

## 中央法規

### ※修正「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」

中華民國 98 年 7 月 1 日華總一義字第 09800160091 號令  
茲刪除臺灣地區與大陸地區人民關係條例第十二條條文；並修正第十七條至第十八條、第五十七條及第六十七條條文，公布之。

**臺灣地區與大陸地區人民關係條例刪除第十二條條文；並修正第十七條至第十八條、第五十七條及第六十七條條文**

第十二條（刪除）

第十七條 大陸地區人民為臺灣地區人民配偶，得依法令申請進入臺灣地區團聚，經許可入境後，得申請在臺灣地區依親居留。

前項以外之大陸地區人民，得依法令申請在臺灣地區停留；有下列情形之一者，得申請在臺灣地區商務或工作居留，居留期間最長為三年，期滿得申請延期：

- 一、符合第十一條受僱在臺灣地區工作之大陸地區人民。
- 二、符合第十條或第十六條第一項來臺從事商務相關活動之大陸地區人民。

經依第一項規定許可在臺灣地區依親居留滿四年，且每年在臺灣地區合法居留期間逾一百八十三日者，得申請長期居留。

內政部得基於政治、經濟、社會、教育、科技或文化之考量，專案許可大陸地區人民在臺灣地區長期居

留，申請居留之類別及數額，得予限制；其類別及數額，由內政部擬訂，報請行政院核定後公告之。

經依前二項規定許可在臺灣地區長期居留者，居留期間無限制；長期居留符合下列規定者，得申請在臺灣地區定居：

- 一、在臺灣地區合法居留連續二年且每年居住逾一百八十三日。
- 二、品行端正，無犯罪紀錄。
- 三、提出喪失原籍證明。
- 四、符合國家利益。

內政部得訂定依親居留、長期居留及定居之數額及類別，報請行政院核定後公告之。

第一項人員經許可依親居留、長期居留或定居，有事實足認係通謀而為虛偽結婚者，撤銷其依親居留、長期居留、定居許可及戶籍登記，並強制出境。

大陸地區人民在臺灣地區逾期停留、居留或未經許可入境者，在臺灣地區停留、居留期間，不適用前條及第一項至第四項規定。

前條及第一項至第五項有關居留、長期居留、或定居條件、程序、方式、限制、撤銷或廢止許可及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同有關機關擬訂，報請行政院核定之。

本條例中華民國九十八年六月九日修正之條文施行前，經許可在臺團聚者，其每年在臺合法團聚期間逾一百八十三日者，得轉換為依親居留期間；其已在臺依親居留或長期居留者，每年在臺合法團聚期間逾一百八十三日者，其團聚期間得分別轉換併計為依親居留或長期居留期間；經轉換併計後，在臺依親居留

滿四年，符合第三項規定，得申請轉換為長期居留期間；經轉換併計後，在臺連續長期居留滿二年，並符合第五項規定，得申請定居。

第十七條之一 經依前條第一項、第三項或第四項規定許可在臺灣地區依親居留或長期居留者，居留期間得在臺灣地區工作。

第十八條 進入臺灣地區之大陸地區人民，有下列情形之一者，治安機關得逕行強制出境。但其所涉案件已進入司法程序者，應先經司法機關之同意：

- 一、未經許可入境。
- 二、經許可入境，已逾停留、居留期限。
- 三、從事與許可目的不符之活動或工作。
- 四、有事實足認為有犯罪行為。
- 五、有事實足認為有危害國家安全或社會安定之虞。

進入臺灣地區之大陸地區人民已取得居留許可而有前項第三款至第五款情形之一者，內政部入出國及移民署於強制其出境前，得召開審查會，並給予當事人陳述意見之機會。

第一項大陸地區人民，於強制出境前，得暫予收容，並得令其從事勞務。

第一項大陸地區人民有第一項第三款從事與許可目的不符之活動或工作之情事，致違反社會秩序維護法而未涉有其他犯罪情事者，於調查後得免移送簡易庭裁定。

進入臺灣地區之大陸地區人民，涉及刑事案件，經法官或檢察官責付而收容於第三項之收容處所，並經法院判決有罪確定者，其收容之日數，以一日抵有期徒刑或拘役一日或刑法第四十二條第三項、第六項裁

判所定之罰金額數。

前五項規定，於本條例施行前進入臺灣地區之大陸地區人民，適用之。

第一項之強制出境處理辦法及第三項收容處所之設置及管理辦法，由內政部擬訂，報請行政院核定之。

第二項審查會之組成、審查要件、程序等事宜，由內政部定之。

第五十七條 父母之一方為臺灣地區人民，一方為大陸地區人民者，其與子女間之法律關係，依子女設籍地區之規定。

第六十七條 被繼承人在臺灣地區之遺產，由大陸地區人民依法繼承者，其所得財產總額，每人不得逾新臺幣二百萬元。超過部分，歸屬臺灣地區同為繼承之人；臺灣地區無同為繼承之人者，歸屬臺灣地區後順序之繼承人；臺灣地區無繼承人者，歸屬國庫。

前項遺產，在本條例施行前已依法歸屬國庫者，不適用本條例之規定。其依法令以保管款專戶暫為存儲者，仍依本條例之規定辦理。

遺囑人以其在臺灣地區之財產遺贈大陸地區人民、法人、團體或其他機構者，其總額不得逾新臺幣二百萬元。

第一項遺產中，有以不動產為標的者，應將大陸地區繼承人之繼承權利折算為價額。但其為臺灣地區繼承人賴以居住之不動產者，大陸地區繼承人不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。

大陸地區人民為臺灣地區人民配偶，其繼承在臺灣地區之遺產或受遺贈者，依下列規定辦理：

- 一、不適用第一項及第三項總額不得逾新臺幣二百萬

元之限制規定。

二、其經許可長期居留者，得繼承以不動產為標的之遺產，不適用前項有關繼承權利應折算為價額之規定。但不動產為臺灣地區繼承人賴以居住者，不得繼承之，於定大陸地區繼承人應得部分時，其價額不計入遺產總額。

三、前款繼承之不動產，如為土地法第十七條第一項各款所列土地，準用同條第二項但書規定辦理。

## ※訂定「國有公用不動產收益原則」

財政部民國 98 年 7 月 3 日台財產接字第 09830006081 號令訂定「國有公用不動產收益原則」，並自即日生效。

附「國有公用不動產收益原則」

### 國有公用不動產收益原則

一、為利管理機關依國有財產法第二十八條但書規定辦理國有公用不動產出租或利用，提昇運用效益，特訂定本原則。

二、國有公用不動產出租或利用，依本原則規定辦理。但主管機關或管理機關依組織法規或主管法律規定或徵得財政部同意訂有作業規定者，從其規定。

三、出租之方式：

(一) 公開標租：參照國有非公用基（房）地標租作業程序或政府採購法規定之招標及決標程序辦理。

(二) 逕予出租：管理機關配合業務需要、公用事業需要或公共工程需要，得出租予特定對象。

四、出租之租金標準：

(一) 公開標租者：

1、標租底價，基地年租金率不得低於百分之五，房屋年租金率不得低於百分之十。依租金率競標，基地

及房屋一併標租時，以基地年租金率競標。

2、得標後不動產之年租金，按當期申報地價總額或當期房屋課稅現值，乘以得標之租金率計收。但基地及房屋一併標租時，基地按當期申報地價總額乘以得標之租金率計收；房屋按當期課稅現值乘以百分之十計收。

(二) 逕予出租者：

1、基地年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以百分之五，符合行政院訂頒「國有出租基地租金率調整方案」第二點各款規定者，得按租金額百分之六十計收；房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以百分之十。

2、出租予機關員工消費合作社者：基地年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以百分之二，房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以百分之五。

3、出租予學校員生消費合作社者：基地年租金不得低於當期土地申報地價總額乘以百分之一，房屋年租金不得低於當期房屋課稅現值乘以百分之二。

五、出租之契約內容：

出租應訂定書面契約，契約約定內容包含下列項目：

(一) 不動產標示、面積、範圍。

(二) 用途。

(三) 契約存續期間。

(四) 租金。

(五) 稅捐及其他費用負擔。

(六) 雙方權利義務。

(七) 使用限制。

(八) 違約處理。

- (九) 契約終止條款。
- (十) 其他特約事項。
- 六、利用之辦理方式：非以出租方式，按次或按期收取費用，提供使用。
- 七、利用之費用標準：管理機關得依逕予出租租金標準計收，或依提供設施之特性、管理成本，並考量市場因素訂定收費標準。
- 八、利用之申請程序：按次或按期收取費用，經管理機關認定須以書面規範雙方權利義務者，申請人應填具申請書向管理機關提出申請，經同意後提供使用。申請書內容包含下列項目：
  - (一) 使用場地之標示或位置、使用面積、使用範圍。
  - (二) 使用時段或期間。
  - (三) 費用。
  - (四) 活動內容或使用用途。
  - (五) 使用說明或注意事項。
- 九、國有公用不動產之出租或利用，為點狀或附掛於牆面使用等情形，無法計算樓地板面積或土地面積時，由管理機關參考市場行情訂定收費標準。
- 十、國有公用不動產出租或利用之期限，管理機關在不影響公用用途情況下，依提供設施之特性、使用方式定之。
- 十一、國有公用不動產出租或利用，應於契約或申請書中明定，承租人或使用人不得再轉租或委託經營或與他人合作經營或再提供第三人使用。
- 十二、國有公用不動產出租或利用之收入及所需費用，依預算法相關規定辦理。

## ※修正「土地登記規則」

內政部民國 98 年 7 月 6 日內授中辦地字第 0980724788 號令修正「土地登記規則」部分條文，除第三十九條自中華民國九十八年十一月二十三日施行外，自中華民國九十八年七月二十三日施行。

### 附修正「土地登記規則」部分條文 土地登記規則部分條文修正條文

- 第 四 條 下列土地權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記：
- 一、所有權。
  - 二、地上權。
  - 三、永佃權。
  - 四、地役權。
  - 五、典權。
  - 六、抵押權。
  - 七、耕作權。
  - 八、依習慣形成之物權。

土地權利名稱與前項第一款至第七款名稱不符，而其性質與其中之一種相同或相類者，經中央地政機關審定為前項第一款至第七款中之某種權利，得以該權利辦理登記，並添註其原有名稱。

- 第二十四條之一 申請提供土地登記及地價資料，其資料分類、內容及申請人資格如下：
- 一、第一類：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。
  - 二、第二類：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。

第二十七條 下列登記由權利人或登記名義人單獨申請之：

- 一、土地總登記。
- 二、建物所有權第一次登記。
- 三、因繼承取得土地權利之登記。
- 四、因法院、行政執行處或公正第三人拍定、法院判決確定之登記。
- 五、標示變更登記。
- 六、更名或住址變更登記。
- 七、消滅登記。
- 八、預告登記或塗銷登記。
- 九、法定地上權登記。
- 十、依土地法第十二條第二項規定回復所有權之登記。
- 十一、依土地法第十七條第二項、第三項、第二十條第三項或第七十三條之一標售取得土地之登記。
- 十二、依土地法第六十九條規定更正之登記。
- 十三、依土地法第一百三十三條規定取得耕作權或所有權之登記。
- 十四、依民法第五百十三條第三項規定抵押權之登記。
- 十五、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成之登記。
- 十六、依民法第八百二十四條之一第四項規定抵押權之登記。
- 十七、依民法第八百七十條之一規定抵押權人拋棄其抵押權次序之登記。
- 十八、依民法第九百零六條之一第二項規定抵押權之

