

中央法規

※修正「農地重劃條例施行細則」

內政部民國 98 年 6 月 3 日內授中辦地字第 0980724509 號令

修正「農地重劃條例施行細則」第二十四條條文。

附修正「農地重劃條例施行細則」第二十四條條文

農地重劃條例施行細則第二十四條修正條文

第二十四條（刪除）

※修正「農村社區土地重劃條例施行細則」

內政部民國 98 年 6 月 3 日內授中辦地字第 0980724510 號令

修正「農村社區土地重劃條例施行細則」第十五條條文。

附修正「農村社區土地重劃條例施行細則」第十五條條文

農村社區土地重劃條例施行細則第十五條修正條文

第十五條 辦理重劃區工程之規劃設計、發包、施工及決算程序如下：

- 一、現況調查。
- 二、現況測量。
- 三、道路與溝渠中心位置之測量及釘樁。
- 四、重劃區土地模擬分配位置圖之繕製。
- 五、工程設計。
- 六、工程設計預算書、圖之編製。
- 七、工程發包。
- 八、放樣施工。
- 九、施工管理。
- 十、工程驗收及移交接管。

十一、決算辦理。

溝渠工程之規劃設計，在農田水利會事業區域內者，應通知該管農田水利會派員參與。

※修正「輔導農糧業經營貸款要點」

行政院農業委員會民國 98 年 6 月 4 日農金字第 0985080270 號令

修正「輔導農糧業經營貸款要點」第三點、第九點、第十一點規定，並自即日生效。

附修正「輔導農糧業經營貸款要點」第三點、第九點、第十一點規定

輔導農糧業經營貸款要點第三點、第九點、第十一點修正規定

三、本貸款對象如下：

- （一）水稻育苗中心：臺灣地區水稻育苗相關協會會員。
- （二）種苗業者：領有種苗業登記證之種子繁殖及苗木繁殖業者。
- （三）農場經營者：依農場登記規則完成農場登記之農場負責人。
- （四）農產品批發市場經營主體：除農產品市場交易法第十三條第一項第四款外，依該法設立之農產品批發市場經營主體。
- （五）農村製酒業者：取得酒製造業許可執照，且依相關法規成立之農民團體、農業產銷班、農場及休閒農場或依農業發展條例所稱之農民。
- （六）協助洋蔥購貯之農民團體。
- （七）實際從事茶葉生產、製造、加工之農民或農民團體。
- （八）有機農糧產品經營業者：依農產品生產及驗證管理法及其相關規定，領有有機農糧產品驗證證書之農民或農民團體。

(九) 花卉生產專業經營者：具花卉產銷班班員資格之農民，或具花卉專業團體會員資格之農民或農民團體。

(十) 其他農糧產業經營者經農委會專案核准其貸款經營計畫者。

借款人同時具備前項二款以上資格者，應擇一資格申貸本貸款。

九、本貸款之利率自中華民國九十八年一月十五日起為年息百分之一點五。但農委會得視需要予以調整。

十一、本貸款額度如下：

(一) 資本支出：

- 1、水稻育苗中心：每一借款人最高貸款額度為新臺幣六百萬元。
- 2、種苗業者：每一借款人最高貸款額度為新臺幣六百萬元。
- 3、農場經營者：每一借款人最高貸款額度為新臺幣八百萬元。
- 4、農產品批發市場經營主體：每一經營主體最高貸款額度為新臺幣一千萬元。
- 5、農村製酒業者：每一農民團體或產銷班最高貸款額度為新臺幣五百萬元；每一農場或農民最高貸款額度為新臺幣三百萬元。
- 6、洋蔥購貯：每一農民團體最高貸款額度為新臺幣八百萬元。
- 7、茶葉：每一農民團體或產銷班最高貸款額度為新臺幣八百萬元；每一農場或農民最高貸款額度為新臺幣三百萬元。
- 8、有機農糧產品經營業者：每一借款人最高貸款額度為新臺幣八百萬元。

9、花卉生產專業經營者：每一借款人最高貸款額度為新臺幣一千萬元。但經農委會專案同意者，不在此限。

10、其它：每一農民團體或產銷班最高貸款額度為新臺幣八百萬元；每一農場或農民最高貸款額度為新臺幣三百萬元。

(二) 週轉金：

- 1、水稻育苗中心：每一借款人最高貸款額度為新臺幣一百五十萬元。
- 2、種苗業者：每一借款人最高貸款額度為新臺幣一百萬元。
- 3、農場經營者：每一借款人最高貸款額度為新臺幣三百萬元。
- 4、農產品批發市場經營主體：每一經營主體最高貸款額度為新臺幣一千萬元。
- 5、農村製酒業者：每一農民團體或產銷班最高貸款額度為新臺幣五百萬元；每一農場或農民最高貸款額度為新臺幣一百二十萬元。
- 6、洋蔥購貯：每一農民團體最高貸款額度為新臺幣五百萬元。
- 7、茶葉：每一農民團體或產銷班最高貸款額度為新臺幣二百五十萬元；每一農場或農民最高貸款額度為新臺幣一百萬元。
- 8、有機農糧產品經營業者：每一借款人最高貸款額度為新臺幣三百萬元。
- 9、花卉生產專業經營者：每一借款人最高貸款額度為新臺幣五百萬元。但經農委會專案同意者，不在此限。
- 10、其它：每一農民團體或產銷班最高貸款額度為新臺幣二百五十萬元；每一農場或農民最高貸款額度為新

臺幣一百萬元。

※增訂民法繼承編條文

中華民國 98 年 6 月 10 日華總一義字第 09800142881 號令
茲增訂民法繼承編第一千一百四十八條之一、第一千一百五十六條之一、第一千一百六十二條之一及第一千一百六十二條之二條文；刪除第二節節名及第一千一百五十五條條文；並修正第一千一百四十八條、第一千一百五十三條、第一千一百五十四條、第一千一百五十六條、第一千一百五十七條、第一千一百五十九條、第一千一百六十一條、第一千一百六十三條及第一千一百七十六條條文，公布之。

第一千一百四十八條 繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。

繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任。

第一千一百四十八條之一 繼承人在繼承開始前二年內，從被繼承人受有財產之贈與者，該財產視為其所得遺產。

前項財產如已移轉或滅失，其價額，依贈與時之價值計算。

第一千一百五十三條 繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任。

繼承人相互間對於被繼承人之債務，除法律另有規定或另有約定外，按其應繼分比例負擔之。

第二節（刪除）

第一千一百五十四條 繼承人對於被繼承人之權利、義務，不因繼承而消滅。

第一千一百五十五條（刪除）

第一千一百五十六條 繼承人於知悉其得繼承之時起三個月內開具遺產清冊陳報法院。

前項三個月期間，法院因繼承人之聲請，認為必要時，得延展之。

繼承人有數人時，其中一人已依第一項開具遺產清冊陳報法院者，其他繼承人視為已陳報。

第一千一百五十六條之一 債權人得向法院聲請命繼承人於三個月內提出遺產清冊。

法院於知悉債權人以訴訟程序或非訟程序向繼承人請求清償繼承債務時，得依職權命繼承人於三個月內提出遺產清冊。

前條第二項及第三項規定，於第一項及第二項情形，準用之。

第一千一百五十七條 繼承人依前二條規定陳報法院時，法院應依公示催告程序公告，命被繼承人之債權人於一定期限內報明其債權。

前項一定期限，不得在三個月以下。

第一千一百五十九條 在第一千一百五十七條所定之一定期限屆滿後，繼承人對於在該一定期限內報明之債權及繼承人所已知之債權，均應按其數額，比例計算，以遺產分別償還。但不得害及有優先權人之利益。

繼承人對於繼承開始時未屆清償期之債權，亦應依第一項規定予以清償。

前項未屆清償期之債權，於繼承開始時，視為已到期。其無利息者，其債權額應扣除自第一千一百五十七條所定之一定期限屆滿時起至到期時止之法定利息。

第一千一百六十一條 繼承人違反第一千一百五十八條至第一千

一百六十條之規定，致被繼承人之債權人受有損害者，應負賠償之責。

前項受有損害之人，對於不當受領之債權人或受遺贈人，得請求返還其不當受領之數額。

繼承人對於不當受領之債權人或受遺贈人，不得請求返還其不當受領之數額。

第一千一百六十二條之一 繼承人未依第一千一百五十六條、第一千一百五十六條之一開具遺產清冊陳報法院者，對於被繼承人債權人之全部債權，仍應按其數額，比例計算，以遺產分別償還。但不得害及有優先權人之利益。

前項繼承人，非依前項規定償還債務後，不得對受遺贈人交付遺贈。

繼承人對於繼承開始時未屆清償期之債權，亦應依第一項規定予以清償。

前項未屆清償期之債權，於繼承開始時，視為已到期。其無利息者，其債權額應扣除自清償時起至到期時止之法定利息。

第一千一百六十二條之二 繼承人違反第一千一百六十二條之一規定者，被繼承人之債權人得就應受清償而未受償之部分，對該繼承人行使權利。

繼承人對於前項債權人應受清償而未受償部分之清償責任，不以所得遺產為限。但繼承人為無行為能力人或限制行為能力人，不在此限。

繼承人違反第一千一百六十二條之一規定，致被繼承人之債權人受有損害者，亦應負賠償之責。

前項受有損害之人，對於不當受領之債權人或受遺贈人，得請求返還其不當受領之數額。

繼承人對於不當受領之債權人或受遺贈人，不得請求返還其不當受領之數額。

第一千一百六十三條 繼承人中有下列各款情事之一者，不得主張第一千一百四十八條第二項所定之利益：

- 一、隱匿遺產情節重大。
- 二、在遺產清冊為虛偽之記載情節重大。
- 三、意圖詐害被繼承人之債權人之權利而為遺產之處分。

第一千一百七十六條 第一千一百三十八條所定第一順序之繼承人中有拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於其他同為繼承之人。

第二順序至第四順序之繼承人中，有拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於其他同一順序之繼承人。

與配偶同為繼承之同一順序繼承人均拋棄繼承權，而無後順序之繼承人時，其應繼分歸屬於配偶。

配偶拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於與其同為繼承之人。

第一順序之繼承人，其親等近者均拋棄繼承權時，由次親等之直系血親卑親屬繼承。

先順序繼承人均拋棄其繼承權時，由次順序之繼承人繼承。其次順序繼承人有無不明或第四順序之繼承人均拋棄其繼承權者，準用關於無人承認繼承之規定。

因他人拋棄繼承而應為繼承之人，為拋棄繼承時，應於知悉其得繼承之日起三個月內為之。

※增訂民法繼承編施行法條文

中華民國 98 年 6 月 10 日華總一義字第 09800142891 號令

茲增訂民法繼承編施行法第一條之三條文；並修正第一條之一條文，公布之。

民法繼承編施行法增訂第一條之三條文；並修正第一條之一條文

第一條之一 繼承在民法繼承編中華民國九十六年十二月十四日修正施行前開始且未逾修正施行前為拋棄繼承之法定期間者，自修正施行之日起，適用修正後拋棄繼承之規定。

繼承在民法繼承編中華民國九十六年十二月十四日修正施行前開始，繼承人於繼承開始時為無行為能力人或限制行為能力人，未能於修正施行前之法定期間為限定或拋棄繼承，由其繼續履行繼承債務顯失公平者，於修正施行後，以所得遺產為限，負清償責任。

前項繼承人依修正施行前之規定已清償之債務，不得請求返還。

第一條之三 繼承在民法繼承編中華民國九十八年五月二十二日修正施行前開始，繼承人未逾修正施行前為限定繼承之法定期間且未為概括繼承之表示或拋棄繼承者，自修正施行之日起，適用修正後民法第一千一百四十八條、第一千一百五十三條至第一千一百六十三條之規定。

繼承在民法繼承編中華民國九十八年五月二十二日修正施行前開始，繼承人對於繼承開始以前已發生代負履行責任之保證契約債務，由其繼續履行債務顯失公平者，以所得遺產為限，負清償責任。

繼承在民法繼承編中華民國九十八年五月二十二日修正施行前開始，繼承人已依民法第一千一百四十條之規定代位繼承，由其繼續履行繼承債務顯失公平者，以所得遺產為限，負清償責任。

繼承在民法繼承編中華民國九十八年五月二十二日修正施行前開始，繼承人因不可歸責於己之事由或未同居共財者，於繼承開始時無法知悉繼承債務之存在，致未能於修正施行前之法定期間為限定或拋棄繼承，且由其繼續履行繼承債務顯失公平者，於修正施行後，以所得遺產為限，負清償責任。

前三項繼承人依修正施行前之規定已清償之債務，不得請求返還。

※修正「稅務違章案件減免處罰標準」條文

財政部民國 98 年 6 月 17 日台財稅字第 09804544930 號令修正「稅務違章案件減免處罰標準」第二條、第十五條。

附修正「稅務違章案件減免處罰標準」第二條、第十五條
稅務違章案件減免處罰標準第二條、第十五條修正條文

第 二 條 依本法第四十四條規定應處罰鍰案件，有下列情事之一者，免予處罰：

- 一、每案應處罰鍰在新臺幣二千元以下。
- 二、營利事業購進貨物或勞務時，因銷售人未給與致無法取得合法憑證，在未經他人檢舉及未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，已提出檢舉或已取得該進項憑證者；或已誠實入帳，且能提示送貨單及支付貨款證明，於稽徵機關發現前，由會計師簽證揭露或自行於申報書揭露，經稽徵機關查明屬實。
- 三、營利事業銷售貨物或勞務時，未依規定開立銷售憑證交付買受人，在未經他人檢舉及未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，已自動補開、補報，其有漏稅情形並已補繳所漏稅款及

加計利息。

四、營利事業銷售貨物或勞務時，誤用前期之統一發票交付買受人，在未經他人檢舉及未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，已自動向主管稽徵機關報備，其有漏報繳情形並已補報、補繳所漏稅款及加計利息。

第十五條 依加值型及非加值型營業稅法第五十一條規定應處罰鍰案件，其漏稅金額符合下列規定之一，免予處罰：

- 一、每期所漏稅額在新臺幣二千元以下者。
- 二、海關代徵營業稅之進口貨物，其所漏稅額在新臺幣五千元以下者。

依加值型及非加值型營業稅法第五十一條規定應處罰鍰案件，有下列情事之一，減輕或免予處罰：

- 一、使用電磁紀錄媒體申報營業稅之營業人，因登錄錯誤，其多報之進項稅額占該期全部進項稅額之比率及少報之銷項稅額占該期全部銷項稅額之比率，均在百分之五以下者，免予處罰。
- 二、使用電磁紀錄媒體申報營業稅之營業人，因登錄錯誤，其多報之進項稅額占該期全部進項稅額之比率及少報之銷項稅額占該期全部銷項稅額之比率，均在百分之七以下，除符合前款規定者外，按所漏稅額處○·五倍之罰鍰。
- 三、使用網際網路申報營業稅之營業人，因登錄錯誤，其多報之進項稅額占該期全部進項稅額之比率及少報之銷項稅額占該期全部銷項稅額之比率，均在百分之七以下者，免予處罰。
- 四、使用網際網路申報營業稅之營業人，因登錄錯誤

，其多報之進項稅額占該期全部進項稅額之比率及少報之銷項稅額占該期全部銷項稅額之比率，均在百分之十以下，除符合前款規定者外，按所漏稅額處○·五倍之罰鍰。

- 五、開立電子發票之份數占該期申報開立統一發票總份數之比率在百分之二十以上之營業人，其少報之銷項稅額占該期全部銷項稅額之比率在百分之七以下者，免予處罰。
- 六、開立電子發票之份數占該期申報開立統一發票總份數之比率在百分之二十以上之營業人，其少報之銷項稅額占該期全部銷項稅額之比率在百分之十以下，除符合前款規定者外，按所漏稅額處○·五倍之罰鍰。
- 七、接收電子發票之份數占該期申報進項統一發票總份數之比率在百分之二十以上之營業人，其多報之進項稅額占該期全部進項稅額之比率在百分之五以下者，免予處罰。
- 八、接收電子發票之份數占該期申報進項統一發票總份數之比率在百分之二十以上之營業人，其多報之進項稅額占該期全部進項稅額之比率在百分之七以下，除符合前款規定者外，按所漏稅額處○·五倍之罰鍰。
- 九、申報書短報、漏報銷售額，致短報、漏報營業稅額，而申報時檢附之統一發票明細表並無錯誤或短、漏載者，按所漏稅額處○·五倍之罰鍰。
- 十、營業人依兼營營業人營業稅額計算辦法規定，於每期或每年度最後一期按當期或當年度不得扣抵比例調整計算稅額時，因計算錯誤，致短報、漏

報稅額者，按所漏稅額處○·五倍之罰鍰。

十一、申報進口貨物短報或漏報完稅價格，致短報或漏報營業稅額，而申報進口時依規定檢附之相關文件並無錯誤者，按所漏稅額處○·五倍之罰鍰。但報關人主動向海關申報以文件審核或貨物查驗通關方式進口貨物之案件，免予處罰。

※修正「不動產證券化條例施行細則」條文

行政院金融監督管理委員會民國 98 年 6 月 19 日金管銀票字第 09800256640 號令修正「不動產證券化條例施行細則」第五條、第八條、第十一條。

附修正「不動產證券化條例施行細則」第五條、第八條、第十一條

不動產證券化條例施行細則第五條、第八條、第十一條修正條文

第 五 條 （刪除）

第 八 條 （刪除）

第 十 一 條 本條例第三十一條第一項第四款第二目所稱信託財產上之負擔，指地上權、地役權、抵押權、典權或租賃權等第三人得對信託財產為直接請求之權利。

※修正「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」

內政部民國 98 年 6 月 30 日台內地字第 0980125283 號令修正大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法第 6 條之 1、第 9 條、第 10 條、第 11 條、第 12 條、第 20 條及刪除第 8 條、第 18 條

第 六 條 之一 大陸地區人民取得供住宅用不動產所有權，於登記完畢後滿三年，始得移轉。但因繼承、強制執行

、徵收或法院之判決而移轉者，不在此限。

第 八 條 （刪除）

第 九 條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資，經中央目的事業主管機關同意後，得申請取得、設定或移轉不動產物權。

依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

- 一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。
- 二、依第五條規定經驗證之證明文件。
- 三、中央目的事業主管機關同意之文件。
- 四、其他經內政部規定應提出之文件。

直轄市或縣（市）政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定及移轉權利案件簡報表，報請內政部許可。

第一項所稱整體經濟之投資，指下列各款投資：

- 一、觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館之開發或經營。
- 二、住宅及大樓之開發或經營。
- 三、工業廠房之開發或經營。
- 四、工業區及工商綜合區之開發或經營。
- 五、其他經中央目的事業主管機關公告投資項目之開發或經營。

第一項所稱農牧經營之投資，指符合行政院農業委員會公告之農業技術密集與資本密集類目及標準之投資。

第 十 條 依前條第一項規定申請中央目的事業主管機關同意

時，其投資計畫涉及二以上中央目的事業主管機關者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請；該管中央目的事業主管機關無法判定者，由行政院指定之。

第十一條 中央目的事業主管機關得視發展現況及產業需求，訂定各類用地總量管制基準，作為準駁之依據，並於核准後列冊管理。

第十二條 中央目的事業主管機關同意第九條第一項規定之申請案後，應函復申請人，並函知土地所在地之直轄市或縣（市）政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。

前項同意函之內容，應敘明下列事項：

- 一、申請案件經同意後，應依第九條第二項規定之程式辦理。
- 二、申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。

第十八條 （刪除）

第二十條 本辦法自發佈日施行。

「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」修正條文對照表

新 修 文	舊 條 文
第六條之一 大陸地區人民取得供住宅用不動產所有權，於登記完畢後滿三年，始得移轉。但因繼承、強制執行、徵收	（新增）

或法院之判決而移轉者，不在此限。	
第八條 （刪除）	<p>第八條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資，應填具申請書，並檢附下列文件，向中央目的事業主管機關申請審核：</p> <p>一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。</p> <p>二、依第五條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、投資計畫書；計畫書內應載明計畫名稱、土地所在地點、資金來源及其他中央目的事業主管機關規定之事項。</p> <p>四、土地登記簿謄本及地籍圖謄本，屬都市計畫內土地者，應加附都市計畫土地使用分區證明；屬耕地者，其係取得所有權者，應加附農業用地作農業使用證明書或符合土地使用管制證明書。</p> <p>五、其他相關文件。</p> <p>前項所稱整體經濟之投資，係</p>

	<p><u>指下列各款投資：</u></p> <p><u>一、觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館之開發或經營。</u></p> <p><u>二、住宅及大樓之開發或經營。</u></p> <p><u>三、工業廠房之開發或經營。</u></p> <p><u>四、工業區及工商綜合區之開發或經營。</u></p> <p><u>五、其他經中央目的事業主管機關公告投資項目之開發或經營。</u></p> <p><u>第一項所稱農牧經營之投資，係指符合行政院農業委員會公告之農業技術密集與資本密集類目及標準之投資。</u></p>
<p>第九條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資，經中央目的事業主管機關同意後，得申請取得、設定或移轉不動產物權。</p> <p>依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請</p>	<p>第九條 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，依前條規定經中央目的事業主管機關同意後，得申請取得、設定或移轉不動產物權。</p> <p>依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：</p> <p>一、第四條第二款或第三款</p>

<p>審核：</p> <p>一、第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。</p> <p>二、依第五條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、中央目的事業主管機關同意之文件。</p> <p>四、其他經內政部規定應提出之文件。</p> <p>直轄市或縣（市）政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定及移轉權利案件簡報表，報請內政部許可。</p> <p><u>第一項所稱整體經濟之投資，指下列各款投資：</u></p> <p><u>一、觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館之開發或經營。</u></p> <p><u>二、住宅及大樓之開發或經營。</u></p> <p><u>三、工業廠房之開發或經營。</u></p> <p><u>四、工業區及工商綜合區之開發或經營。</u></p> <p><u>五、其他經中央目的事業主管機關公告投資項目之開發或經營。</u></p> <p><u>第一項所稱農牧經營之投資，</u></p>	<p>規定之資格證明文件。</p> <p>二、依第五條規定經驗證之證明文件。</p> <p>三、中央目的事業主管機關同意之文件。</p> <p>四、其他經內政部規定應提出之文件。</p> <p>直轄市或縣（市）政府為前項之審核通過後，應併同取得、設定及移轉權利案件簡報表，報請內政部許可。</p>
--	--

指符合行政院農業委員會公告之農業技術密集與資本密集類目及標準之投資。	
第十條 依前條第一項規定申請中央目的事業主管機關同意時，其投資計畫涉及二以上中央目的事業主管機關者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請；該管中央目的事業主管機關無法判定者，由行政院指定之。	第十條 依第八條規定申請時，其投資計畫涉及二以上中央目的事業主管機關者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請；該管中央目的事業主管機關無法判定者，由行政院指定之。
第十一條 中央目的事業主管機關得視發展現況及產業需求，訂定各類用地總量管制基準，作為准駁之依據，並於核准後列冊管理。	第十一條 <u>中央目的事業主管機關審核第八條規定之申請案件，應會商相關機關為之，並得邀申請人列席說明。為辦理前項之審查，中央目的事業主管機關得視發展現況及產業需求，訂定各類用地總量管制，作為准駁之依據，並於核准後列冊管理。</u>
第十二條 中央目的事業主管機關同意第九條第一項規定之申請案後，應函復申請人，並函知土地所在地之直轄市或縣（市）政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。	第十二條 中央目的事業主管機關同意第八條規定之申請案後，應函復申請人，並函知土地所在地之直轄市或縣（市）政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。