登記。

- 十九、依民法第九百二十三條第二項或第九百二十四條但書規定典權人取得典物所有權之登記。
- 二十、依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記。
- 二十一、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果之登記。
- 二十二、法人合併之登記。
- 二十三、其他依法律得單獨申請登記者。

第二十八條 下列各款應由登記機關逕為登記：

- 一、建物基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併之標示變更登記。
- 二、依第一百四十三條第三項規定之國有登記。
- 三、依第一百四十四條規定之塗銷登記。
- 四、依第一百五十三條規定之住址變更登記。
- 五、其他依法律得逕為登記者。

登記機關逕為登記完畢後，應將登記結果通知登記名義人。但登記機關依登記名義人之申請登記資料而逕為併案辦理，及因政府機關辦理行政區域調整、門牌整編而逕為辦理之住址變更登記，不在此限。

第三十九條 父母處分未成年子女所有之土地權利，申請登記時，應於登記申請書適當欄記明確為其利益處分並簽名。

未成年人或受監護宣告之人，其監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利，應檢附法院許可之證明文件。

繼承權之拋棄經法院准予備查者，免依前二項規定辦理。

第四十條 申請登記時，登記義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。

前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：

- 一、外國人應提出護照或中華民國居留證。
- 二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證證明書及其他附具照片之身分證明文件。
- 三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件。
- 四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。
- 五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。

第六十六條 土地權利如係共有者，應按各共有人分別發給權利書狀，並於書狀內記明其權利範圍。

共有人取得他共有人之應有部分者，於申請登記時，應檢附原權利書狀，登記機關應就其權利應有部分之總額，發給權利書狀。

同一所有權人於同一區分所有建物有數專有部分時，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。

第七十條 政府因實施土地重劃、區段徵收及依其他法律規定，公告禁止所有權移轉、變更、分割及設定負擔之土地，登記機關應於禁止期間內，停止受理該地區有關登記案件之申請。但因繼承、強制執行、徵收、法院判決確定或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權而申請登記者，不在此限。

第七十九條 申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖。有下列情形者，並應附其他相關文件：

- 一、區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件。
- 二、區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件。
- 三、區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明。
- 四、申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件。

前項第三款之圖說未標示專有部分者，應另檢附區分所有權人依法約定為專有部分之文件。

實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之下列文件之一：

- 一、曾於該建物設籍之戶籍謄本。
- 二、門牌編釘證明。
- 三、繳納房屋稅憑證或稅籍證明。
- 四、繳納水費憑證。
- 五、繳納電費憑證。
- 六、未實施建築管理地區建物完工證明書。
- 七、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。

八、其他足資證明之文件。

前項文件內已記載面積者，依其所載認定。未記載面積者，由登記機關會同直轄市、縣（市）政府主管建築、農業、稅務及鄉（鎮、市、區）公所等單位，組成專案小組並參考航照圖等有關資料實地會勘作成紀錄以爲合法建物面積之認定證明。

第三項之建物與基地非屬同一人所有者，並另附使用基地之證明文件。

第八十條 區分所有建物，區分所有權人得就其專有部分及所屬共有部分之權利，單獨申請建物所有權第一次登記。

第八十一條 區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記爲各相關區分所有權人共有。

區分所有建物共有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共有部分附表，其建號、總面積及權利範圍，應於各專有部分之建物所有權狀中證明之，不另發給所有權狀。

第八十二條 （刪除）

第八十三條 區分所有權人申請建物所有權第一次登記時，除依第七十九條規定，提出相關文件外，並應於申請書適當欄記明基地權利種類及範圍。

登記機關受理前項登記時，應於建物登記簿標示部適當欄記明基地權利種類及範圍。

第八十九條 申請建物基地分割或合併登記，涉及基地號變更者，應同時申請基地號變更登記。建物與基地所有權人不同時，得由基地所有權人代爲申請或由登記機關查

明後逕爲辦理變更登記。

前項登記，除建物所有權人申請登記者外，登記機關於登記完畢後，應通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀。

第九十四條 區分所有建物之共有部分不得分割；除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分移轉、設定或爲限制登記。

第九十六條 區分所有建物，數人共有一專有部分，部分共有人依土地法第三十四條之一規定就該專有部分連同其基地權利之應有部分爲處分、變更或設定負擔時，其基地共有人，指該專有部分之全體共有人；其基地權利之應有部分，指該專有部分之全體共有人所持有之基地權利應有部分。

第九十七條 申請土地權利移轉登記時，依民法物權編施行法第八條之五第三項、第五項、土地法第三十四條之一第四項、農地重劃條例第五條第二款、第三款或文化資產保存法第二十八條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。

依民法第四百二十五條之一、第四百二十六條之二、土地法第一百零四條、第一百零七條、耕地三七五減租條例第十五條或農地重劃條例第五條第一款規定，優先購買權人放棄或視爲放棄其優先購買權者，申請人應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件；或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。

依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。

第九十八條 土地法第三十四條之一第四項規定，於區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形，不適用之。

第一百條之一 依民法第八百二十四條第三項規定申請共有物分割登記時，共有人中有應受金錢補償者，申請人應就其補償金額，對於補償義務人所分得之土地，同時為應受補償之共有人申請抵押權登記。但申請人提出應受補償之共有人已受領或為其提存之證明文件者，不在此限。

前項抵押權次序優先於第一百零七條第一項但書之抵押權；登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知各次序抵押權人及補償義務人。

第一百零七條 分別共有土地，部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有物分割登記時，該抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上。但有下列情形之一者，該抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上：

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

前項但書情形，原設定人於分割後未取得土地者，申請人於申請共有物分割登記時，應同時申請該抵押權之塗銷登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該抵押權人。

第一百四十三條 依本規則登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時，應申請塗銷登記。

前項因拋棄申請登記時，有以該土地權利為標之物之他項權利者，應檢附該他項權利人之同意書，同時申請他項權利塗銷登記；該土地權利無其他法律上之利益者，應由申請人於登記申請書適當欄記明確無其他法律上之受利益人，並簽名。

私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記。

第一百四十九條 土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。設有管理人者，其姓名變更時，亦同。

權利人或管理人為自然人，其姓名已經戶政主管機關變更者，登記機關得依申請登記之戶籍資料，就其全部土地權利逕為併案辦理更名登記；登記完畢後，應通知權利人或管理人換發權利書狀。

#### 第四節 共有物使用管理登記

第一百五十五條之一 共有人依民法第八百二十六條之一第一項規定申請登記者，登記機關應於登記簿標示部其他登記事項欄記明收件年月日字號及共有物使用、管理、分割內容詳共有物使用管理專簿。

共有人依民法第八百二十條第一項規定所為管理之決定或法院之裁定，申請前項登記時，應於登記申請書適當欄記明確已通知他共有人並簽名；於登記後，決定或裁定之內容有變更，申請登記時，亦同。

第一百五十五條之二 登記機關依前條規定辦理登記後，應就其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用



管理專簿，提供閱覽或申請複印，並準用土地法第七十九條之二規定計收閱覽費或複印工本費。

第一百五十五條之三 共有物之使用、管理內容於登記後有變更者，申請人應檢附登記申請書、變更文件向登記機關提出申請。

登記機關於受理前項申請後，應將收件年月日字號、變更事項及變更年月日於登記簿標示部其他登記事項欄註明，並將登記申請書件複印併入共有物使用管理專簿。

## ※修正「姓名條例」

中華民國 98 年 7 月 8 日總一義字第 09800166491 號令

茲修正姓名條例第二條條文，公布之。

### 姓名條例修正第二條條文

第二條 戶籍登記之姓名，應使用教育部編訂之國語辭典或辭源、辭海、康熙字典等通用字典中所列有之文字。

原住民之傳統姓名或漢人姓名，均得以傳統姓名之羅馬拼音並列登記，不受前條第一項規定之限制。

外國人、無國籍人於歸化我國國籍後，應取中文姓名，並得以原有外文姓名之羅馬拼音並列登記，不受前條第一項規定之限制。

姓名文字未使用第一項所定通用字典所列有之文字者，不予登記。

## ※修正「民事訴訟法施行法」

中華民國 98 年 7 月 8 日華總一義字第 09800169131 號令

茲修正民事訴訟法施行法第十二條條文，公布之。

### 民事訴訟法施行法修正第十二條條文

第十二條 本法自修正民事訴訟法施行之日施行。

中華民國九十二年一月十四日修正之民事訴訟法，其施行日期由司法院定之。

中華民國九十二年六月六日修正之民事訴訟法，其施行日期由司法院定之。

中華民國九十八年六月十二日修正之民事訴訟法，除修正第五百八十三條、第五百八十五條、第五百八十九條、第五百八十九條之一、第五百九十條及增訂第五百九十條之一於施行之日施行外，於九十八年十一月二十三日施行。

## ※增訂「民事訴訟法」

中華民國 98 年 7 月 8 日華總一義字第 09800169141 號令

茲增訂民事訴訟法第四十五條之一、第五百七十一條之一、第五百九十條之一、第六百零九條之一、第六百十六條之一及第六百二十四條之一至第六百二十四條之八條文；並修正第五十條、第五十六條、第六十九條、第七十七條之十九、第五百七十一條、第五百八十三條、第五百八十五條、第五百八十九條至第五百九十條、第五百九十六條、第三章章名及第五百九十七條至第六百二十四條條文，公布之。

第四十五條之一 輔助人同意受輔助宣告之人為訴訟行為，應以文書證之。

受輔助宣告之人就他造之起訴或上訴為訴訟行為時，無須經輔助人同意。

受輔助宣告之人為捨棄、認諾、撤回或和解，應經輔助人以書面特別同意。

第五十條 前二條規定，於第四十一條、第四十四條之一、第四十四條之二被選定人及第四十五條之一受輔助宣

告之人為訴訟行為者準用之。

第五十六條 訴訟標的對於共同訴訟之各人必須合一確定者，適用下列各款之規定：

- 一、共同訴訟人中一人之行為有利益於共同訴訟人者，其效力及於全體；不利益者，對於全體不生效力。
- 二、他造對於共同訴訟人中一人之行為，其效力及於全體。
- 三、共同訴訟人中之一人有訴訟當然停止或裁定停止之原因者，其當然停止或裁定停止之效力及於全體。

前項共同訴訟人中一人提起上訴，其他共同訴訟人為受輔助宣告之人時，準用第四十五條之一第二項之規定。

第六十九條 訴訟代理人，應於最初為訴訟行為時，提出委任書。但由當事人以言詞委任，經法院書記官記明筆錄，或經法院、審判長依法選任者，不在此限。

前項委任或選任，應於每審級為之。但有下列情形之一，不在此限：

- 一、當事人就特定訴訟於委任書表明其委任不受審級限制，並經公證者。
- 二、依第五百七十一條之一第二項或第五百八十五條第一項選任者。

第七十七條之十九 聲請或聲明不徵費用。但下列第一款之聲請，徵收裁判費新臺幣五百元；第二款至第七款之聲請，徵收裁判費新臺幣一千元：

- 一、聲請發支付命令。
- 二、聲請參加訴訟或駁回參加。

三、聲請回復原狀。

四、起訴前聲請證據保全。

五、聲請假扣押、假處分或撤銷假扣押、假處分裁定。

六、聲請監護宣告、輔助宣告；變更或撤銷監護宣告、輔助宣告。

七、聲請公示催告、除權判決或宣告死亡。

第五百七十一條 婚姻事件，夫或妻為受監護宣告之人者，應由其監護人代為訴訟行為；如監護人即係其配偶或為起訴之第三人時，法院應依利害關係人之聲請或依職權為受監護宣告之人選任特別代理人，代為訴訟行為。