前項同意函之內容，應敘明下列事項： 一、申請案件經同意後，應依第九條第二項規定之程序辦理。 二、申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。	前項同意函之內容，應敘明下列事項： 一、申請案件經同意後，應依第九條第二項規定之程序辦理。 二、申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。
第十八條 <u>（刪除）</u>	第十八條 <u>大陸地區人民符合下列情形之一者，得向內政部警政署入出境管理局申請許可進入臺灣地區：</u> <u>一、已依本辦法經內政部許可並檢具許可函文件。</u> <u>二、已在臺取得或設定不動產物權，並檢具土地建物登記簿謄本。</u> <u>大陸地區人民依前項規定經許可進入臺灣地區之停留期間，自入境翌日起不得逾十日，必要時得申請延期一次，期間不得逾十日；每年總停留期間不得逾一個月。</u>

第二十條 本辦法自發布日施行。
本辦法修正條文施行日期，由內政部定之。

第二十條 本辦法自發布日施行。

地政法令

※加強宣導土地登記印鑑等印鑑證明替代措施

內政部民國 98 年 6 月 6 日台內地字第 0980103596 號函

主旨：為加強宣導土地登記印鑑等印鑑證明替代措施乙案，請查照。

說明：

- 一、依據本部戶政司 98 年 6 月 1 日內戶司字第 0980077729 號書函轉民眾建議事項辦理。
- 二、為便利民眾申辦土地登記，本部已實施地政士簽證、土地登記印鑑、法院或民間公證人公證或認證等印鑑證明替代措施，方便民眾選擇使用。頃獲民眾反映其申辦土地登記而被要求先至戶政事務所申辦印鑑證明，且未告知上開替代措施，致使其往返奔波於機關間，招致不便。爰基於簡政便民之精神，請 貴府轉知所轄地政事務所再加強上開印鑑證明替代措施之宣導，並於民眾洽辦土地登記時併加說明。

※美國人繼承取得之非都市「一般農業區」「養殖用地」土地，應依土地法第十七條第二項規定辦理

內政部民國 98 年 6 月 8 日台內地字第 0980092940 號函

主旨：有關 貴府函詢美國人余培新繼承取得貴縣七股鄉頂山子段 97 地號滿 3 年未出售本國人乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復 貴府 98 年 4 月 27 日府地籍字第 0980084776 號函。
- 二、查「土地依其使用，分為左列各類：．．．第二類 直接生產用地；如農地、林地、漁地、牧地、狩獵地、礦地、鹽地、水源地、池塘等屬之．．．」、「左列土地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人：一、林地。二、漁地。三、狩獵地。四、鹽地。五、礦地。六、水源地。七、要塞軍備區域及領域邊境之土地。前項移轉，不包括因繼承而取得土地。但應於辦理繼承登記完畢之日起 3 年內出售與本國人，逾期未出售者，由直轄市、縣（市）地政機關移轉請國有財產局辦理公開標售，其標售程序準用第七十三條之一相關規定。前項規定，於本法修正施行前已因繼承取得第一項所列各款土地尚未辦理繼承登記者，亦適用之。」分別為土地法第二條及第十七條所明定。土地法第十七條之立法理由係基於國民經濟利益、國家土地政策、國防安全關係，而限制土地所有權人將上開土地處分與外國人，以免妨礙國家安全、損及國計民生與民族生存。合先敘明。
- 三、本案美國人余培新繼承取得該縣七股鄉頂山子段 97 地號土地，其土地編定據來函所敘屬一般農業區之養殖用地。查非都市一般農業區之土地，除依核定計畫編定為養殖用地外，其餘均以編定當時實地已合法作水產養殖及其設施使用者，編定為養殖用地。依區域計畫法施行細則第十五條第一項第七款規定，「養殖用地」係「供水產養殖及其設施使用者」。故「養殖用地」應屬「漁地」之範圍，本案請依土地法第十七條第二項規定辦理。

※紙本之土地登記及地價資料涉及個人資料時之提供方式

內政部民國 98 年 6 月 15 日台內地字第 0980105735 號函

主旨：有關紙本之土地登記及地價資料涉有個人資料之提供事宜乙案，請查照並轉知所屬。

說明：

一、按日據時期、重造前及電子處理前之人工土地登記簿、信託專簿等涉有個人資料者，現行作業方式均將全部資料予以提供，與保護個人資料之意旨有違，爰經本部於 98 年 6 月 1 日邀集法務部、部分縣市政府等機關會商獲致結論如下：

(一) 依政府資訊公開法第 18 條、檔案法及其施行細則相關規定，並衡量土地登記公示原則之公益與保障個人隱私之私益，地政事務所提供紙本之土地登記及地價資料涉有國民身分證統一編號及出生日期者，參依本部 93 年 11 月 18 日台內地字第 0930074840 號函規定分為二類：第一類為顯示登記名義人全部登記資料，應由登記名義人、代理人或其他依法令得申請者提出申請。第二類為隱匿登記名義人之統一編號、出生日期及其他依法令規定需隱匿之資料，任何人均得申請。並自即日起實施。

(二) 上開涉有國民身分證統一編號及出生日期之紙本土土地登記及地價資料參如附表，地政事務所提供前開第二類資料方式有二：

1、電腦列印方式：配合「地政服務即時通計畫—地政歷史資料 e 化服務」之地政資料掃描建檔資訊系統功能「隱藏登記名義人之個人資料」

，將國民身分證統一編號及出生日期隱匿處理後列印核發。

2、人工影印方式：隱匿國民身分證統一編號、出生日期資料後，影印後核發。

(三) 上開本部 93 年 11 月 18 日函說明一之(三)及 94 年 6 月 6 日台內地字第 0940069358 號函附會議紀錄五、會議結論(一)，有關日據時期、重造前及電子處理前之人工土地登記簿之謄本、信託專簿，維持現行作業方式，將全部資料予以提供之規定，應停止適用。

二、隨文檢附上開會議紀錄乙份。

附表：民眾申請之紙本土土地登記及地價資料參考一覽表

項次	資料名稱	有國民身分證統一編號及出生日期資料「V」	備註
1	日據時期土地登記簿		
2	日據時期建物登記簿		
3	台灣土地關係人繳驗憑證申報書(連同申報書彙冊)		
4	土地見出帳(含分合見出帳)		
5	建物登記見出帳		
6	土地台帳(含家屋台帳及連名簿)		
7	光復初期土地舊簿(土地登記總簿)		

8	光復初期建物舊簿（建物登記總簿）		
9	共有人連名簿（含日據時期土地連名簿與光復初期土地連名簿）		
10	建築改良物情形填報表		
11	土地及建物權狀存根		
12	地籍異動索引表		
13	直條登記簿（金門縣）		
14	65 年重造土地登記簿至電子處理截止記載之土地登記簿	V	
15	65 年重造建物登記簿至電子處理截止記載之建物登記簿	V	
16	地價冊	V	
17	土地建物異動清冊	V	
18	信託專部（契約書和遺囑）	V	
19	共有物使用管理專簿	V	土地登記規則部分條文修正草案第 155 條之 1 之規定（配合民法物權編修正預計自 98 年 7 月 23 日施行）

※有關土地法第 18 條外國人取得或設定土地權利之平等互惠原則規定

內政部民國 98 年 6 月 25 日台內地字第 0980101126 號令

基於土地法第十八條平等互惠原則，安道爾（Andorra）、玻利維亞（Bolivia）、布吉納法索（Burkina Faso）、蓋亞那（Guyana）、以色列（Israel）、馬爾他（Malta）、摩納哥（Monaco）、委內瑞拉（Venezuela）等八國人得在我國取得或設定土地權利。伊朗（Iran）、肯亞（Kenya）、吉里巴斯（Kiribati）、馬紹爾群島共和國（Marshall Islands）、蒙古（Mongolia）、莫三比克（Mozambique）、諾魯（Nauru）、帛琉（Palau）、土耳其（Turkey）、烏干達（Uganda）、阿爾巴尼亞（Albania）、吐瓦魯（Tuvalu）等十二國非屬平等互惠之國家，該國人不得在我國取得或設定土地權利。

※有關賑災基金會為辦理承接自財團法人九二一震災重建基金會之不動產權利變更登記，簡化作業資訊

內政部民國 98 年 6 月 29 日內授中辦地字第 0980724808 號令

為簡化登記作業，財團法人賑災基金會為辦理承接自財團法人 921 震災重建基金會之不動產權利變更登記，經依土地登記規則第 42 條規定提出法人登記機關核發之法人及代表人印鑑明等文件，向地政事務所備查後，申辦不動產權利變更登記時，地政事務所得援用已備查之文件，免再逐案檢附。

※修正大陸地區人民（法人、團體或陸資公司）取得設定或移轉不動產物權申請書

內政部民國 98 年 6 月 30 日台內地字第 0980125291 號函

主旨：配合大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權

許可辦法修正，檢送「(中央目的事業主管機關全銜)大陸地區法人(團體或其他機構)或陸資公司取得許可辦法第九條土地權利管制清冊」及「大陸地區人民(法人、團體或陸資公司)取得設定或移轉不動產物權申請書」修正格式如附件，自中華民國九十八年六月三十日生效

大陸地區人民(法人、團體或陸資公司)

取得設定或移轉不動產物權申請書

- 一、受理機關：_____市、縣(市)政府
- 二、投資事業類別：_____ (非屬投資者免填)
- 三、申請人基本資料：
 - 姓名(或公司名稱)：(中文) _____
 - (英文) _____
 - 負責人：
 - (中文) _____
 - (英文) _____ (非法人、團體或公司者免填)
 - 大陸地區戶籍或第三地區地址(□請填寫郵遞區號碼)：
 - (中文) □□□-

在臺灣地區之住所或設立之機構或辦事處所在地(□請填寫郵遞區號碼)：(無者免填)
□□□-

身分證明文件及號碼：_____

公司登記表：_____ (非法人、團體或公司者免填)

主管機關認許(可)文號：_____

申請代理人：

- 姓名：(中文) _____
- (英文) _____

證明文件或護照字號：_____

住址：_____

電話：() _____

傳真：() _____
 信箱： _____
 文件送達地址(□請填寫郵遞區號碼)： _____
 □□□-

四、取得(設定或移轉)目的：_____

五、計畫核定限期使用日期：_____；投資項目： _____。(非投資者免填)

六、申請取得(設定)不動產基本資料：(筆數過多者，得附清冊)
 土地資料：

鄉鎮市區	段	小段	地號	面積		權利範圍
				公頃	平方公尺	

建物資料：

建號	建物坐落			門牌			面積(平方公尺)	權利範圍
	鄉鎮市區	段	小段	地號	鄉鎮市區	街路巷弄		

- 七、檢附文件：(有檢附下列文件者，請於□內打「v」)
- (一) 資格證明文件。
- (二) 經驗證之證明文件。
- (三) 中央目的事業主管機關同意文件(非屬投資者免檢附)。
- (四) 土地登記簿謄本及地籍圖謄本。
- (五) 土地使用分區證明(土地屬非都市土地者或非屬投資者，免檢附)。
- (六) 其他經內政部規定應提出之文件：