監護人違反受監護人之利益而起訴者，法院應以裁定駁回之。

第五百七十一條之一 受輔助宣告之人於婚姻事件有訴訟能力，為訴訟行為時，無須經輔助人同意。

受輔助宣告之人為訴訟行為者，受訴法院之審判長應依聲請，選任律師為其訴訟代理人，於認為必要時，並得依職權為之選任。

選任訴訟代理人之裁定，並應送達於該訴訟代理人。

第五百八十三條 收養無效、終止收養無效或撤銷收養，與確認收養關係成立或不成立，及終止收養關係或撤銷終止收養之訴，專屬養父母之住所地或其死亡時住所地之法院管轄。

第五百八十五條 未成年之養子女為訴訟行為者，受訴法院之審判長應依聲請，選任律師為其訴訟代理人，於認為必要時，並得依職權為之選任。

選任訴訟代理人之裁定，並應送達於該訴訟代理人。

。 第五百八十九條 否認或認領子女、否認推定生父之訴，與認領無效或撤銷認領之訴，及就母再婚後所生子女確定其父之訴，專屬子女住所地或其死亡時住所地之法院管轄。

第五百八十九條之一 否認子女之訴，由夫起訴者，以妻及子女為共同被告；由妻起訴者，以夫及子女為共同被告。

前項起訴，妻或夫死亡者，以子女為被告。

子女否認推定生父之訴，以法律推定之生父為被告。

。 第五百九十條 否認子女之訴，夫妻之一方於法定起訴期間內或期間開始前死亡者，繼承權被侵害之人得提起之。

依前項規定起訴者，應自被繼承人死亡時起，於一年內為之。

夫妻之一方於提起否認子女之訴後死亡者，繼承權被侵害之人得承受其訴訟。

前三項規定，於否認推定生父之訴，準用之。

第五百九十條之一 生父於認領子女之訴起訴後死亡者，由其繼承人承受訴訟；無繼承人者，由社會福利主管機關承受訴訟。

第五百九十六條 第五百六十八條第一項但書、第二項及第三項、第五百七十一條、第五百七十一條之一、第五百七十二條第三項、第五百七十二條之一、第五百七十四條第三項、第四項、第五百七十五條之一、第五百七十六條、第五百七十九條至第五百八十一條及第五百八十二條第一項之規定，於第五百八十九條及第五百九十二條之訴準用之。但認領子女之訴，由生母或其他法定代理人起訴，因無理由被駁回者，其判決對於

非婚生子女，不準用第五百八十二條第一項之規定。

五百八十四條至第五百八十六條之規定，於第五百八十九條之訴準用之。

五百七十二條第一項及第五百七十三條之規定，於認領無效或撤銷認領之訴準用之。

### 第三章 監護及輔助宣告事件程序

第五百九十七條 監護宣告之聲請，專屬應受監護宣告之人住所地之法院管轄。

第五百六十八條第一項但書及第二項之規定，於前項聲請準用之。

第五百九十八條 監護宣告之聲請，應表明其原因、事實及證據。

第五百九十九條 法院得於監護宣告之程序開始前，命聲請人提出診斷書。

第六百條 監護宣告之程序，不得公開行之。

第六百零一條 法院就監護宣告之聲請，應斟酌聲請人所表明之事實及證據，依職權為必要之調查。

調查費用，如聲請人未預納者，由國庫墊付。

第六百零二條 法院應於鑑定人前訊問應受監護宣告之人。但有礙難訊問之情形或恐有害其健康者，不在此限。

前項訊問，得使受託法官為之。

第六百零三條 監護之宣告，非就應受監護宣告之人之精神或心智狀況訊問鑑定人後，不得為之。

第六百零四條 監護宣告之裁定，應同時選定監護人及指定會同開具財產清冊之人，並附理由。

前項裁定，應送達於聲請人、受監護宣告之人、法院選定之監護人及法院指定會同開具財產清冊之人；受監護宣告之人另有法定代理人者，並應送達之。

第二百零五條 前條第一項之裁定，自法院選定之監護人受送達或當庭受告知時發生效力。

前項裁定生效後，法院應以相當之方法，將該裁定要旨公告之。

第二百零六條 法院於監護宣告前，因保護應受監護宣告之人之身體或財產，得命為必要之處分；於宣告後，認為必要時亦同。

前項處分，法院得依聲請或依職權撤銷之。

關於第一項處分及撤銷處分之裁定，得為抗告。

第二百零七條 駁回監護宣告聲請之裁定，得為抗告。

第五百九十九條至第二百零一條之規定，於抗告法院之程序準用之。

第二百零八條 關於聲請監護宣告程序之費用，如宣告監護者，由受監護宣告之人負擔。

除前項情形外，其費用由聲請人負擔。檢察官為聲請人時，由國庫支付。

第二百零九條 宣告監護之裁定，不得抗告。

依民法規定得聲請監護宣告之人，得向曾就監護宣告之聲請為裁判之地方法院，提起撤銷監護宣告之訴。

第二百零九條之一 對於選定監護人及指定會同開具財產清冊之人之裁定，得為抗告。

抗告法院為裁定前，應使抗告人、受監護宣告之人、法定代理人、選定監護人及指定會同開具財產清冊之人有陳述意見之機會。

抗告法院認抗告有理由者，應自為裁定。

對於抗告法院之裁定，不得再為抗告。

第二百十條 撤銷監護宣告之訴，以聲請監護宣告之人為被告。

由聲請監護宣告之人起訴或該聲請人死亡者，以監護人為被告；如該聲請人為監護人者，以受監護宣告之人為被告。

第二百一十一條 撤銷監護宣告之訴，應於三十日之不變期間內提起之。

前項期間，於受監護宣告之人自其知悉受監護宣告時起算，於他人自該裁定發生效力時起算。

第二百一十二條 撤銷監護宣告之訴，受監護宣告之人有訴訟能力。

第五百八十五條之規定，於受監護宣告之人為訴訟行為者準用之。

第二百一十三條 撤銷監護宣告之訴，不得合併提起他訴，或於其程序為訴之追加或提起反訴。

第二百一十四條 受監護宣告之人於判決確定前死亡者，關於本案視為訴訟終結。

第二百一十五條 聲請監護宣告之人為被告，於判決確定前死亡者，由監護人承受訴訟。

第五百八十一條、第五百九十四條、第五百九十五條、第二百零二條及第二百零三條之規定，於撤銷監護宣告之訴準用之。

第二百一十六條 撤銷監護宣告之訴，法院認為有理由者，應以判決撤銷宣告監護之裁定。

前項情形，法院於判決確定前，因保護受監護宣告之人之身體或財產，得命為必要之處分。

第二百零六條第二項及第三項之規定，於前項處分準用之。

第二百一十六條之一 選定監護人及指定會同開具財產清冊之人之裁定，於撤銷監護宣告判決確定時，自始失其效力。

第六百十七條 在撤銷監護宣告判決確定前，監護人所為之行爲，不失其效力。

在撤銷監護宣告判決確定前，受監護宣告之人所為之行爲，不得本於宣告監護之裁定，而主張無效。

第六百十八條 撤銷監護宣告判決確定後，應由第一審受訴法院公告其要旨。

第六百十九條 依民法規定得聲請監護宣告之人，於監護宣告之原因消滅後，得聲請撤銷監護宣告。

第六百二十條 撤銷監護宣告之聲請，專屬受監護宣告之人住所地之地方法院管轄。

第五百六十八條第一項但書及第二項之規定，於前項聲請準用之。

撤銷監護宣告之聲請，不能依前二項規定定其管轄法院者，得向曾就監護宣告之聲請為裁判之地方法院為之。

第六百二十一條 第五百九十八條至第六百零三條之規定，於撤銷監護宣告之聲請準用之。

第六百二十二條 關於聲請撤銷監護宣告程序之費用，如撤銷監護宣告者，由受監護宣告之人負擔。

除前項情形外，其費用由聲請人負擔。檢察官為聲請人時，由國庫支付。

第六百二十三條 撤銷監護宣告之裁定，應附理由。

前項裁定，應送達於聲請人、受監護宣告之人、法院選定之監護人及法院指定會同開具財產清冊之人；受監護宣告之人另有法定代理人者，並應送達之。

選定監護人及指定會同開具財產清冊之人之裁定，於撤銷監護宣告裁定確定時，嗣後失其效力。

第六百十八條之規定，於第一項裁定準用之。

第六百二十四條 駁回撤銷監護宣告聲請之裁定，不得抗告。

得聲請撤銷監護宣告之人，對於前項裁定，得向曾就該聲請為裁判之地方法院提起撤銷之訴。

第六百十條、第六百十二條至第六百十六條、第六百十八條及第六百二十三條第三項之規定，於前項之訴，準用之。

第六百二十四條之一 輔助宣告之裁定，自受輔助宣告之人受送達或當庭受告知時發生效力。

法院為前項裁定前，應使受輔助宣告之人有陳述意見之機會。

第五百九十七條至第六百零四條、第六百零五條第二項及第六百零六條至第六百十八條之規定，於輔助宣告聲請事件準用之。

第六百二十四條之二 第六百十九條至第六百二十四條及第六百二十四條之一第二項規定，於撤銷輔助宣告聲請事件準用之。

第六百二十四條之三 法院對於監護之聲請，認為未達民法第十四條第一項之程度，而有輔助宣告之原因者，得依聲請或依職權以裁定為輔助之宣告。

法院為前項裁定前，應使聲請人及受輔助宣告之人有陳述意見之機會。

第六百二十四條之四 前條第一項之裁定，不得抗告。

依民法規定得聲請監護或輔助宣告之人，得向曾就前條第一項聲請為裁判之地方法院，提起撤銷輔助宣告之訴或宣告監護之訴。

前條第一項輔助宣告及選定輔助人之裁定，於監護宣告判決確定時，嗣後失其效力。

第五百八十二條之一、第五百九十八條至第六百零四條、第六百十條至第六百十六條及第六百十八條之規定，於第二項宣告監護之訴準用之。

第六百二十四條之五 法院對於撤銷監護宣告之聲請，認受監護宣告之人受監護原因消滅，而仍有輔助之必要者，得依聲請或依職權以裁定變更為輔助之宣告。

第六百二十三條第三項及第六百二十四條之三第二項規定，於前項變更裁定準用之。

第一項變更裁定，不得抗告。

依民法規定得聲請監護或輔助宣告之人，得向曾就第一項聲請為裁判之地方法院，提起撤銷輔助宣告之訴或撤銷變更之訴。

第六百十條至第六百十八條規定，於前項撤銷變更之訴準用之。

原監護宣告、選定監護人及指定會同開具財產清冊之人之裁定，於變更裁定經判決撤銷確定時，回復其效力。

第六百二十四條之六 法院對於變更監護宣告為輔助宣告之聲請，認有理由者，應以裁定變更之。

第六百二十四條之五第二項至第六項規定，於前項變更裁定準用之。

第六百二十四條之七 受輔助宣告之人，法院認有受監護之必要者，得依聲請以裁定變更為監護宣告。

第六百二十四條之五第二項至第六項規定，於前項變更裁定準用之。

第六百二十四條之八 法院對於輔助宣告之聲請，認有監護之必要者，應向聲請人曉諭變更為監護宣告之聲請，不為變更者，應駁回其聲請。

## ※修正「國有非公用不動產讓售作業程序」

財政部國有財產局民國98年7月9日台財產局管字第0984001706號令修正「國有非公用不動產讓售作業程序」第十九點、第二十點，並自即日生效。

附修正「國有非公用不動產讓售作業程序」第十九點、第二十點

**國有非公用不動產讓售作業程序第十九點、第二十點修正規定**  
十九、通知繳款：

- (一) 經核定讓售者，以書面通知申購人限期繳款。其期限以三十日為原則，出售機關得視郵遞所需時間酌增日數。
- (二) 申購人請求延期繳款者，應於繳款期限屆滿前提出申請，出售機關得於通知繳款日起三個月內酌予延長，並應按日依法定利率計收遲延利息。但申購人為中央機關或地方政府為促進經濟產業發展或為建設需要而申購者，其繳款展期期限不受上述三個月之限制。