八、取得設定或移轉不動產(包含土地及建物)權利價值： _____

申請人：_____（簽章）
申請日期：_____年_____月_____日

備註：

本申請書得向不動產所在地直轄市或縣（市）政府洽取或網路下載。

本申請書製作一式二份，經申請人簽名蓋章後併各項文件向直轄市或縣（市）政府申請。

稅務法令

※土地地目登記為「建」且現況係既成巷道，是否免徵工程受益費之疑義

內政部民國 98 年 6 月 10 日台內營字第 0980805466 號函

要旨：土地地目登記為「建」且現況係既成巷道，是否免徵工程受益費，依內政部函釋意旨，應先依法變更地目為「道」且完成登記程序後，方得比照公告徵收時登記有案，其地目為「道」之私設巷道得予以免徵工程受益費辦理之，故變更前應繳納之受益費仍應徵收。

內容：有關丘○○先生等 2 人陳情所有位於臺中縣○○鄉○○○段○○-○○地號土地地目「建」現況為既成巷道且已免繳地價稅是否可予免徵收工程受益費乙案，請依本部 72 年 4 月 26 日台內營字第 150996 號函辦理本部 72 年 4 月 26 日台內營字第 150996 號函示：「公告徵收工程受益費時，實際上已供巷道使用之私設巷道，但其地目登記非『道』者，應先依法變更地目為『道』完成登記程序後，方得比照公告徵收時登記有案，其地目為「道」之私設巷道予以免徵工程受益費，故變更前應繳納之受益費仍應徵收。」

※稅捐稽徵法第 24 條第 6 項所稱已繳清全部欠稅及罰鍰，並不包括未函報限制出境之欠稅

及罰鍰

財政部民國 98 年 6 月 11 日台財稅字第 09800243530 號令

稅捐稽徵法第 24 條第 6 項第 2 款所稱「已繳清全部欠稅及罰鍰」一語，係指依該條第 3 項規定函報限制出境列管之全部欠稅及罰鍰，不包括未函報限制出境之欠稅及罰鍰。

※納稅義務人自動補申報所漏稅款，其加計利息計算疑義

財政部民國 98 年 6 月 19 日台財稅字第 09800148590 號函

主旨：納稅義務人於適用地價稅特別稅率之原因、事實消滅時，未於規定期限內向主管稽徵機關申報之案件，在未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查前，自行申請並經核定改按一般用地稅率課稅，其依法加計利息之截止日期，應參照本部 70 年 2 月 19 日台財稅字第 31316 號函規定辦理，請 查照。

說明：

- 一、依據 貴局 98 年 4 月 3 日北財稅土字第 0980034397 號函辦理。
- 二、按「納稅義務人自動向稅捐稽徵機關補報並補繳所漏稅款者……前項補繳之稅款，應自該項稅捐原繳納期限截止之次日起，至補繳之日止，就補繳之應納稅捐，依原應繳納稅款期間屆滿之日郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率按日加計利息，一併徵收。」為稅捐稽徵法第 48 條之 1 第 2 項所明定。準此，納稅義務人自動補報補稅者，其補繳稅款加計利息之截止日，依上開規定計算至補繳之日止。惟納稅義務人未於規定期限內申請改課地價稅，而係逾期後自行申請改課者須由稽徵機關核定始能發單

徵收，於依上開規定計算所應加計之利息時，因其補繳日期尚無法確定，為免徵納雙方爭議，允參照本部 70 年 2 月 19 日台財稅字第 31316 號函釋，計至自行申請改課之日止。

其他法令

※有關一定規模以下非都市土地使用分區及使用地變更申請案件，涉及水土保持規劃書之審核權限

行政院農業委員會民國 98 年 6 月 2 日農授水保字第 0981850138 號函
主旨：一定規模以下非都市土地申請開發須辦理使用分區及使用地變更之案件，區域計畫擬定機關委託貴府代為審議，依水土保持法第 12 條第 3 項規定意旨，其涉及水土保持規劃書審核，應屬貴府之權限，請依相關規定辦理，並溯自 92 年 12 月 17 日起實施，同日本會 90 年 9 月 24 日（90）農水保字第 901851476 號函停止適用，請查照。

說明：本會 98 年 5 月 22 日農授水保字第 0981849651 號函送「研商山坡地水土保持管理」相關議題會議紀錄諒達。

※都市更新案申請綠建築設計容積獎勵程序疑義

內政部民國 98 年 6 月 4 日內授營更字第 0980805390 號函
要旨：各級主管機關於作成核定實施者擬定或變更都市更新事業計畫之行政處分時，得依行政程序法規定設定附款內容，亦即載明實施者應於申報開工前取得獲准容積獎勵之綠建築候選證書，並於建築執照中加註列管；實施者如未履行其附款，經各級主管機關限期命其變更計畫；逾期仍未完成者，各級主管機關得逕予廢止原核定之都市更新事業計

畫。

內容：關於都市更新案申請綠建築設計容積獎勵程序疑義案：案經本部 98 年 5 月 5 日召開研商會議，獲致結論：「都市更新案依都市更新建築容積獎勵辦法第 8 條規定經取得通過銀級以上綠建築候選證書得給予容積獎勵之作業，與現行『綠建築標章推動使用作業要點』應於領取建造執照後始得申請之規定不盡相符。為免延宕更新推動時程，同時確保實施者如期取得綠建築候選證書，各級主管機關於作成核定實施者擬定或變更都市更新事業計畫之行政處分時，得依行政程序法第 93 條規定設定附款，載明實施者應於申報開工前取得獲准容積獎勵之綠建築候選證書，並於建築執照中加註列管。實施者未履行其附款，經各級主管機關命其限期變更都市更新事業計畫；逾期仍未完成者，各級主管機關並得逕予廢止原核定之都市更新事業計畫。」

※「鄉村地區私有合法住宅修繕補貼」資格符合之申請人死亡，可由原申請書表戶籍內直系親屬申請更名

內政部營建署民國 98 年 6 月 8 日營署宅字第 0980035873 號函
要旨：函復有關內政部營建署辦理之「鄉村地區私有合法住宅修繕及興建補貼」，如遇申請人死亡，可由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬，向原受理縣（市）主管機關申請辦理更名，其核發證明日期以新核發之證明日期為準。

內容：為 貴府函詢有關「鄉村地區私有合法住宅修繕補貼」資格符合之申請人死亡，可否由原申請書表戶籍內直系親屬申請更名乙案：

- 一、查「住宅補貼作業規定」第 32 條：「接受租金補貼者死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名，續撥租金補貼至原核定期滿之月份止。取得購置住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼證明者死亡，得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬，向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名，其核發證明日期以新核發之證明日期為準。」
- 二、參酌上開規定意旨，關於本署辦理之「鄉村地區私有合法住宅修繕及興建補貼」，倘申請人死亡，同意由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬，向原受理縣（市）主管機關申請辦理更名，其核發證明日期以新核發之證明日期為準。

※私設巷道土地地目未變更為「道」前其工程受益費仍應徵收

內政部民國 98 年 6 月 10 日台內營字第 0980805466 號函

主旨：有關丘○○先生等 2 人陳情所有位於臺中縣潭子鄉頭家厝段 151-185 地號土地地目「建」現況為既成巷道且已免繳地價稅是否可予免徵收工程受益費乙案，請依本部 72 年 4 月 26 日台內營字第 150996 號函辦理。

說明：本部 72 年 4 月 26 日台內營字第 150996 號函示：「公告徵收工程受益費時，實際上已供巷道使用之私設巷道，但其地目登記非『道』者，應先依法變更地目為『道』完成登記程序後，方得比照公告徵收時登記有案，其地目為『道』之私設巷道予以免徵工程受益費，故變更前應繳納之受益費仍應徵收。」

※有關申請青年安心成家租金補貼資格疑義

內政部民國 98 年 6 月 18 日台內營字第 0980805810 號函

要旨：民眾於申辦青年優惠房屋貸款暨信用保證及二千億元優惠購屋兩項專案貸款時，購置房屋住宅之所有權人與借款人應為同一人，始符合申辦資格；另基於申請人不得同時享有二種以上政府所辦理之住宅補貼之意旨，申請人如未持有住宅且符合租金補貼之相關規定者，自得核予租金補貼資格，按月發給租金補貼

內容：關於 貴府函詢李○○君申請青年安心成家租金補貼複審疑義案：

- 一、依據「青年優惠房屋貸款暨信用保證專案及二千億元優惠購屋專案貸款」問與答第十七問：「民眾辦理該兩項優惠專案房貸時，可否以非本人所有之房屋向金融機構申請？」；答：「為防止人頭戶問題及利於金融機構授信審核作業，民眾申辦兩項專案貸款時，購置房屋住宅之所有權人與借款人應為同一人。」，惟依 貴府前開函所述，本案青年安心成家租金補貼申請人之配偶陳○○君確有申請中央銀行政策房貸且正在貸款，但其擔保品（房屋）卻非為申請人或其戶籍內之配偶、直系親屬所有，似與上開規定不符。故應查明本案申請人之配偶其辦理之中央銀行政策房貸是否符合規定；若有不符，則應依該貸款之相關規定取消借款資格。
- 二、至於本案青年安心成家租金補貼申請人有無違反本補貼相關規定一節，按「青年安心成家作業規定」第 3 點第 4 項：「已取得政府其他租金補貼資格者，應於提出申請時切結取得第一項第一款或第二款之住宅補

貼證明文件後，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：「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。」，前開規定雖未明定已取得政府其他購置住宅貸款利息補貼而申請租金補貼者，應於提出申請時切結接受租金補貼前願放棄原有住宅補貼資格，惟其意旨係指申請戶不得同時享有二種以上政府辦理之住宅補貼。爰若本案申請戶未持有住宅且符合租金補貼之相關規定，則得核予租金補貼資格，惟應俟其配偶放棄中央銀行政策房貸後，始得按月發給租金補貼。

※民眾因急迫性修繕住宅後，可否申請修繕住宅貸款利息補貼之疑義

內政部民國 98 年 6 月 22 日內授營宅字第 0980806105 號函

要旨：民眾因急迫性需要修繕住宅，但因內政部住宅補貼尚未開始受理申請以致無法申請修繕住宅貸款利息補貼時，各機關單位可依個案事實認定是否確有修繕急迫性之情事存在，如有急迫性者，得由民眾先行向金融機構申請一般修繕住宅貸款，俟申請住宅補貼並經審查合格，再持修繕住宅貸款利息補貼證明至金融機構轉換為修繕住宅貸款優惠利率。

內容：為 貴府函詢民眾因修繕住宅具急迫性，於非住宅補貼受理期間，得否先向金融機構辦理一般修繕住宅貸款，俟後續取得修繕住宅貸款利息補貼證明後，再行轉換修繕住宅貸款優惠利率乙案：

- 一、查「住宅補貼作業規定」第 21 點第 1 項第 1 款：「經核定為修繕住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發修繕住宅貸款利息補貼證明之日起六個月內，檢附修繕住宅貸款利息補貼證明洽承辦貸款金融機構辦理貸款手續，並完成撥款，逾期者，以棄權論；另應於撥款之日起六個月內完成住宅修繕，並檢附修繕前後之照片予承辦貸款金融機構備查。」及本部營建署 97 年 12 月 8 日營署宅字第 0970075618 號函略以：「倘民眾於申請修繕住宅貸款補貼日起，至取得修繕住宅貸款利息補貼核定函前，因具急迫性已完成住宅修繕，其修繕完成之時間未逾『核發修繕住宅貸款利息補貼證明之日起六個月內』規定，仍得依上開規定檢附相關文件洽承辦金融機構辦理貸款事宜。」
- 二、參酌上開函之意旨，倘民眾因急迫性需修繕住宅，且因本部住宅補貼尚未開始受理申請致無法申請修繕住宅貸款利息補貼，則可經由 貴府依個案事實認定確有修繕急迫性，由民眾先行向金融機構申請一般修繕住宅貸款，嗣後倘申請住宅補貼並經審查合格，則可持修繕住宅貸款利息補貼證明至金融機構轉換為修繕住宅貸款優惠利率。