二十、核發產權移轉證明書及辦理產權移轉登記：

- (一) 出售機關於申購人一次繳清價款後，應即辦理產籍異動作業，並於五日內掣發產權移轉證明書。但情形特殊，影響處分收益時，不在此限。
- (二) 產權移轉證明書之核發日期為申購人實際繳款日。
- (三) 申購人一次繳清價款者：
  - 1、通知申購人於五日內具領產權移轉證明書，或以雙掛號郵件寄送。具領時應核對申購人資料，並請具領人於產權移轉證明書存根蓋章。
  - 2、申購人逾期未具領之產權移轉證明書，以雙掛號

郵件寄送。

- 3、出售機關應於相關登記書表用印後，交由申購人於土地法規定期限內向該管地政機關申辦產權移轉登記。

## ※修正「住宅補貼作業規定」

內政部民國 98 年 7 月 13 日台內營字第 0980806272 號令修正「住宅補貼作業規定」部分規定，自即日生效。

附「住宅補貼作業規定」部分規定  
住宅補貼作業規定部分規定修正規定

二、住宅補貼方式如下：

- (一) 租金補貼。
- (二) 購置住宅貸款利息補貼。
- (三) 修繕住宅貸款利息補貼。

同一家庭以一人提出申請為限，並僅得就前項三種方式擇一辦理；申請二種以上者，直轄市、縣（市）主管機關應駁回其全部申請。

目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、青年安心成家方案之租金補貼、接受本部鄉村地區或其他政府之住宅費用補貼未滿十年或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助未滿十年者，不得申請第一項住宅補貼。

已申辦增撥新臺幣二千億元優惠購屋專案貸款者，得同時搭配本購置住宅貸款利息補貼，不受前項規定之限制。

八、申請租金補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- (一) 申請書。
- (二) 戶口名簿影本或全戶戶籍謄本；夫妻分戶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戶籍謄本。

(三) 家庭成員具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：

- 1、身心障礙者：身心障礙手冊影本。
- 2、原住民：戶籍謄本。
- 3、列冊低收入戶：低收入戶證明影本。
- 4、單親家庭：戶籍謄本，另依申請人之條件檢附就學證明影本、配偶服刑證明影本、向警察機關報案協尋證明影本或無謀生能力之證明。
- 5、受家庭暴力侵害者及其子女：一年內曾經受家庭暴力侵害之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件調查表、報案單或政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力防治中心（以下簡稱家暴中心）轉介證明單。
- 6、重大傷病者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
- 7、重大災害災民經相關主管機關認定者：該主管機關認定之文件影本。

(四) 貼足雙掛號郵資之回郵信封。

(五) 申請人之郵局存摺封面影本。

(六) 租賃契約影本。

(七) 租賃住宅之建物登記謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。

(八) 持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物登記謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。

(九) 家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑

居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。

申請人承租之建物屬實施建築管理前已建造完成者，免檢附前項第七款文件，由直轄市、縣（市）主管機關協助認定之。

九、直轄市、縣（市）主管機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人郵局帳戶：

- （一）核發租金補貼核定函時已附齊第八點規定文件，且其租賃契約仍為有效者，自核定函之日所屬月份或次月起，按月核發租金補貼一年。
- （二）申請時未檢附第八點第一項第五款至第七款文件，或經主管機關認定其租賃契約應補件者，應於核發租金補貼核定函之次日起二個月內補件，逾期未補件或未備齊者，予以退件。主管機關自審核完竣之月份起，按月核發租金補貼一年。

十二、有下列情形之一者，自事實發生日起停止租金補貼：

- （一）擁有住宅。
- （二）停止租賃住宅且未依第十點第一款規定辦理。
- （三）家庭年收入超過百分之五十分位點家庭之平均所得者或其家庭每月收入按全家人口平均分配，每人每月超過本部或直轄市政府當年公布最低生活費標準之三點五倍以上；具受家庭暴力侵害者及其子女證明文件者，家庭暴力加害者之收入得不併入計算。
- （四）經查申報資料有虛偽情事。
- （五）同時享有購置住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、修繕住宅費用補貼、租金補貼或政府其他住宅補貼二項以上。
- （六）租賃契約之承租人與出租人具有直系親屬關係。

停止租金補貼後，仍溢領租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。

十四、申請購置住宅貸款利息補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- （一）申請書。
- （二）戶口名簿影本或全戶戶籍謄本；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戶籍謄本。
- （三）家庭成員具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：
  - 1、身心障礙者：身心障礙手冊影本。
  - 2、原住民：戶籍謄本。
  - 3、列冊低收入戶：低收入戶證明影本。
  - 4、單親家庭：戶籍謄本，另依申請人之條件檢附就學證明影本、配偶服刑證明影本、向警察機關報案協尋證明影本或無謀生能力之證明。
  - 5、受家庭暴力侵害者及其子女：一年內曾經受家庭暴力侵害之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件調查表、報案單或政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家暴中心轉介證明單。
  - 6、重大傷病者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
  - 7、重大災害災民經相關主管機關認定者：該主管機關認定之文件影本。

（四）申請人二年內購置住宅並已辦理貸款者，檢附該住



宅之貸款餘額證明及建物登記第一類謄本，其主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

- (五) 貼足雙掛號郵資之回郵信封。
- (六) 持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物登記謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。
- (七) 家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。

#### 十五、申辦購置住宅貸款程序：

- (一) 經核定購置住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發購置住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，檢附購置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，並於簽訂貸款契約之日起二個月內完成撥款手續。逾期者，以棄權論。
- (二) 辦理購置住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：
  - 1、住宅所有權移轉登記日應在向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日前二年內。
  - 2、建物登記第一類謄本主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
  - 3、建物登記第一類謄本登記原因欄應登記為買賣；如登記為第一次登記，應提出買賣之證明文件（如經公證之建築改良物買賣所有權移轉契約）。

(三) 承辦貸款金融機構於核撥貸款後，應將申請人所持之購置住宅貸款利息補貼證明收存備查。

(四) 承辦貸款金融機構如依本作業規定及因徵信、授信規定等因素駁回申請人之申請時，應書明理由通知申請人並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

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，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關申請辦理更名。

本貸款核定戶以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承辦貸款金融機構辦理貸款，不受前項規定限制。

二十、申請修繕住宅貸款利息補貼，應檢附下列書件，於申請期間內，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- (一) 申請書。
- (二) 戶口名簿影本或全戶戶籍謄本；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戶籍謄本。
- (三) 修繕住宅之建物登記謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本，其主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
- (四) 家庭成員具備下列條件之證明文件；不具備者，免附：
  - 1、身心障礙者：身心障礙手冊影本。

- 2、原住民：戶籍謄本。
- 3、列冊低收入戶：低收入戶證明影本。
- 4、單親家庭：戶籍謄本，另依申請人之條件檢附就學證明影本、配偶服刑證明影本、向警察機關報案協尋證明影本或無謀生能力之證明。
- 5、受家庭暴力侵害者及其子女：一年內曾經受家庭暴力侵害之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件調查表、報案單或政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家暴中心轉介證明單。
- 6、重大傷病者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。
- 7、重大災害災民經主管機關認定者：主管機關認定之文件影本。

(五) 貼足雙掛號郵資之回郵信封。

(六) 持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物登記謄本、建物權狀影本或房屋稅籍證明。

(七) 家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。

#### 二十一、申辦修繕住宅貸款程序：

(一) 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。

(二) 承辦貸款金融機構於核撥貸款後，應將申請人所持之修繕住宅貸款利息補貼證明收存備查。

(三) 承辦貸款金融機構如依本作業規定及因徵信、授信規定等因素駁回申請人之申請時，應書明理由通知申請人並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

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。

本貸款核定戶以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承辦貸款金融機構辦理貸款，不受前項規定限制。

二十八、本部核定之辦理戶數內核准之申請人，其貸款期間所需之利息補貼及租金補貼（每戶每月最高新臺幣三千六百元），由本部全額負擔。直轄市、縣（市）政府得衡酌財政狀況及實際需求增加辦理戶數及額度，其因增加辦理戶數及額度所增加之補貼，由直轄市、縣（市）政府負擔。

三十、具下列情形之一者，視為無自有住宅：

(一) 申請人或其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。

(二) 以「父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者」之家庭組成提出申請，申請人及其戶籍內兄弟姐妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共

有住宅且戶籍未設於該處。

前項共有之住宅為同一住宅，且合計達四十平方公尺以上者，有自有住宅。

家庭暴力之受侵害者及加暴者共同持有一戶住宅或僅加暴者持有住宅，因離婚訴訟或其他原因，致受侵害者需與加暴者分居，且另行購置或租賃住宅者，受侵害者得申請購置住宅貸款利息補貼或租金補貼；申請人除依規定檢附應附之文件外，並應出具切結書及離婚訴訟等相關文件。

前項家庭暴力之受侵害者申請購置住宅貸款利息補貼或租金補貼時，視為無自有住宅；直轄市、縣（市）主管機關得定期查核，申請人經查核已完全持有該戶住宅者，應自事實發生之日起停止補貼。

三十一、單親家庭及重大傷病定義如下：

（一）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，且其育有子女符合下列條件之一者：

- 1、未成年。
- 2、年滿二十歲以上、二十五歲以下仍在學。但就讀空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠距教學之學校者除外。
- 3、年滿二十歲無謀生能力而需照顧。