※有關租金補貼戶溢領之租金補貼，可否分期付款及應否包含利息執行疑義

內政部民國 98 年 6 月 23 日內授營宅字第 0980805789 號函

主旨：為貴府函詢「租金補貼戶溢領之租金補貼，可否同意當事人分期付款之請求與還款期限及應否包含利息」案。

說明：

- 一、有關租金補貼合格戶於受補貼期間購有住宅，應自事實發生日起停止租金補貼，並應繳還溢領之金額，本署業以 98 年 4 月 6 日營署宅字第 0980020596 號函復 貴府（諒達）。
- 二、有關溢領租金之還款期限，最遲以一年為限；至於得否以分期付款方式繳還一節，請 貴府就當事人之經濟狀況逕為妥處。
- 三、另有關返還溢領之租金補貼是否應包含利息，考量租金補貼申請人為中低收入之弱勢家庭，爰不予計算利息。

※民法繼承編改採全面限定責任，新增「陳報遺產清冊」案由，廢止「限定繼承」案由

司法院秘書長民國 98 年 6 月 25 日秘台廳少家二字第 0980014975 號函

主旨：為因應 98 年 6 月 10 日公布民法繼承編修正條文之施行，請於函到之日起，於案號字別「繼」或「司繼」下新增「陳報遺產清冊」之案由，並廢止「限定繼承」案由，請 查照。

說明：民法繼承編修正後，已改採全面限定責任，並修正繼承人開具遺產清冊陳報法院相關規定（第 1156 條、第 1156 條之 1 參照），爰配合增修案由如主旨。

※關於優惠購屋專案貸款執行疑義

內政部營建署民國 98 年 6 月 26 日營署宅字第 0980041288 號函

主旨：關於貴行函詢本部主辦優惠購屋專案貸款（以下簡稱本貸款）執行疑義乙案。

說明：按「內政部主辦優惠購屋專案貸款之問與答」第 14 問規

定，購置房屋住宅之所有權人與借款人應為同一人，故舉例之 B 持有房屋全部，若其符合本貸款之作業規定及「問與答」規定，則由 B 申請本貸款；至於貸放額度由承辦金融機構就購置住宅部分（因土地部分非 B 所有，不得計入）查估核定，適用優惠利率之貸款金額台北市每戶最高 350 萬元，其他地區每戶最高 300 萬元。

※關於都市更新單元範圍內國有未開闢之道路用地取得方式及得否申請容積獎勵疑義

內政部民國 98 年 6 月 30 日台內營字第 0980100402 號函

主旨：關於都市更新單元範圍內國有未開闢之道路用地取得方式及得否申請容積獎勵疑義乙案。

說明：

- 一、有關都市計畫公共設施保留地取得方式，都市計畫法第 48 條及第 52 條已有明定。都市更新單元範圍內公共設施保留地，倘都市計畫書未規定取得方式，經實施者考量所有權人財務負擔實際情形，與相關所有權人及管理者協調納入都市更新事業計畫，載明其開闢取得方式，經主管機關審議通過後，自依核定之都市更新事業計畫辦理；如經協調納入權利變換計畫，則除有都市更新條例第 30 條第 1 項及都市更新權利變換實施辦法第 13 條規定公有土地得優先抵充作為公共設施用地之適用外，應由權利變換範圍內土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。另更新地區範圍內公共設施保留地，並得依同條例第 45 條及第 53 條規定，以建築容積移轉或要求公共設施管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部等方式處理。本案請依上開規定查

明妥處。

二、按都市更新建築容積獎勵辦法第 5 條明定，協助開闢或管理維護更新單元周邊公共設施，且其產權登記為公有者，得給予建築容積獎勵；本案未開闢之道路用地位於都市更新單元範圍內，非屬更新單元「周邊」公共設施，自無上開建築容積獎勵規定之適用；如經納入權利變換計畫，其所需之土地、工程及權利變換費用，應依本條例第 30 條規定納入共同負擔項目辦理。

大法官會議釋示

解釋字號：釋字第 660 號

解釋日期：民國 98 年 5 月 22 日

解釋文：

財政部中華民國八十九年十月十九日台財稅字第八九〇四五七二五四號函，就加值型及非加值型營業稅法施行細則第五十二條第二項第一款有關如何認定同法第五十一條第三款漏稅額之規定，釋示納稅義務人短報或漏報銷售額，於經查獲後始提出合法進項稅額憑證者，稽徵機關於計算其漏稅額時不宜准其扣抵銷項稅額部分，符合該法第三十五條第一項、第四十三條第一項第四款及第五十一條第三款之立法意旨，與憲法第十九條之租稅法律主義尚無抵觸。

理由書：

憲法第十九條規定，人民有依法律納稅之義務，係指國家課人民以繳納稅捐之義務或給予人民減免稅捐之優惠時，應就租稅主體、租稅客體、稅基、稅率等租稅構成要件，以法律定之。惟主管機關於職權範圍內適用之法律條文發生疑義者，本於法定職權就相關規定予以闡釋，如係秉持一般法律解釋方法，且符合相關

憲法原則，即與租稅法律主義無違（本院釋字第六〇七號、第六二二號、第六二五號、第六三五號解釋參照）。

加值型及非加值型營業稅法（下稱營業稅法）第五十一條第三款規定，納稅義務人有「短報或漏報銷售額者」，除追繳稅款外，按所漏稅額處一倍至十倍罰鍰，並得停止其營業。所謂漏稅額，依同法施行細則第五十二條第二項第一款規定係「以經主管稽徵機關依查得之資料，核定應補徵之應納稅額為漏稅額。」主管機關財政部就如何認定「短報或漏報銷售額」之漏稅額，作成八十九年十月十九日台財稅字第八九〇四五七二五四號函（下稱系爭函）說明三謂：「又依營業稅法第三十五條第一項規定，營業人不論有無銷售額，應按期填具申報書，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。準此，營業人之進項稅額准予扣抵或退還，應以已申報者為前提，故營業人違反營業稅法第五十一條第一款至第四款及第六款，據以處罰之案件，營業人如於經查獲後始提出合法進項憑證者，稽徵機關於計算其漏稅額時尚不宜准其扣抵銷項稅額。」依此函釋，准予扣抵之進項稅額，以納稅義務人已依同法第三十五條第一項規定申報者為限，納稅義務人於查獲短報或漏報銷售額後始提出之合法進項稅額憑證，不得依同法第十五條第一項規定：「營業人當期銷項稅額，扣減進項稅額後之餘額，為當期應納或溢付營業稅額。」作為扣抵之依據，而應依所查得之銷項資料及已申報之進項稅額計算應納稅額。

營業稅法第十五條第一項規定當期銷項稅額得扣減之「進項稅額」，以依法登記之營業人須取得同法第三十三條所列之合法要式憑證，且於申報期限內檢附向主管稽徵機關申報扣減，而據以計算當期應納或溢付營業稅額為前提要件（同法第十九條第一項第一款、第三十五條第一項、第四十三條第一項第四款、同法施行細則第三十八條第一項第一、三、四款等規定參照）。營業人

若未依上開第三十五條第一項規定據實申報銷售額，致有短報、漏報銷售額之情形，即得適用同法第四十三條第一項第四款規定，依照查得之資料（包含已申報之進項稅額憑證）核定該期銷售額及應納稅額，故申報加值型營業稅，限營業人已經申報進項稅額憑證之進項稅額，始能與當期銷項稅額扣抵，以結算當期應納或溢付之營業稅額。主管稽徵機關得依照「查得之資料」，核定其銷售額及應納稅額時，將當期迄未申報之進項稅額憑證予以排除，係為貫徹同法第三十五條第一項規定由營業人當期自動申報繳納之意旨。又營業稅法第五十一條第三款規定，納稅義務人短報或漏報銷售額者，除追繳稅款外，按所漏稅額處一倍至十倍罰鍰，並得停止其營業，此漏稅額之認定方式，依同法施行細則第五十二條第二項第一款規定，亦以經主管稽徵機關依「查得之資料」，核定應補徵之應納稅額為漏稅額，尚不許營業人於查獲後始提出合法進項稅額憑證，而主張扣抵銷項稅額。至當期末申報扣抵之進項稅額憑證，依同法施行細則第二十九條規定：「本法第四章第一節規定計算稅額之營業人，其進項稅額憑證，未於當期申報者，得延至次期申報扣抵。次期仍未申報者，應於申報扣抵當期敘明理由。」尚能延期於他期申報扣抵，故不發生重複課稅之問題。

系爭函關於營業稅法第五十一條第三款納稅義務人短報或漏報銷售額者，於經查獲後始提出合法進項稅額憑證者，稽徵機關於計算其漏稅額時不宜准其扣抵銷項稅額部分，觀其旨趣，乃係綜合適用營業稅法第十五條第一項、第三十五條第一項、第四十三條第一項第四款、第五十一條第三款及同法施行細則第二十九條、第三十八條第一項第一款、第三款、第四款、第五十二條第二項第一款所為之當然解釋，與上述法律規定之內涵及目的無違，符合一般法律之解釋方法，尤未增加法律或法律授權訂定之命令所無之限制，於租稅法律主義尚無違背。

六月份重要會務動態

98/06/02 本會函建請行政院消費者保護委員會、內政部、各直轄市縣市政府暨法務部等，關於行政院消費者保護委員會審查中之「成屋買賣定型化契約範本修正草案」，有關該範本第 14 條條文後「立契約人等欄位內容」就其中「地政士」記載方式乙節，本會謹研提建議修正意見，供下次會議時併予商討參採，以導正坊間充斥經紀業不允許買方或賣方自行指定地政士，而只能由其指定特約地政士撰擬不動產買賣契約書，有失公正客觀立場之亂象，俾利確保消費者委任地政士之消費自由選擇權，相關說明略謂如下：

- 一、依據行政院消費者保護委員會（以下簡稱消保會）98 年 4 月 27 日消保法字第 0980003607 號開會通知單及本會 98 年 3 月 19 日第 5 屆第 9 次理監事聯席會決議研提之建議修正案續辦理。
- 二、按內政部 98 年 2 月 5 日內授中辦地字第 0980040792 號函復消保會及本會，其中說明三將指定地政士由一欄位修正為原來之三欄，應有其正面功能性。故為因應於三欄之前面增加□之選擇欄，以加強落實該部版本所規範目的及保障消費者之消費自由選擇權，本會謹提出補充之建議修正意見（如附件一）敬請參採。
- 三、另據本會所屬各會員公會之長期反應，目前都會區之買賣案件幾乎為不動產經紀業（以下簡稱經紀業）所居間仲介，而部分經紀業不允許買方或賣方自行指定地政士，並限僅能由其指定特約地政士撰擬不動產買賣契約書，因此常要求消費者必須簽立「

外簽切結書」(如附件二)之不當手段,以致造成坊間充斥不動產交易市場亂象如下:

- (一) 以外簽切結書促使消費者畏懼切結,造成由經紀業指定特約地政士撰擬買賣契約,不但侵害消費者委任地政士之消費自由選擇權,亦違反地政士法第 16 條經紀業非買賣契約當事人,無權指定特約地政士,違反忠實義務而產生利益衝突。
- (二) 不當誘導消費者使其誤認如非由經紀業指定特約地政士撰擬買賣契約,則發生買賣糾紛與其無關。
- (三) 要求買方支付經紀業指定特約地政士之代辦費,違反自己指定地政士自付代辦費之使用者付費原則。
- (四) 要求特約地政士配合仲介業者,鼓勵消費者儘速完成簽約,即可收取仲介費,如發生糾紛與仲介業無關,係屬地政士與消費者之另一問題。
- (五) 要求特約地政士儘量隱瞞問題,不得有任何破壞交易簽約之說詞。
- (六) 要求特約地政士不須朗讀或闡明買賣契約書內容,以免節外生枝。
- (七) 要求特約地政士對可能發生之爭議大而化之,以利買賣契約之簽訂。
- (八) 要求特約地政士在未發生買賣糾紛前,儘量保持沉默,以便早日收足仲介費。
- (九) 部分經紀業並抽取特約地政士 30~50%不等代辦費之回扣及要求該特約地政士質押

本票或不動產設定等擔保。

- (十) 部分經紀業者將買賣雙方交付於承辦地政士之簽約費,要求給付店長作為紅利,破壞地政士執業尊嚴。
- (十一) 要求特約地政士將代辦費折扣,作為經紀業者之功勞。
- (十二) 要求消費者所指定之地政士於「外簽切結書」上簽章負責(如附件二),迫使非其指定之地政士行依法無據之義務。
- (十三) 詆毀其他地政士不專業或無法足額銀行貸款等等說詞,使消費者誤信為真,進而達到其指定特約地政士之目的。
- (十四) 部分特約地政士,未設立實質之執業事務所,只是隨時依經紀業電話之指示直接前往各特約經紀業之店址執行地政士業務,有如流動攤販,讓消費者欠缺信任及安全感,實已違反地政士法第 12 條明文:地政士應設立事務所執行業務之規定。
- (十五) 部分經紀業以各種不當或違法手段,造成由其指定特約地政士,這種不合理的陋習,可能造成地政士喪失專業能力,無法維護不動產交易安全,而淪為蓋章工具,實已違反地政士法第 2 條明文:地政士應精通專業法令及實務,並依法誠信執行業務。

四、以上均係經紀業利用其資訊不對稱及交易上之優勢地位,不允許買方或賣方自行指定地政士,而限僅能由其指定之特約地政士撰擬不動產買賣契約書,

乃以不當之手段指定特約地政士，而剝奪消費者委任地政士之消費自由選擇權的事證，違反憲法第 22 條人民有依法選擇地政士之自由權應受保障、民法第 535 條受任人處理委任事務，受有報酬者，應以善良管理人之注意為之、地政士法第 2 條地政士應依法誠信執行業務、第 16 條買賣雙方皆得各自指定地政士代理撰擬不動產契約，第 26 條地政士受託辦理各項業務，不得有不正當行為或違反業務上應盡之義務及公平交易法第 1 條維護交易秩序與消費者利益，確保公平競爭之意旨。故如能採行前項所揭之內政部版本暨本會建議修正意見，即能導正前述不動產交易市場亂象，並確保消費者委任地政士之消費自由選擇權，以彰顯政府保護弱勢消費者且達事半功倍之德政。

附件一

成屋買賣定型化契約範本修正草案

第 14 條條文後建議修正理由書

一、修正之內容：

（參照消保會會議資料 980202 修正草案第 8 頁）

（五）立契約人第 5 項修正為：

A、內政部版本：

5、買方地政士姓名：

賣方地政士姓名：

買賣雙方協議地政士姓名：

B、本會建議修正版本：

5、地政士：（買賣雙方共同勾選下列方式之一）

買賣雙方各自指定地政士

買方地政士：

賣方地政士：

買賣雙方協議指定地政士：

註：將內政部版之地政士姓名中刪除「姓名」以便與 1、2、3、4 欄之關係人相同即免加「姓名」之贅字。

二、本會建議修正版之優點如下：

（一）、導正不動產交易之亂象

目前坊間充斥經紀業不允許買方或賣方自行指定地政士，而只能由其指定特約地政士撰擬不動產買賣契約書，而建議版可以導正不動產交易之亂象，俾利確保消費者委任地政士之消費自由選擇權。

（二）、符合憲法及消費者保護法之意旨

修正版之優點符合消費者五大基本權利中之「決定選擇的契約自由權利」及憲法第 22 條之規定：「凡人民之其他自由及權利，不妨害社會秩序公共利益者，均受憲法保障。」，因此自由之選擇權是憲法賦與一般人民之基本權及消保法所定消費者之基本權，為此建議修正版只是回歸消費者自由選擇權之確保而已。

（三）、符合內政部訂定範本之規範目的

依據內政部 98.2.5 內授中地字第 0980040792 號函復消保會說明三部分內容謂「…，得由買賣雙方各自選任地政士」因此確保買賣雙方有各自選任地政士之自由權為內政部訂定此項規範之目的。其有待討論者乃是兩案何者更能達到內政部訂定成屋買賣契約書範本之規範目的，而目前所存

在之最大問題乃是經紀業不當誘導消費者由其指定特約地政士，如有不從即要求消費者簽立「外簽切結書」（內容載明經紀業不負任何法律責任，此為公然違反經紀業條例中有關強制規定之行為），造成消費者不能或因心生恐懼而不敢選擇自己信賴的地政士，嚴重破壞消費者自由選擇地政士的基本權，因此兩案加以比較，何者較能保障消費者自由選擇地政士的基本權，其有如將名字寫在額頭上一樣的清楚，孰優孰劣高下立判，除非有更好之修正版，否則建議版應該是一個相當值得參考之選擇。

（四）、減少訟源

依據內政部統計 91 年至 93 年全台房地產消費糾紛案件件數共計 1303 件，平均每年 434.3 件，每月 36.2 件，至民國 97 年第 1、2、3 季合計 1505 件，平均每月 167.22 件，每天 5.57 件，**成長了 4.62 倍**（依據 980106-e-house 網站資料整理，而內政部之資料只是冰山一角，不包括各鄉鎮市公所之調解，直接訴訟及私下和解之案件），究其因，由於經紀業指定特約地政士，違反經紀業對買賣雙方負有忠實義務以致引發契約糾紛，亦為重大原因之一，因此保障消費者自由選擇地政士之基本權，將能減少訟源。

（五）、簡單明瞭確保自由選擇權

內政部版就數學組合而言有 7 種態樣，可能混淆不清，且易使消費者無所適從，建議版 2 選 1 簡單明瞭，使居於優勢地位的經紀業者，沒有操作之空間，才能真正確保消費者之自由選擇基本權

與知的權利。

（六）、雙地政士之意旨在確保消費者之消費自由選擇權

依地政士法第 16 條規定：地政士得執行下列業務：……六、代理撰擬不動產契約或協議事項。七、不動產契約或協議之簽證。因此買賣雙方得各自指定地政士乃是消費者之基本自由權，建議案 2 選 1，簡單明瞭使消費者充分認知，買賣雙方得依地政士法第 16 條規定自由各別指定地政士之權利，只要其認知有此權利不受不當之影響（內政部版會使經紀業對消費者做出不當影響），消費者是否選此欄是消費者委任地政士之消費自由選擇權，他人無從置喙。惟經紀業於 98 年 1 月 15 日大肆召開記者會反對雙地政士，似有誤導消費者認為政府所訂之契約範本，違反**憲法第 22 條、地政士法第 2、16、26 條及消費者保護法第 1 條之意旨**。退而言之，雙地政士只是買賣雙方依地政士法第 16 條得各自指定地政士之法律事實，。是適用法律之結果，因此沒有所謂雙地政士影響消費者之問題，只有經紀業違法指定特約地政士侵害消費者委任地政士之消費自由選擇權的問題。

（七）、符合法條之層次

本條文廣義之立契約人（包含買賣雙方當事人及狹義關係人）有五種，因此就法條之排列方式，自應予以 5 欄位並列為宜，草案地政士 3 選擇欄位之排列方式，會造成 7 欄位並列，而地政士 3 選擇欄位係屬地政士欄位地政士之選擇方式而已

，自宜以次階層之方式處理，才能建立清晰明確之法條層次。

Ps.此為某經紀業要求買方必須簽立之外簽切結書

附件二
外 簽 切 結 書

一、不動產標示：

土地座落：

建物座落：

建號： 地號： 權利範圍： 及共同
使用部分建號

二、以上之標的物，經買賣雙方同意不動產買賣契約全權委由 地政士事務所辦理一切買賣過戶業務。日後雙方如有發生糾紛，與 不動產經紀有限公司即 不動產 加盟店無關，如有不實，立切結書人願負一切法律責任。恐口無憑，特立本切結書為憑。

此 致

不動產經紀有限公司即 不動產 加盟店

立切結書人

買 方：

身份證字號：

住 址：

賣 方

身份證字號：

住 址：

見 證 人

承辦地政士：

身份證字號：

住 址：

電 話：

店 長

(簽章)

中 華 民 國 年 月 日

98/06/02 本會函送所屬各直轄市、縣市地政士公會，有關法務部「新物權法（通則章及所有權章）種子教官培訓暨宣導研習會」光碟片乙只。

98/06/02 本會函建請財政部，有關為因應不動產交易市場之低迷景氣及符合一般開業地政士實際必要之固定費用比例，建請 其應將地政士之「年度執行業務者費用標準」由30%調整至 35%，俾符賦稅公平原則，相關說明略謂如下：

有關建請財政部應將所頒訂之地政士「年度執行業務費用標準」30%修訂為 35%，謹將理由略述如下：

一、地政士之業務涉及外出作業甚多，諸如實地勘查不動產登記標的物、地政稅務及金融機關往返、權利義務當事人之溝通橋樑功能執行等，皆是增加費用之必要支出。

二、依現行法令規定，土地登記涉及不動產取得、設定、喪失及變更攸關人民財產權益至鉅，故地政士於受任辦理業務時，均應查明委託人是否確為登記標的物之權利人或權利關係人，且地政登記業務所涉及層面範圍廣泛多元性，故一般開業之地政士事務所承辦案件所需支出之必要固定成本費用平均不

低於 35%。

98/06/02 內政部函轉知本會，有關財政部 98 年 5 月 26 日台財稅字第 09804526020 號令發布施行「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審查要點」乙份。

98/06/04 教育部書函復本會，有關建議「地政士」增列入「自學進修學力鑑定考試職業證照與專科學校類科及筆試對照表」乙案，其說明略謂如下：

一、依據「自學進修學力鑑定考試辦法」第 5 條第 2 項規定「有關相當於技術士證資格及其對應科表之認定事宜，由教育部會商各相關發照機關後辦理之。

」

二、爰依上規定，教育部訂定「自學進修學力鑑定考試職業證照與職業學校類科對照表」及「自學進修學力鑑定考試職業證照與專科學校類科及筆試科目對照表」，查因現行職業學校及專科學校並無適當類科可資對應，故未將「地政士」於前項表內列入本考試範圍。

98/06/06 內政部函復本會，有關於「成屋買賣契約書範本」修正草案「立契約人等欄位內容」之「地政士」記載方式一案，其說明略謂如下：

上揭範本修正草案，內政部於 98 年 2 月 4 日函送行政院消費者保護委員會審查，本會所提之修正意見，請於行政院消費者保護委員會審查時適時提出建議。

98/06/08 內政部召開研商都市更新條例第 46 條第 3 款適用範圍疑義案，本會由林名譽理事長旺根代表出席參加。

98/06/08 本會函知各直轄市、縣市地政士公會，有關於 總統 98 年 5 月 27 日華總一義第 09800134291 號令公布修正之地

政士法，僅獲修正第 11 條及第 59 條條文一案，其說明略謂如下：

- 一、立法院第 7 屆第 3 會期第 12 次會議，鑒於因應民法「受監護或輔助宣告」相關用語之統一修正，故同時對於「建築師法、不動產估價師法以及地政士法」等專技人員之專法均一律配合併予通過修正相關條文，故有關本會以及行政院所研提建議大幅修正之條文版本，其修法進度並未受影響。
- 二、隨函檢附旨揭之 總統同日公布修正之地政士法第 11 條及第 59 條、不動產估價師法第 8 條及第 46 條、建築法第 4 條及第 57 條條文各乙份。