（二）重大傷病：指符合行政院衛生署最近公告「全民健康保險重大傷病範圍」之疾病。

以受家庭暴力侵害者及其子女條件申請住宅補貼者，申請人須與受家庭暴力侵害者同戶籍，始得提出申請。

家庭暴力加害者與受侵害者設籍於同一戶，且同時提出申請時，優先受理受家庭暴力侵害者申請案件。

## ※修正「國有財產贈與寺廟教堂辦法」

行政院民國 98 年 7 月 27 日院臺財字第 0980038186 號令

第七條 依本辦法贈與之不動產，由宗教團體主管機關依有關法令監督其使用，並應受下列各款規定之限制：

- 一、財團法人解散時，依本辦法受贈之財產，應歸屬於國有。
- 二、不得以買賣、交換或贈與等方式為所有權之移轉。但移轉對象為原受贈法人章程所定分支機構或附屬作業組織依法成立之宗教財團法人，且其使用情形符合第二條第一款及第二款規定，並經該宗教財團法人之主管機關審查同意者，不在此限。

三、不得設定典權、地上權或抵押權。

四、不得行使相關法規規定之容積移轉權利。

前項限制事項，受贈人應以書面承諾，並記載於法人捐助章程，其中第二款至第四款之限制，並分別註記於土地及建築改良物登記簿。

依第一項第二款但書承受所有權者，不得再行移轉，且仍應受第一項各款規定之限制，並依前項規定辦理。

## ※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 7 月 30 日台財產局管字第 0984001914 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」第六點規定，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」

## 第六點

### 審查國有財產法第五十二條之二讓售案件補充規定第六點修正規定

#### 六、其他：

- (一) 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。
- (二) 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。
- (三) 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。
- (四) 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。
- (五) 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。
- (六) 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。
- (七) 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。
- (八) 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。
  - (九) 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) 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。
  - (十一) 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。

- (十二) 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。)
- (十三) 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。
- (十四) 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。
- (十五) 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。
- (十六) 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，改由實際分戶使用者申購)，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。
- (十七) 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。
- (十八) 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。

- (十九) 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。
- (二十) 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。
- (二一) 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。
- (二二) 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。
- (二三) 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。
- (二四) 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。

(二五) 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。

(二六) 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。

(二七) 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）

(二八) 依本條申購案件與其他申租、申購案抵觸時，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。

(二九) 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管之國有財產，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。

## 地政法令

### ※祭祀公業法人申辦不動產所有權更名登記之相關事宜

內政部民國 98 年 7 月 3 日內授中辦地字第 0980724822 號令

- 一、依祭祀公業條例第 21 條規定，祭祀公業法人有享受權利及負擔義務之能力，依法得為登記之權利主體。又同條例第 22 條規定，祭祀公業法人應設管理人，執行祭祀公業法人事務，管理祭祀公業法人財產，並對外代表祭祀公業法人，管理人有數人者，由管理人互選一人為代表人，故而祭祀公業法人既為依法成立之私法人，其登記方式，自應比照現行私法人作法，亦即僅登載法人名稱、統一編號及主事務所住址，代表人之個人資料無須登載，登記機關應加收一內部收件，以登記原因「管理者變更」塗銷原祭祀公業管理人之登記資料。

二、地政機關受理祭祀公業法人依同條例第 28 條規定申辦更名登記，其登記之申請及應附文件如下：

(一) 登記之申請：由代表法人之管理人具名代表祭祀公業法人提出申請。

(二) 應附文件：

- 1、土地登記申請書。
- 2、登記清冊（第 6 欄及第 13 欄應填寫更名後之名稱）。
- 3、法人登記證書及代表人資格證明文件影本。
- 4、祭祀公業法人不動產清冊影本。
- 5、扣繳單位統一編號編配通知書影本。
- 6、權利書狀。

### ※關於業經法院確定判決移轉登記之土地，得否再依地籍清理條例相關規定辦理之疑義

內政部民國 98 年 7 月 7 日台內地字第 0980127268 號函

主旨：關於業經法院確定判決應由被告移轉登記予原告之土地，得否再依地籍清理條例相關規定辦理之疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部九十八年七月一日法律決字第○九八○○二六二二六號函辦理，兼復高雄縣政府九十八年四月七日府地籍字第○九八○○六七九八二號函。
- 二、本件高雄縣政府函為該縣大寮鄉義勇段 606、607、617 地號等 3 筆土地以「赤崁農事實行組名」名義登記，前經台灣高雄地方法院 88 年度重訴字第 1013 號民事判決如主文：「被告（高雄縣大寮鄉農會）應將大寮鄉義段 606 號土地，同段 607 號土地及 617 號土地之所有權全部移轉登記

與原告（保安宮）。」嗣該農會持法院判決書向大寮地政事務所申請辦理更名登記，經該所補正略以：「壹、．．．請檢附日據時期赤崁農事組合土地更正為大寮鄉農會之沿革。貳、．．．並需申報土地增值稅。」並因逾期不補正經該所駁回申請登記在案。

三、嗣後，該府以首揭函表示：「（1）本案既經法院判決確定，倘若再依地籍清理條例（以下簡稱本條例）再行公告等程序，公告期間有人提出異議，經移送調處，不服調處結果，再向管轄法院提起訴訟，似有違民事訴訟禁止同一事件重複起訴原則。（2）本案法院確定判決主文訴訟標的的……，依民事訴訟法第 400 條（該府來文誤植為第 401 條）規定，行政機關需受該確定判決效力之拘束。……本縣擬本於上開法令見解，不再繼續就本案組合名義登記土地另行公告程序。」因案涉民事訴訟一事不再理原則及行政機關是否受確定判決效力拘束而無從賡續依規定辦理地籍清理之疑義，請示到部。

四、案經本部函准法務部前開函轉准司法院秘書長九十八年六月二十四日秘台廳民一字第○九八○○一三三八○號函以：「……二、旨揭所述之民事確定判決，其判決主文係命被告應將系爭土地之所有權移轉登記給原告，其訴訟標的為原告對被告之系爭土地所有權移轉登記請求權，並非系爭土地所有權本身。換言之，系爭土地所有權歸屬並非該訴訟事件之訴訟標的，本件並不會因前開確定判決生確定系爭土地所有權歸屬之效力。至於當事人或關係人間，就系爭土地權利另行提起訴訟，其訴訟標的是否為確定判決效力所及，而有依民事訴訟法第二四九條第一項第七款駁回訴訟之情形，事涉具體個案，應由法院認定裁判，本院未便表示意見。三、至有關得否再依地籍清理條例相關

規定辦理乙節，是屬內政部權責，宜由該部自行酌處。」

五、基於本條例立法之目的在清理權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，以釐清土地權屬。是類此經清查係屬應辦理地籍清理之土地，倘曾經法院確定判決應由被告移轉登記予原告，其訴訟標的為原告對被告之系爭土地所有權移轉登記請求權，並非系爭土地所有權本身者，因該土地所有權歸屬並不因確定判決發生確定系爭土地所有權歸屬之效力，為達成本條例之立法意旨，仍應依本條例之相關規定辦理。至關於當事人或關係人間，倘於地籍清理程序進行中，就系爭土地權利另行提起訴訟，其訴訟標的是否為確定判決效力所及，應由法院認定裁判，倘非屬地政機關之權責，併予敘明。

### ※有關申請時效取得地上權位置測量疑義

內政部民國 98 年 7 月 8 日台內地字第 0980124315 號函

主旨：劉錦龍君申請 貴市文山區木柵段一小段 212、213 及 219 地號土地時效取得地上權位置測量乙案，復如說明二，請查照。

說明：

- 一、復 貴處 98 年 6 月 26 日北市地一字第 09831777500 號函。
- 二、按「依第二百零五條第一項第四款規定申請者，申請人應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明繼續占有事實之文件。」、「申請時效取得地上權或地役權者，應依申請人所主張占有範圍測繪，並就下列符合民法地上權、地役權要件之使用情形測繪其位置及計算面積：一、在他人土地上有建築物或其他工作物者，以其最大垂直投影範圍測繪。二、在他人土地上有竹木者，以其實際使用現況範圍測繪。三、地役權之位置，以其實際使用現況範圍測繪

。」及「前項複丈之位置，應由申請人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章，其發給之他項權利位置圖應註明依申請人主張占有範圍測繪，其實際權利範圍，以登記審查確定登記完畢為準。」分別為地籍測量實施規則第 208 條、第 231 條之 1 第 1 項及第 2 項所明定。依前開規定，就申請時效取得地上權，地政機關於申請人申請複丈時，對於所檢附之相關證明文件不作實質審查，亦不再依土地登記相關法規審查之，相關之審查留待申辦登記時一併作業，是以複丈作業時，應依申請人主張占有範圍據以測繪其位置及計算面積，再依地籍測量實施規則第 215 條第 1 項規定發給他項權利位置圖，並於該位置圖加註相關文字，以避免申請人漫無目標隨意主張占有範圍（地籍測量實施規則第 231 條之 1 修正理由參照）。是本案請 貴處依前開規定，本於職權依法核處。

### ※修正「地籍謄本及相關資料申請書」

內政部民國 98 年 7 月 9 日台內地字第 0980120632 號函

主旨：修正「地籍謄本及相關資料申請書」（如附件），請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部 98 年 6 月 15 日台內地字第 0980105735 號函續辦。
- 二、配合上開本部 98 年 6 月 15 日函規定，地政事務所提供紙本之土地登記及地價資料分二類方式提供，爰修正旨揭申請書有關人工登記簿及增列信託專簿、共有物使用管理專簿等申請項目，並請貴府及所轄地政事務所加強宣導紙本之土地登記及地價資料提供事宜。
- 三、另考量庫存原申請書尚未使用完畢，得修正原申請書後繼



續使用。

**※有關無行為能力之未成年子女純獲法律上之利益，受贈父或母之不動產，父母之一方復不能行使代理權時，該贈與得否不受民法第 106 條禁止自己代理規定之限制**

內政部民國 98 年 7 月 14 日內授中辦地字第 0980046530 號函

主旨：有關無行為能力之未成年子女純獲法律上之利益，受贈父或母之不動產，父母之一方復不能行使代理權時，該贈與得否不受民法第 106 條禁止自己代理規定之限制乙案，請依內政部函示意旨辦理，轉請 查照。

說明：

- 一、復貴處 98 年 6 月 29 日高市地政一字第 0980009829 號函。
- 二、按民法第 106 條關於禁止自己代理及雙方代理之規定，旨在防止自己或第三人與本人間之利益衝突，且於意定代理及法定代理均有其適用。惟為貫徹民法保護未成年人之精神，於無行為能力人純獲法律上之立意之情形，既不發生利害衝突，似宜對民法第 106 條規定之適用範圍在作目的性之限縮，承認「純獲法律上之利益者」亦屬「自己代理」之例外，不必加以禁止（法務部 85 年 4 月 16 日 85 法律決第 08801 號函參照）。
- 三、參照上開法務部之見解，關於無行為能力之未成年子女受贈父或母之不動產，於父母之另一方不能行使法定同意權時，倘經法定代理人（贈與人）切結其贈與係無負擔，無行為能力子女純獲法律上利益者，同意依貴處所擬意見，由贈與人代理受贈人之無行為能力子女會同於契約書內簽名或蓋章後，登記機關得予受理登記。

**※有關土地登記規則修正條文第 155 條之 1 辦理註記登記事宜**

內政部民國 98 年 7 月 23 日內授中辦地字第 0980724993 號函

主旨：有關土地登記規則修正條文第 155 條之 1 辦理註記登記事宜，請依說明二辦理，請查照轉知。

說明：

- 一、查土地登記規則部分條文業經本部於 98 年 7 月 6 日以前授中辦地字第 0980724788 號令修正發布，並於同日以前授中辦地字第 09807247885 號函各縣市政府，除第 39 條自 98 年 11 月 23 日施行外，其餘自 98 年 7 月 23 日施行，合先敘明。
- 二、復查為配合民法增訂第 826 條之 1 規定，辦理不動產共有人間關於共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定及多數決定或法院裁定之相關登記，此次土地登記規則修正，增訂第十二章第四節共有物使用管理登記，該節第 155 條之 1 第 1 項明定：「共有人依民法第八百二十六條之一第一項規定申請登記者，登記機關應於登記簿其他登記事項欄記明收件年月日字號及共有物使用、管理、分割內容詳共有物使用管理專簿。」，茲為利登記機關登記作業之執行，登記機關受理前開共有物使用管理登記時，應於土地或建物登記簿標示部其他登記事項欄以代碼「H1」登載，資料內容為：「共有物使用、管理、分割內容詳共有物使用管理專簿」。

**※有關土地登記規則第 13 條所稱登記錯誤與同規則第 144 條第 1 項第 2 款所稱登記錯誤之登記事宜**

內政部民國 98 年 7 月 24 日內授中辦地字第 0980047281 號函

要旨：有關土地登記規則第 13 條所稱登記錯誤與同規則第 144 條第 1 項第 2 款所稱登記錯誤之登記事宜。

內容：按塗銷登記係指已登記之土地權利，因法定或約定原因消滅，向登記機關申請將該權利予以塗銷，或由行政機關依職權行使撤銷權辦理之塗銷，該塗銷係屬使其效力完全消滅之登記，本案如經貴處查明原准予登記之處分純係登記機關疏失而為之違法行政處分，於該登記之土地權利未經第三人取得前，自得本依職權依土地登記規則第 144 條第 1 項規定辦理塗銷登記。至同規則第 13 條規定之登記錯誤，係指准予登記之行政處分並無違誤，僅登記機關辦理登記時未依登記原因證明文件所載內容登記而生登記事項與之不符情事，登記機關依職權或經利害關係人申請而辦理更正該不符部分之登記內容者，二者之法律關係尚屬有別。

### ※有關地政機關為辦理祭祀公業及神明會土地清理業務需要，向戶政機關查調戶籍資料事宜

內政部民國 98 年 7 月 27 日台內戶字第 0980118790 號函

要旨：有關地政機關為辦理祭祀公業及神明會土地清理業務需要，向戶政機關查調戶籍資料事宜。

內容：

- 一、祭祀公業土地申報及清理專案小組第 2 次會議第 3 案決議，建議各直轄市、縣（市）政府轉知戶政事務所全力配合提供各類公務用戶籍資料，且不向公務機關收取規費乙節，依地方制度法第 18 條及第 19 條規定，直轄市、縣（市）政府有關戶籍行政，屬自治事項。提供戶籍資料之費用

，係屬各直轄市、縣（市）政府歲入項目之一。依戶籍法第 67 條及各機關申請提供戶籍資料辦法第 6 條規定，各機關所需之戶籍資料，由戶政機關提供，並得酌收費用。

- 二、考量行政程序法第 19 條規定，行政機關為發揮共同一體之行政機能，應於其權限範圍內互相協助，爰本案倘地政機關派員親自前往戶政事務所查調戶籍資料，採自行抄錄未列印戶籍資料時，以不收取規費為宜，請 卓參。

### ※非屬農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之私法人，得否為保全附條件之耕地所有權移轉請求權申辦預告登記疑義

內政部民國 98 年 7 月 27 日內授中辦地字第 0980724944 號函

主旨：非屬農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之私法人，得否為保全附條件之耕地所有權移轉請求權申辦預告登記乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據法務部 98 年 7 月 2 日法律決字第 0980021319 號函辦理，並復貴所 98 年 5 月 6 日高市地政土正字第 89801 號函。
- 二、按土地法第 79 條之 1 第 1 項規定，旨在保全請求權人對登記名義人之土地權利移轉、消滅、內容變更或次序變更等私法上請求權，自應以該私法上請求權存在為前提；學者亦認為預告登記的發生，應具備對不動產物權變動請求權之存在，前經法務部 95 年 8 月 25 日法律決字第 09500030759 號函示有案，爰本部以 95 年 9 月 6 日內授中辦地字第 0950050711 號函釋關於非屬農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之私法人為保全耕地所有權移轉請求權

申辦預告登記，因依農業發展條例第 33 條規定，既為不得承受耕地之私法人，其預告登記之請求權自失其依據，登記機關應不予受理該登記。有關貴所請示案，仍請依上開規定辦理。

### ※有關與我國無平等互惠關係之外國籍繼承人得否申辦土地權利繼承登記疑義

內政部民國 98 年 7 月 29 日內授中辦地字第 0980725039 號令

- 一、為貫徹土地法第十八條之立法意旨，凡與我國無平等互惠關係之外國人，不得在我國取得土地權利，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，亦不得申辦土地權利繼承登記，則該外國籍繼承人不具土地登記申請人身分，非屬依「土地登記規則」規定應檢附身分證明文件者。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、另遺產除不動產外，尚包含動產，故就遺產全部為分割協議繼承時，仍應依本部九十三年五月十二日台內地字第○九三○○○六六四二號函示辦理。又基於一物一權原則，我國籍繼承人倘僅就遺產中之土地權利協議分割繼承時，與我國無平等互惠關係之外國籍繼承人，得毋須參與協議及會同申辦登記，惟為保障該外國籍繼承人之權益，仍應於繼承系統表切結上開文字。

## 稅務法令

### ※藉公設地可移轉容積之特性，逐步安排移轉應稅財產者應課贈與稅

財政部民國 98 年 7 月 3 日台財稅字第 09800237380 號函

主旨：贈與人贈與免徵贈與稅之公共設施保留地予子女，其子女轉贈地方政府取得可移轉之容積，贈與人再以本人為負責人之建設公司與其子女所取得之可移轉容積合建，使其子女獲配售屋款，應否依實質課稅原則課徵贈與稅乙案，核復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本部臺灣省北區國稅局 98 年 5 月 5 日北區國稅審二字第 0980016873 號函辦理。
- 二、按司法院釋字第 420 號解釋：「涉及租稅事項之法律，其解釋應本於租稅法律主義之精神，依各該法律之立法目的，衡酌經濟上之意義及實質課稅之公平原則為之。」本案洪君於 93 年 8 月 13 日先贈與子女公共設施保留地，並於 93 年 9 月 20 日完成登記，其子女於 93 年 9 月 23 日轉贈地方政府取得可移轉容積獎勵，洪君於 94 年 1 月 5 日再以本人為負責人之建設公司與子女所取得之可移轉容積合建，使其子女於 96 年間獲配售屋款，此種透過迂迴之安排，達到無償移轉應稅財產予子女而規避稅負之目的，應有前揭實質課稅原則之適用，應就實質贈與移轉之財產，依遺產及贈與稅法第 4 條第 2 項規定課徵贈與稅。
- 三、類此藉公共設施保留地捐贈地方政府以取得可移轉容積之特性，逐步安排轉而達成無償移轉應稅財產之實際目的，於依實質課稅原則辦理時，為落實愛心辦稅，其實質贈與

移轉財產之行爲，係在 98 年 8 月 31 日以前者，准予補稅免罰，如其實質贈與之行爲，係在 98 年 9 月 1 日以後且未申報贈與稅者，除補稅外並應依同法第 44 條處罰。各稽徵機關應加強宣導，請納稅義務人勿取巧逃漏，對上開基準日後之行爲，並應請納稅義務人依稅捐稽徵法第 48 條之 1 自動補報。

### ※私立學校前受免徵土地增值稅處分，嗣因章程變更，得否以土地稅法第 28 條之 1 之解除條件成就，補徵土地增值稅疑義

財政部民國 98 年 7 月 20 日台財稅字第 09800237550 號函

主旨：私立學校前受免徵土地增值稅處分，嗣因章程變更，得否以土地稅法第 28 條之 1 之解除條件成就，補徵土地增值稅疑義乙案。

說明：

- 一、略。
- 二、查土地稅法第 28 條之 1 規定，受贈私人捐贈土地之私立學校章程應規定解散時賸餘財產歸屬當地政府所有，其立法意旨係以免徵土地增值稅鼓勵私人捐贈土地興學，惟爲防流弊，規定必須於法人章程明定該法人解散時，其賸餘財產歸屬當地地方政府所有，始得免徵；是類經依規定核准免徵土地增值稅之案件，嗣後變更其章程相關記載，將發生賸剩財產不歸屬地方政府情事，故予追補原免徵之土地增值稅始符合該法條立法意旨。
- 三、財團法人私立學校經稽徵機關以不符土地稅法第 28 條之 1 規定補徵受贈土地原已免徵之土地增值稅後，即再變更恢復原章程規定，其賸餘財產仍歸屬當地地方政府，已符

合上開土地稅法第 28 條之 1 之免稅規定，可免再補徵原免徵土地增值稅，案准內政部 98 年 7 月 13 日台內地字第 0980130686 號函同意上開意見。

- 四、爲避免是類案件再次發生，建請於財團法人私立學校變更章程報請 貴部備查時，提示土地稅法第 28 條之 1 相關規定。

### ※行政院農業委員會林務局暨所屬各林區管理處徵免印花稅原則

財政部民國 98 年 7 月 20 日台財稅字第 09804547930 號令

- 一、行政院農業委員會林務局暨所屬各林區管理處，編列單位預算者，其所書立或使用屬印花稅課稅範圍之憑證，應免貼用印花稅票；編列作業基金預算者，應依本部 97 年 4 月 8 日台財稅字第 09704519090 號令規定，貼用印花稅票。
- 二、本部 79 年 4 月 3 日台財稅第 790641353 號函，自本令發布日起廢止。惟該機關於本令發布日前已書立之契約，於本令發布日以後依該契約所出具之銀錢收據，得繼續免貼用印花稅票至契約期滿爲止。

### ※書立收到轉帳、匯款等方式所出具之銀錢收據，仍應依法貼用印花稅票

財政部民國 98 年 7 月 21 日台財稅字第 09800369280 號函

主旨：書立收到轉帳、匯款等方式所出具之銀錢收據，與收受票據所出具之收據性質不同，故書立收到轉帳、匯款等方式所出具之銀錢收據，仍應依法貼用印花稅票。

說明：

- 一、略。

二、收受有價證券所具收據，不屬銀錢收據目課徵範圍，應免貼用印花稅票，前經本部 48 台財稅發第 6180 號令核釋在案。另依本部賦稅署 80 年 6 月 29 日台稅 6180 號令核釋在案。另依本部賦稅署 80 年 6 月 29 日台稅二發第 800228522 號函規定，營業人、機關、團體或個人如係書立收到票據（包括匯票、本票及支票）所出具載有票據名稱、號碼及金額之收據，依本部 78 年 1 月 10 日台財稅第 781135887 號函規定，免貼用印花稅票。收受票據所出具之收據，與收到以銀行（含網路銀行）轉帳、匯款等方式付款所出具之銀錢收據，二者性質尚有不同，是書立收到轉帳、匯款等方式所出具之銀錢收據，仍請依法貼用印花稅票。