總統令 中華民國 98 年 5 月 27 日
華總一義字第 09800134291 號
地政士法修正第十一條及第五十九條條文
總 統 馬英九
行政院院長 劉兆玄
內政部部長 廖了以
第十一條 有下列情事之一，不發給開業執照；已領者，撤銷或廢止之：
一、經撤銷或廢止地政士證書者。
二、經公立醫院或教學醫院證明有精神病者。
三、受監護或輔助宣告尚未撤銷者。
四、受破產宣告尚未復權者。
直轄市或縣（市）主管機關為前項之撤銷或廢止時，應公告並通知他直轄市、縣（市）主管機關及地政士公會，並報請中央主管機關備查。
依第一項第二款至第四款規定撤銷或廢止開業執照

者，於原因消滅後，仍得依本法之規定，請領開業執照。

第五十九條 本法自公布後六個月施行。

本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。

總統令 中華民國 98 年 5 月 27 日

華總一義字第 09800134301 號

不動產估價師法修正第八條及第四十六條條文

總 統 馬英九

行政院院長 劉兆玄

內政部部長 廖了以

第八條 有下列情形之一，不發給開業證書；已領者，撤銷或廢止其開業資格並註銷開業證書：

一、經撤銷或廢止不動產估價師資格並註銷不動產估價師證書者。

二、經公立醫院或教學醫院證明有精神病者。

三、受監護或輔助宣告尚未撤銷者。

四、受破產宣告尚未復權者。

依前項第二款至第四款註銷開業證書者，於原因消滅後，仍得依本法之規定，請領開業證書。

第四十六條 本法自公布日施行。

本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。

總統令 中華民國 98 年 5 月 27 日

華總一義字第 09800134271 號

建築師法修正第四條及第五十七條條文

總 統 馬英九

行政院院長 劉兆玄

內政部部長 廖了以

第四條 有下列情形之一，不得充任建築師；已充任建築師者，撤銷或廢止其建築師證書：

一、受監護或輔助宣告，尚未撤銷者。

二、經公立醫院證明有精神病者。

三、受破產宣告，尚未復權者。

四、因業務上有關之犯罪行為，受一年有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告者。

五、受撤銷或廢止開業證書之懲戒處分者。

依前項第一款至第三款規定，撤銷或廢止建築師證書者，於原因消滅後，仍得依本法之規定，請領建築師證書。

第五十七條 本法自公布日施行。

本法中華民國八十六年五月七日修正公布之第五十四條，其施行日期由行政院定之；九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。

98/06/09 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應記載及不得記載事項」修正草案第 1 次會議紀錄。

98/06/10 行政院消費者保護委員會函送本會，有關「預售屋買賣契約書範本暨其應記載及不得記載事項」修正草案第 15 次會議紀錄。

98/06/12 內政部營建署召開 98 年度「都市更新專業整合機構」委託專業服務案說明會，本會由王執行長國雄代表出席參加。

- 98/06/12 財政部賦稅署書函復本會，有關建議調增地政士執行業務者費用標準乙案，業交由財政部臺北市國稅局作為擬訂 98 年度執行業務者費用標準之參考。
- 98/06/15 內政部函送本會，有關 98 年 6 月 8 日召開「研商都市更新條例第 46 條第 3 款適用範圍疑義案」會議紀錄乙份。
- 98/06/16 財政部臺北市國稅局書函復本會，有關建議調整地政士之年度執行業務者費用標準乙案，將列入擬訂 98 年度執行業務者費用標準之參考。
- 98/06/16 內政部營建署函送 97 年第 4 季「住宅資訊統計季報」乙份。
- 98/06/22 法務部召開民法繼承編研修專案小組第 61、62 次會議，本會由林名譽理事長旺根代表出席參加。
- 98/06/22 內政部建築研究所召開民國 98 年第 2 次台灣房地產景氣動向學者專家座談會，本會由毛理事惠玲代表出席參加。
- 98/06/22 行政院新聞局書函送本會，有關行政院人事行政局 98 年「人事革新論壇－與工商社會團體對話」與會人員建議執行情形（內含本會王理事長進祥之建言）。
- 98/06/22 本會函知各直轄市、縣市地政士公會，有關彙整各承辦銀行之「現行價金履約保證比較表」以及「玉山銀行不動產買賣價金信託作業流程」各乙份（如後附表），供請各公會自行斟酌參考或逕與上開各承辦銀行洽談相關機制事宜。

各銀行現行履約保證比較表

承辦	500 萬以下	500 萬~1000 萬	1000 萬~2000 萬	2000 萬~3000 萬	3000 萬以上	使用
聯邦	4,000~5,000	5,000~8,000	7,000~10,000	10,000~15,000	個別議定	
僑 馥	收費 買賣金額之 6/10,000（不低於 600 元），1. 提供 200 萬本票 2. 使用制式買賣契約（每份 100 元）					住商不動產、永慶房屋
安 信	成交金額之 4/10,000					信義房屋
北 富	成交金額之 6/10,000					永慶不動產
中 信	成交金額之 2/10,000（下限為 800 元）					中信房屋
陽信銀						
方案	交易類型	適用契約	買賣價金	信託手續費	引薦獎勵金	
標準型	成屋（管 控買賣價 金為主）	標準型 契約	2,000 萬 以下	買賣價金× 萬分之 6 （不足 3,000 元，以 3,000 元計 收）	信託手續 費*25%（列 入地政士 個人所得）	
			2,000 萬 以上	另議		
專案型	土地、廠 辦大樓	客製化 契約	（不限）	買賣價金 × 千分之 1~5		
玉山銀						

買賣價金 (NTD)	信託費用 (NTD)
1,000 萬 (含) 以下	5,000
逾 1,000 萬~3,000 萬 (含)	信託金額萬分之 5
逾 3,000 萬~5,000 萬 (含)	信託金額萬分之 4
逾 5,000 萬 (含) 以上	信託金額萬分之 3

【玉山銀行不動產買賣價金信託作業流程】

連絡人：玉山銀行林園分行經理 張榮輝
 住址：83252 高雄縣林園鄉林園北路 343 號
 電話(07)643-1313 轉 101
 行動電話：0935-288175
 傳真：(07)642-4201
 http://www.esunbank.com.tw

	流 程	應注意事項
不動產買賣案件有信託需求	案件來源： 代書或仲介業者通知本行業務窗口。 買賣方自行向本行提出需求。	
簽訂信託契約(需對保)	買賣方約定簽約時間。 由本行同仁與買賣方簽訂信託契約一份，並取得買賣契約一份及買賣方之身份證件及第二證件影本後，全數轉交本行信託部。 簽訂信託契約同時買方支付簽約款，由本行同仁協	若買賣方無法親自簽約，需先簽訂授權書並留存身份證影本及第二證件，該授權書亦需經對保（行員對保得以駐外使館、法院、民間公證人之認證代之）或蓋印鑑章並附印鑑證明影本。 買賣方同意依買賣契約所

助買方將簽約款轉入信託專戶，並通知信託部入款時間。 信託契約正本經信託部用印後，本行留存正本，另將註明「與正本完全相符」之貳份影本交付買賣方。	定之時程及約定，由買方將買賣價金轉入本行信託財產專戶。 戶名： <u>玉山商業銀行受託信託財產專戶</u> 帳號： <u>XXXXX-XXXXXXXXXX</u> 收款行： <u>玉山銀行〇〇分行</u> ※帳號屬虛擬帳號： <u>分行企業識別碼 5 碼 + 買方身分證後 9 碼/公司統一編號 8 碼 + 0</u> ，共 14 碼。 收票請留影本存查；因虛擬帳號無法存票，入款時請存入分行專屬實體帳號，並請註明買方姓名或 ID。 契約書最末頁「對保人」欄位填上對保同仁姓名，轉介單位請記得填寫以便資料統計。 信託契約中付款約定金額應與買賣契約金額一致。 請多鼓勵顧客勾選 同意共同行銷條款 。 其餘規定請參閱契約最後
--	--

		所附簽約注意事項。
買賣不動產之用印款	賣方備齊過戶證件交付地政士收執，並完成用印手續，同時買方應將本期款匯入本行信託財產專戶	
	作業流程	應注意事項
買賣不動產之完稅款	稅單核下後三日內，買方應將本期款項匯入本行信託財產專戶，買賣方並應同時繳清稅款。 稅單交付本行承辦窗口後，通知並傳真稅單至信託部，先由信託部將稅款轉入分行 099 科目，再由分行轉帳繳納稅款。	買賣方得於契約內容勾選是否同意不動產買賣所涉之 <u>土地增值稅、房屋稅以信託財產繳付。</u>
買賣不動產之尾款	情況 1：賣方無貸款，尾款直接匯入本行信託財產專戶。 情況 2：買方未於本行辦理貸款，而賣方於他行有貸款餘額，則尾款清償賣方貸款本金、利息、費用及 <u>違約金</u> 後之餘額入信託專戶。 情況 3：買方於本行辦理貸款，且賣方於他行有貸款餘額，由買賣雙方於清	若需代償或提前給付賣方仲介報酬，請同仁先行將買賣方簽定之「不動產買賣價金匯款指示書」傳真並通知信託部，後將正本寄至信託部，信託部接到傳真並核對簽章無誤後，即將款項匯出。

	償日之前一營業日出具「不動產買賣價金匯款指示書」予本行，指示本行於清償日自信託專戶匯款至賣方指定帳戶。	
信託結清	辦理所有權移轉登記完畢並點交房地後， <u>買賣方簽訂交屋確認書，由負責窗本轉交信託部。</u> 信託部自收受交屋確認書及過戶謄本之次一營業日（含）以前，將信託財產扣除稅費及報酬後轉帳匯款予賣方。 製作信託財產結算報告書寄給買賣方。	若賣方有數人，需確認每一人之入款金額、戶名及帳號（請確認內容，避免退匯或需重匯）。

98/06/22 本會函知各直轄市、縣市地政士公會，有關加強宣導會員，應予審慎遵行地政士法第 17 條、第 18 條相關規定，以免不慎觸法而遭懲處，相關說明略謂如下：

一、地政士法第 17、18 條條文規定分別如下：

第 17 條 地政士應自己處理受託事務。但經委託人同意、另有習慣或有不得已之事由者，得將業務委由其他地政士辦理。

第 18 條 地政士於受託辦理業務時，應查明委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並確實核對其身分後，始得接受

委託。

二、由於目前大台北地區發生持偽造所有權狀申辦抵押權設定登記之詐騙事件頻傳，尤以受銀行委託指定承辦之地政士更應謹慎防患上開詐欺情事發生，切勿僅由銀行行員或登記助理員協助核對查明權利人或其關係人身分，否則如遇有不法集團份子入侵時，該承辦地政士將難免遭受地政士法相關規定之懲罰，特此提醒。

98/06/23 本會假高雄縣政府縣府大樓 1 樓大禮堂（地址：高雄縣鳳山市光復路 2 段 132 號），舉行第一場「土地登記規則修正暨推展不動產買賣交易與價格資訊平台」南區宣導說明會，相關說明略謂如下：

本場次講習活動計畫，介紹如下：

（一）參與舉辦單位～

- 主辦單位：
內政部、中華民國地政士公會全國聯合會、
國土規劃及不動產資訊中心
- 承辦單位：高雄縣地政士公會、高雄縣政府
- 協辦單位：高雄市地政士公會
屏東縣地政士公會
台東縣地政士公會
台南縣地政士公會
台南市地政士公會
澎湖縣地政士公會

（二）講習活動經費～

由本會負擔，各承、協辦公會及報名參加會員均為免費。

（三）訓練證明核發～

參加之地政士公會會員（限無遲到、早退者），均可獲由本會核發之地政士專業訓練證明 3 小時。

土地登記規則修正暨推展不動產買賣交易與價格資訊平台南區宣導說明會
計畫表

主辦單位： 內政部、 中華民國地政士公會全國聯合會
 國土規劃及不動產資訊中心

場次	舉辦日期	舉辦地點及主講人	舉辦單位
第一場（南區）	98 年 6 月 23 日（星期二） 下午 1：30 ～5：00 報到：自同日 下午 1：00 起	高雄縣政府縣府大樓 1 樓大禮堂 高雄縣鳳山市光復路 2 段 132 號 主講人： ⊗ 土地登記規則修正重點解析～ 中華民國地政士公會全國聯合會 林名譽理事長旺根 ⊗ 不動產買賣交易與價格資訊平台簡介～國土規劃及不動產資訊中心 蔡協理佳明	承辦： ⊗ 高雄縣政府 ⊗ 高雄縣地政士公會 理事長陳星政 協辦： ⊗ 高雄市地政士公會 理事長陳安正 ⊗ 屏東縣地政士公會 理事長梁瀟如 ⊗ 台東縣地政士公會 理事長李瑞炤 ⊗ 台南縣地政士公會 理事長吳文俊 ⊗ 台南市地政士公會 理事長秦立山
		參加縣市地政士公會名額分配	⊗ 澎湖縣地政士公會 理事長謝美香

		<p>高雄縣地政士公會 (名額：100名) 高雄市地政士公會 (名額：115名) 屏東縣地政士公會 (名額：30名) 台東縣地政士公會 (名額：10名) 台南縣地政士公會 (名額：40名) 台南市地政士公會 (名額：50名) 澎湖縣地政士公會 (名額：5名) (歡迎上開各縣市 地政事務所派員報 名參加) 預計人數：350名 PS. 1.各公會報名截止日 ：98年6月19日 2.各公會會員均可報 名參加。 3.為響應節能減碳目 標，敬請隨身自備 環保杯與會。</p>	
--	--	--	--

98/06/25 日本司法書士会連合会函送本會，有關該會之(98年6

- 月份)會刊。
- 98/06/25 本會假台北國際宴會廳—縣府館(御品軒)召開第5屆第10次理監事聯席會。
(承辦會員公會：臺北縣地政士公會 理事長 呂政源)
- 98/06/25 本會假台北國際宴會廳—縣府館(御品軒)，舉行98年度第2次各縣市地政士公會理事長聯誼會。
- 98/06/30 本會假彰化縣地方稅務局彰化總局7樓(地址：彰化縣彰化市中山路2段187號)，舉行第二場「土地登記規則修正暨推展不動產買賣交易與價格資訊平台」中區宣導說明會，有關本場次講習活動計畫，介紹如下：
- (一)參與舉辦單位～
- 主辦單位：
內政部、中華民國地政士公會全國聯合會、
國土規劃及不動產資訊中心
 - 承辦單位：彰化縣地政士公會、
彰化縣地方稅務局彰化總局
 - 協辦單位：台中縣地政士公會、台中市地政士公會
南投縣地政士公會、雲林縣地政士公會
嘉義縣地政士公會、嘉義市地政士公會
- (二)講習活動經費～
由本會負擔，各承、協辦公會及報名參加會員均為免費。
- (三)訓練證明核發～
參加之地政士公會會員(限無遲到、早退者)，均可獲由本會核發之地政士專業訓練證明3小時。

土地登記規則修正暨推展
不動產買賣交易與價格資訊平台 中區宣導說明會
計畫表

主辦單位： 內政部、 中華民國地政士公會全國聯合會
 國土規劃及不動產資訊中心

場次	舉辦日期	舉辦地點及主講人	舉辦單位
第二場 (中區)	98年6月30日(星期二) 下午2:00~5:00 報到:自同日下午1:30起	彰化縣地方稅務局 彰化總局7樓 彰化市中山路2段187號 主講人: ⊗土地登記規則修正重點解析~ 中華民國地政士公會全國聯合會 林名譽理事長旺根 ⊗不動產買賣交易與價格資訊平台簡介~ 國土規劃及不動產資訊中心 蔡協理佳明	承辦: ⊗彰化縣地方稅務局彰化總局 ⊗彰化縣地政士公會 理事長施弘謀 協辦: ⊗台中縣地政士公會 理事長陳金村 ⊗台中市地政士公會 理事長張裕榮 ⊗南投縣地政士公會 理事長王又興 ⊗雲林縣地政士公會 理事長周陳成 ⊗嘉義縣地政士公會 理事長林嘉榮 ⊗嘉義市地政士公會 理事長葉文生
		參加縣市地政士公會名額分配	
		彰化縣地政士公會 (名額:110名) 台中縣地政士公會	

		(名額:50名) 台中市地政士公會 (名額:50名) 南投縣地政士公會 (名額:20名) 雲林縣地政士公會 (名額:30名) 嘉義縣地政士公會 (名額:20名) 嘉義市地政士公會 (名額:20名) (歡迎上開各縣市地政事務所派員報名參加) 預計人數:300名 PS. 1.各公會報名截止日:98年6月26日 2.各公會會員均可報名參加。 3.為響應節能減碳目標,敬請隨身自備環保杯與會。	
--	--	---	--

98/06/30 行政院消費者保護委員會召開「預售屋買賣契約書範本」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6月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：98年7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	898.9	892.7	879.1	879.9	879.1	864.5	838.8	795.8	771.6	783.8	806.3	808.2
民國 49 年	800.1	782.6	755.4	721.8	724.9	704.7	699.1	669.8	661.3	667.2	666.4	678.6
民國 50 年	677.2	664.7	664.7	659.6	659.2	659.2	662.2	654.2	644.9	640.2	645.7	651.8
民國 51 年	656.3	648.5	651	648.1	639.8	643.3	653.4	646.9	631.6	620.3	628.6	633.2
民國 52 年	627.4	627	625.2	621.4	627	632.4	640.2	639	619.6	620.3	627.8	629.3
民國 53 年	628.6	627.8	629.7	633.9	631.2	636.6	641.3	634.7	625.9	616.3	617.4	625.5
民國 54 年	633.9	635.9	638.2	635.9	632.4	629.3	628.6	624.8	621.8	627	625.5	621.8
民國 55 年	623.3	632.4	633.2	628.9	627.8	613	612.3	615.6	602.7	598.9	606.9	611.6
民國 56 年	606.9	595.8	606.2	607.3	605.2	600.3	592.4	593.8	587.7	590.7	591.4	585.8
民國 57 年	583.1	587.4	585.4	561.7	558.4	548.7	539.9	526.2	534.3	530.8	541.3	552.5
民國 58 年	547.8	540.7	542.7	540.2	546.4	541.6	530.5	519.9	520.4	477.3	498.8	522.3
民國 59 年	528.1	519.4	516.6	513.8	516.6	520.4	512	497.3	485	492.4	498.5	503.3
民國 60 年	494.5	496.4	498.8	500	499.2	499.2	499	490.8	491	487.5	488.9	490.3
民國 61 年	497.3	487.1	488	487.5	485.3	480.3	475.9	459.8	461.2	479.9	485.9	477.7
民國 62 年	490.5	483.5	485	477.9	471.8	467	453.9	444.3	426.2	395	387.4	385.1
民國 63 年	350.7	304.5	300.4	302.4	304.9	306	302	298.7	289.3	289.9	285.7	287.5
民國 64 年	290.1	289.8	292.2	290.3	290.1	283.8	283.8	282.7	283	279.4	281.7	286.7
民國 65 年	281.9	280.9	278.7	278	279.4	280.6	279.4	277.4	277.6	279.1	279.7	276.8
民國 66 年	273.1	268.8	269.8	267.9	266.6	258.5	258.2	247.3	250.8	253.6	258	259.3
民國 67 年	254.9	253	252.6	248.1	248.2	248.5	249.2	244.7	240.9	239	239.8	240.8
民國 68 年	240	238.9	235.7	231.1	229.2	226.8	224.8	219.1	212.2	212.8	215.8	214
民國 69 年	205.7	201.6	200.6	199.6	195.8	190.7	189.5	185.2	178.3	175.2	175	175.1
民國 70 年	167.6	164.8	164.1	163.4	164.1	162.5	161.9	160.3	158.4	159.3	160.4	160.6
民國 71 年	159.5	160.1	159.7	159.3	158.3	158	158	153.4	154.8	156.1	157.4	156.8
民國 72 年	156.7	155.2	154.6	153.9	154.9	153.8	155.5	155.6	155.1	155.2	156.5	158.7

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	158.6	157	156.5	156.3	154.4	154.5	154.9	154.3	153.8	154.5	155.3	156.1
民國 74 年	156	154.8	154.7	155.5	156	156.2	156.1	156.7	154.2	154.3	156.5	158.2
民國 75 年	156.7	156.3	156.3	155.9	155.7	155.3	155.7	154.8	151	151.3	153.5	154.1
民國 76 年	154.6	154.8	156.1	155.5	155.5	155.4	153.6	152.4	151.8	153.2	152.8	151.2
民國 77 年	153.7	154.3	155.2	155	153.3	152.3	152.3	150.2	149.7	148.7	149.4	149.6
民國 78 年	149.6	148.3	147.9	146.6	145.5	145.9	146.6	145.4	141.7	140.3	144	145
民國 79 年	144	144.2	143.1	141.7	140.3	140.8	139.9	137.6	133	135.9	138.6	138.7
民國 80 年	137.2	136.4	137	136.1	135.7	135.4	134.4	134.1	133.9	132.6	132.2	133.5
民國 81 年	132.2	131	130.9	128.8	128.3	128.7	129.6	130.2	126.2	126.2	128.3	129.1
民國 82 年	127.5	127.1	126.7	125.3	125.7	123.3	125.5	126	125.2	124.7	124.4	123.4
民國 83 年	123.9	122.3	122.7	121.6	120.4	120.8	120.5	117.7	117.4	118.7	119.8	120.2
民國 84 年	117.7	118.3	118.1	116.4	116.6	115.4	116	115.7	115.1	115.3	114.9	114.9
民國 85 年	115.1	114	114.7	113.2	113.4	112.7	114.4	110.2	110.8	111.3	111.3	112.1
民國 86 年	112.9	111.7	113.4	112.6	112.5	110.7	110.7	110.8	110.1	111.6	111.9	111.8
民國 87 年	110.7	111.4	110.7	110.3	110.7	109.1	109.8	110.3	109.7	108.8	107.7	109.5
民國 88 年	110.2	109.1	111.2	110.4	110.1	110	110.7	109.1	109	108.4	108.7	109.3
民國 89 年	109.7	108.1	110	109.1	108.4	108.5	109.1	108.8	107.3	107.3	106.3	107.6
民國 90 年	107.2	109.2	109.5	108.6	108.6	108.7	109	108.3	107.8	106.2	107.5	109.4
民國 91 年	109	107.7	109.5	108.4	108.9	108.6	108.6	108.6	108.7	108.1	108.1	108.6
民國 92 年	107.8	109.3	109.7	108.5	108.6	109.2	109.6	109.2	108.9	108.1	108.6	108.6
民國 93 年	107.8	108.6	108.7	107.5	107.6	107.3	106.1	106.5	106	105.6	107	106.9
民國 94 年	107.3	106.6	106.3	105.7	105.2	104.8	103.6	102.9	102.7	102.8	104.4	104.6
民國 95 年	104.5	105.5	105.8	104.5	103.5	103	102.8	103.4	104	104	104.1	103.9
民國 96 年	104.1	103.7	104.9	103.7	103.5	102.9	103.2	101.8	100.9	98.8	99.4	100.6
民國 97 年	101.1	99.9	101	99.9	99.8	98	97.5	97.2	97.8	96.5	97.5	99.3
民國 98 年	99.7	101.2	101.1	100.3	99.9	100						