**※有關祭祀公業無原始規約，嗣後立約申辦所有權變更登記時，如係按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否免徵土地增值稅及贈與稅疑義**

內政部民國 98 年 7 月 29 日內授中辦地字第 0980725050 號函

主旨：有關祭祀公業無原始規約，嗣後立約將祀產土地依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款申辦所有權變更登記時，如係按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否免徵土地增值稅及贈與稅乙案，請參依財政部 98 年 7 月 6 日台財稅字第 09800313040 號函辦理，請查照。

說明：依據本部 98 年 7 月 15 日內授中民字第 0980034095 號函副本辦理，相關函文影本請至本部地政司全球資訊網站之公文附件下載區下載（<http://www.land.moi.gov.tw>）

**附件一**

內政部民國 98 年 7 月 15 日內授中民字第 0980034095 號函

主旨：有關貴所建議，祭祀公業無原始規約，嗣後立約將祀產土地依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款申辦所有權變更登記時，如係按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否免徵土地增值稅及贈與稅一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據財政部 98 年 7 月 6 日台財稅字第 09800313040 號函辦理。
- 二、本案經內政部轉准財政部函復略以：「…本案倘派下員潛在之房份無不明情況下，卻依派下員人數計算潛在應有部份，尚難認符前揭平均分配原則而得免徵土地增值稅及贈與稅。」
- 三、檢附財政部上開函影本一份。

**附件二**

財政部民國 98 年 7 月 6 日台財稅字第 09800313040 號函

主旨：有關屏東縣潮州地政事務所建議，祭祀公業無原始規約，嗣後立約將祀產土地依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款申辦所有權變更登記時，如係按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否免徵土地增值稅及贈與稅乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據 貴部 98 年 6 月 18 日內授中民字第 0980720206 號函辦理。
- 二、依本部 68 年 8 月 25 日台財稅第 35920 號函規定：「祭祀公業解散，由其派下員取得祀產土地，宜否課徵土地增值稅一案，依下列原則處理：（一）非財團法人祭祀公業之土地，原為其派下子孫所共同共有。該祭祀公業於解散時，將其土地變更名義為派下子孫所共同共有，應屬名義變更，如將其土地權利均分與派下子孫，由子孫按平均分得

之持分登記為分別共有，應屬共有型態之變更，如將其土地平均分由子孫按平均分得之土地登記為個別所有，亦屬共同共有物之分割，均不發生課徵土地增值稅及遺產稅問題；惟未依平均分配原則而登記為分別共有或分割為個別所有時，應向取得土地價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅，如取得土地價值減少者，係無償減少，則應由取得土地價值較多者繳納土地增值稅，取得土地價值較少者，應依遺產及贈與稅法規定繳納贈與稅。……」合先敘明。

三、上開函釋所稱「平均分配原則」，依本部 82 年 5 月 5 日台財稅第 820750683 號函釋規定，係以各共有人對共同共有物之應有權利，無從就該共同共有關係所由規定之法律或規約予以認定時，始予適用。倘可由祭祀公業所訂原始規約予以認定，自可依其規約之規定登記為其個別所有，免徵土地增值稅。至祭祀公業原無規約，嗣後解散時，派下員同意按各人應繼分（按各房均分原則）辦理分別共有登記取得祀產土地，應否課徵土地增值稅一案，前經 貴部同意依本部上開 82 年函釋辦理，亦准予免徵土地增值稅。

四、至按人數平均分配登記為派下員分別共有，得否無須申報土地增值稅及遺產稅乙節，依 貴部 83 年 12 月 2 日台（83）內地字第 8314293 號函援引法務部函復意見略以：「……祭祀公業派下之房份對祭祀公業之財產而言，除規約另有訂定外，為潛在之應有部份。來函所述關於祭祀公業解散，其派下員潛在之房份，如規約未另有訂定者，……派下員對該祭祀公業共同共有物之權利。……」及依 貴部地政司 95 年 12 月 19 日地司（七）發字第 0950003724 號規定，如能清楚以房份計算其潛在應有部分，除規約另有規定計算方式外，自不得再以派下員人數計算之。

五、綜上，本案倘派下員潛在之房份無不明情況下，卻依派下員人數計算潛在應有部分，尚難認符前揭平均分配原則而得免徵土地增值稅及贈與稅。

## 其他法令

### ※有關行為人違反區域計畫法規定其裁處權時效疑義

內政部民國 98 年 7 月 1 日台內營字第 0980806064 號函

要旨：有關行為人違反區域計畫法規定，其裁處權時效是否適用行政罰法第二十七條第一項規定疑義一案。

內容：本案因涉行政罰法規定，經本部詢據法務部以九十八年六月九日法律字第○九八○○一二六一六號書函釋示意見略以：「……二、查區域計畫法第二十一條第一項規定：『違反第十五條第一項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）政府處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。』依此規定，主管機關可為二種不利處分，一為『罰鍰』處分，另一為『限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀』處分。另查行政罰法（以下簡稱本法）所稱之『行政罰』，須具備『裁罰性』及『不利處分』之要件（本法第 2 條規定參照），而單純命違反義務人除去違法狀態或停止違法行為，因不具裁罰性，故非本法所稱之行政罰。準此，『限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀』處分雖課予相對人一定義務而屬不利處分，但其不具裁罰性，非本法所稱之行政罰（本部九十五年六月二十日法律字第○九五○○一二七四三號涵意

旨參照），自無本法第二十七條裁處權時效之適用。又限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀之不利處分雖無裁處權時效問題，然依區域計畫法第二十一條第二項規定，如經主管機關限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，義務人不遵從者，得按次處罰，此種處罰因係違反主管機關依法律所課予限期改善義務，亦屬行政罰性質（本部九十五年六月二十日法律字第○九五○○一二七四三號函參照），其裁處權時效自主管機關限期令義務人履行變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀之義務，而義務人逾期不履行時起算（即期限屆滿時起算），附予敘明。三、次查區域計畫法第十五條第一項規定：『區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。』依同法第二十一條第一項規定，違反上述管制規定『使用土地』者，主管機關可處罰鍰，復依本法第二十七條規定：『行政罰之裁處權，因3年期間之經過而消滅（第1項）。前項期間，自違反行政法上義務之行爲終了時起算。但行爲之結果發生在後者，自該結果發生時起算（第2項）。……』本件罰鍰裁處權時效之計算，以違反上述管制規定『使用』土地之行爲終了爲其起算時點，至於行爲何時終了應視個案事實而定；另區域計畫法第二十二條尙涉及刑罰問題，非行政罰，自無行政罰法裁處權時效之適用，併此敘明。」，本案請參照上開法務部意見辦理。

## ※關於申請人或實施者提出都市更新計畫時，有關同意書內容及同意比例疑義

內政部民國98年7月1日台內營字第0980806248號函

要旨：關於本署97年修訂都市更新作業手冊第二章一般申請人或實施者提出都市更新計畫時，有關同意書內容及同意比例疑義案。

內容：更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，依都市更新條例第五條規定，係由地方主管機關劃定並訂定，不論是否涉及都市計畫之變更，依同條例第八條及其施行細則第三條均無應取得同意之規定。本部營建署97年修訂之都市更新作業手冊第二章，一般申請人或實施者得提出都市更新計畫者，係考量政府人力有限，爲加速都市更新之推動，得自行擬定都市更新計畫草案，建議各級主管機關劃定爲更新地區，其計畫仍需經地方政府審核、都委會審議及公告實施等程序。至於應備妥同意書等相關文件向主管機關申請審核乙節，其目的係爲事先瞭解都市更新計畫範圍內所有權人對於劃定都市更新地區之意願，俾各級都委會審核都市更新計畫之參考；查與依都市計畫法及其子法土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫，應取得全部土地權利關係人同意書係屬二事。一般而言，同意比例愈高者，代表所有權人參與意願愈高，所提之都市更新計畫內容及劃定更新地區範圍之建議，愈能獲得認同。惟上開同意書內容及同意比例規定，因屬實務執行與審議事項，並無一致性規範，亦非強行規定，仍請本於權責處理。

## ※關於申請青年安心成家租金補貼疑義

內政部民國98年7月1日台內營字第0980806032號函

要旨：關於貴府函詢吳○○等 42 戶申請青年安心成家租金補貼疑義案。

內容：

- 一、關於 貴府來函所述「……吳○○等 42 戶申請青年安心成家租金補貼，經本署所送之財稅資料顯示為 0 筆房子，查核結果說明該戶目前仍申請公教貸款、中央銀行政策性房貸正在貸款中，……」一節，請查明申請戶是否有政府其他優惠住宅貸款尚未清償，但該住宅已移轉予他人？若有不符該政府優惠住宅貸款相關規定者，則應依該貸款之相關規定辦理。
- 二、至於本案青年安心成家租金補貼申請戶是否符合本補貼相關規定一節，按「青年安心成家作業規定」第三點第四項：「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。」及同點第五項：「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，惟前開規定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，惟應俟該戶家庭成員放棄原有之購置住宅貸款利息補貼後，始得按月發給租金補貼。

### ※關於申請青年安心成家新婚購屋利息補貼疑

### 義

內政部營建署民國 98 年 7 月 6 日營署宅字第 0980041964 號函

要旨：關於貴府函詢王君申請青年安心成家新婚購屋利息補貼疑義案。

內容：按「青年安心成家作業規定」第 15 點規定略以：「新婚購屋或育有子女購屋者，應具備下列各款條件：……（二）住宅狀況應符合下列條件之一：……2.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之住宅，其他家庭成員應無其他自有住宅。……」，若經查財稅資料顯示，申請人及其配偶各持有 1 筆住宅，惟其為夫妻共同持有之同一住宅，且為申請日前二年內購置並已辦理貸款者，則符合前開規定。

### ※關於青年安心成家育有子女換屋之申請疑義

內政部營建署民國 98 年 7 月 6 日營署宅字第 0980041967 號函

要旨：關於貴府函詢青年安心成家育有子女換屋之申請疑義案。

內容：

- 一、按「青年安心成家作業規定」第 18 點第 1 項規定略以：「……（二）辦理前二年零利率購置住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：1、住宅所有權移轉登記日應在提出本貸款申請日之後或提出本貸款申請日前二年內。……」，爰若申請育有子女換屋者，其辦理本貸款之住宅所有權移轉登記日係在申請日之後，則符合前開規定。
- 二、查同規定第 16 點第 2 項規定：「以育有子女換屋提出申請者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發前二年零利率購置住宅貸款利息補貼證明之日起一年內將原有住宅移轉予家庭成員以外之第三人。」，爰若申請育有子女換屋者，其於提出申請後且在直轄市、縣（市）主管機關核發前二



年零利率購置住宅貸款利息補貼證明之日起一年內將原有住宅移轉予家庭成員以外之第三人，則符合前開規定。

### ※關於申請青年安心成家住宅補貼疑義

內政部營建署民國 98 年 7 月 8 日營署宅字第 0980043555 號函

要旨：關於貴局函詢陳君申請青年安心成家住宅補貼疑義案。

內容：

- 一、按「青年安心成家作業規定」第 17 點第 2 項規定略以：「申請人二年內購置住宅並已辦理貸款者，檢附該住宅之貸款餘額證明及建物登記謄本、建物權狀影本、建築使用執照影本或測量成果圖影本，其主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。」，爰申請人應檢附上開規定之文件，據以認定其建物之主要用途。本案申請人陳永珍君檢附之建物權狀影本，其主要用途登記為空白，且無建築使用執照，則得以測量成果圖影本認定之。
- 二、至「可否依據所附營造執照主要用途欄所載『國民住宅』予以審核」一節，因營造執照非屬上開規定檢附文件之一，爰不得據以認定建物之主要用途。

### ※關於青年安心成家住宅補貼申請人收入認定之疑義

內政部營建署民國 98 年 7 月 8 日營署宅字第 0980043672 號函

要旨：關於貴府函詢青年安心成家住宅補貼申請人李○○對收入認定之疑義案。

內容：

- 一、按「青年安心成家作業規定」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；……」，爰有關家庭收入之認定方式，非以數年間之平均值計算，係以年度收入認定；因本次審查期間，可查詢最新資料為 97 年度之財稅資料，爰以 97 年度之財稅資料作為審查依據。

- 二、98 年度青年安心成家住宅補貼，自 98 年 2 月 16 日至 98 年 3 月 27 日受理申請，各地方政府皆已進入複審程式或已完成審查作業，且有關家庭年收入之認定，均依前開說明辦理在案，考量審查作業之公平性，仍應以前開說明方式認定家庭年收入。

### ※關於都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條執行疑義

內政部民國 98 年 7 月 20 日台內營字第 0980125650 號函

要旨：關於貴府所詢都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條執行疑義乙案。

內容：旨揭辦法第 11 條規定未能完全使用其獲准移入之容積如確因基地條件限制，擬移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用者，該另一接受基地移入之容積，仍應依旨揭辦法第 9 條之容積移轉計算公式，按原送出基地申請當時之公告土地現值核算，以資妥適。

### ※「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」，第 8 條條文勘誤表

內政部民國 98 年 7 月 20 日內授中辦地字第 0980724946 號函

主旨：檢送「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」，第 8 條條文勘誤表 1 份，請查照更正。

說明：「不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法」業經本部中華民國 98 年 7 月 10 日內授中辦地字第 0980724836 號令發布在案。

**不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第八條條文勘誤表**

更正後文字	原列文字
<p>第八條 經紀業因減少經紀人或裁撤營業處所，致已繳存之營業保證金高於第三條規定數額，其已依本條例施行細則第九條、第十條規定經直轄市或縣（市）主管機關准予備查之日起滿二年後二年內，且無受害人請求代為賠償案件者，得檢具申請書請求退還溢繳之營業保證金。</p> <p>前項所稱無受害人請求代為賠償案件，指無受害人依本條例第二十六條第三項、第四項規定請求代為賠償之案件。</p> <p>第一項經紀業於本辦法中華民國九十八年七月十日修正施行前，已減少經紀人或</p>	<p>第八條 紀業因減少經紀人或裁撤營業處所，致已繳存之營業保證金高於第三條規定數額，其已依本條例施行細則第九條、第十條規定經直轄市或縣（市）主管機關准予備查之日起滿二年後二年內，且無受害人請求代為賠償案件者，得檢具申請書請求退還溢繳之營業保證金。</p> <p>前項所稱無受害人請求代為賠償案件，指無受害人依本條例第二十六條第三項、第四項規定請求代為賠償之案件。</p> <p>第一項經紀業於本辦法中華民國九十八年七月十日修正施行前，已減少經紀人或裁撤營業處所逾四年者，得</p>

裁撤營業處所逾四年者，得於本辦法修正施行後二年內，請求退還溢繳之營業保證金。	於本辦法修正施行後二年內，請求退還溢繳之營業保證金。
--	----------------------------

**※有關申請青年安心成家住宅補貼疑義**

內政部營建署民國 98 年 7 月 24 日營署宅字第 0982914397 號函

要旨：貴局函詢陳君申請青年安心成家住宅補貼疑義案。

內容：

- 一、查本署 89 年 5 月 25 日營署北管字第 023419 號函：「有關九二一地震半倒受災戶如其半倒房屋經拆除，且符合「輔助人民貸款自購住宅辦法」第十條第一項各款規定者，准予申辦輔助人民貸款自購住宅；本案黃君其半倒之房屋既未拆除，不符上開辦法第十條第一項第三款：「本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶均無自有住宅。」之規定，不宜同意其辦理自購住宅貸款。」，爰參酌上開函之意旨，本案陳素琴君以育有子女換屋申請青年安心成家住宅補貼，其配偶原持有住宅（門牌臺北縣汐止市汐萬路 2 段 228 巷 31 弄 129 號 5 樓）經臺北縣汐止市公所認定為半倒戶，若該住宅未被拆除，則視為有自有住宅。
- 二、至申請人原以育有子女換屋提出申請，欲更換申請項目為育有子女購屋一節，請依本署 98 年 7 月 6 日營署宅字第 0980042988 號函（如附件）辦理。

**※有關申請 98 年度租金補貼，應檢附租賃住宅文件規定疑義**

內政部營建署民國 98 年 7 月 28 日營署宅字第 0980048383 號函

要旨：為貴府函詢申請 98 年度租金補貼，應檢附租賃住宅文件規定疑義乙案。

內容：

- 一、依據內政部九十七年十月二日台內營字第○九七○八○七四○六號函略以：「為加速審議作業、提昇行政效率，96 年度申請租金補貼核定有案，現仍符合租金補貼申請資格者，其以原租賃建物申請 97 年度租金補貼，得免予檢附前開作業規定第 8 點第 1 項第 7 款規定之文件，以達簡政便民之效。前開所述申請案件，仍請 貴府依職權查明該建物是否符合申請資格。」。
- 二、參酌上開涵意旨，申請本（98）年度租金補貼者，若其為之前年度（包含 96 年度及 97 年度）租金補貼核定戶且租賃同一建物，得免予檢附住宅補貼作業規定第 8 點第 1 項第 7 款規定之文件，惟仍請 貴府依職權查明該建物是否符合申請資格。

## 大法官會議釋示

解釋字號：釋字第 663 號

解釋日期：民國 98 年 7 月 10 日

相關法條：中華民國憲法第 15、16、23 條（36.01.01）

行政程序法第 36、100、110 條（94.12.28）

民法第 273、274、276、281 條（98.06.10）

稅捐稽徵法第 19、20、21、34、35 條（98.05.27）

解釋文：

稅捐稽徵法第十九條第三項規定，為稽徵稅捐所發之各種文書，「對共同共有人中之一人為送達者，其效力及於全體。」此一規定，關於稅捐稽徵機關對共同共有人所為核定稅捐之處分，

以對共同共有人中之一人為送達，即對全體共同共有人發生送達效力之部分，不符憲法正當法律程序之要求，致侵害未受送達之共同共有人之訴願、訴訟權，與憲法第十六條之意旨有違，應自本解釋公布日起，至遲於屆滿二年時，失其效力。

理由書：

人民之財產權、訴願及訴訟權，為憲法第十五條及第十六條所保障。核定稅捐通知書之送達，不僅涉及人民財產權之限制，亦攸關人民得否知悉其內容，並對其不服而提起行政爭訟之權利。人民之權利遭受公權力侵害時，根據憲法第十六條規定，有權循國家依法所設之程序，提起訴願或行政訴訟，俾其權利獲得適當之救濟。此程序性基本權之具體內容，應由立法機關制定合乎正當法律程序之相關法律，始得實現。而相關程序規範是否正當，除考量憲法有無特別規定及所涉基本權之種類外，尚須視案件涉及之事物領域、侵害基本權之強度與範圍、所欲追求之公共利益、有無替代程序及各項可能程序之成本等因素，綜合判斷而為認定（本院釋字第四五九號、第六一〇號、第六三九號解釋參照）。

稅捐稽徵法第十九條第三項規定，為稽徵稅捐所發之各種文書，「對共同共有人中之一人為送達者，其效力及於全體。」（下稱「系爭規定」）依系爭規定，稅捐稽徵機關對共同共有人所為核定稅捐之處分，無論是否已盡查明有無其他共同共有人之義務，並對不能查明其所在之共同共有人為公示送達，而皆以對已查得之共同共有人中之一人為送達，即對全體共同共有人發生送達之效力。考其立法意旨，乃係認為共同共有財產如祭祀公業等，其共有人為數甚夥且常分散各地，個別送達或有困難，其未設管理人者，更難為送達（立法院公報第六十五卷第七十九期第四十八、四十九頁參照），足見該項立法之目的旨在減少稽徵成本、提升行政效率等公共利益。

惟基於法治國家正當行政程序之要求，稅捐稽徵機關應依職權調查證據，以探求個案事實及查明處分相對人，並據以作成行政處分（行政程序法第三十六條參照），且應以送達或其他適當方法，使已查得之行政處分相對人知悉或可得知悉該項行政處分，俾得據以提起行政爭訟。而稅捐稽徵法第三十五條第一項規定，納稅義務人不服核定稅捐之處分時，若該處分載有應納稅額或應補徵稅額，應於繳款書送達後，繳納期間屆滿翌日起算三十日內，申請復查；若該處分未載應納稅額或應補稅額者，則納稅義務人應於核定稅額通知書送達後三十日內，申請復查。準此，未受送達之公司共有人，依系爭規定，核定稅捐之處分應於他公司共有人受送達時，對其發生送達之效力，故其得申請復查之期間，亦應以他公司共有人受送達時起算。然因受送達之公司共有人未必通知其他公司共有人，致其他未受送達之公司共有人未必能知悉有核課處分之存在，並據以申請復查，且因該期間屬不變期間，一旦逾期該公司共有人即難以提起行政爭訟，是系爭規定嚴重侵害未受送達公司共有人之訴願、訴訟權。

縱使考量上開應受送達之已查得之處分相對人中，或有應受送達之處所不明等情形，稅捐稽徵機關不得已時，仍非不能採用公示送達，或其他不致產生過高行政成本，而有利於相對人知悉處分內容之送達方法，以達成送達核定稅捐通知書之目的，故系爭規定剝奪該等相對人應受送達之程序，對人民訴願、訴訟權之限制，已逾必要之程度。

綜上考量，系爭規定於上開解釋意旨之範圍內，實非合理、正當之程序規範，不符憲法正當法律程序之要求，而與憲法第十六條保障人民訴願、訴訟權之意旨有違。鑑於對每一已查得相對人為送達，核定稅捐處分之確定日期，將因不同納稅義務人受送達之日而有異，可能影響滯納金之計算；且於祭祀公業或其他因繼承等原因發生之公司共有，或因設立時間久遠，派下員人數眾

多，或因繼承人不明，致稅捐稽徵機關縱已進行相當之調查程序，仍無法或顯難查得其他公司共有人之情形，如何在符合正當法律程序原則之前提下，以其他適當方法取代個別送達，因須綜合考量人民之行政爭訟權利、稽徵成本、行政效率等因素，尚需相當時間妥為規劃，系爭規定於本解釋意旨範圍內，應自本解釋公布日起，至遲於屆滿二年時，失其效力。

## 七月份重要會務動態

- 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」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。
- 98/07/01 內政部地政司函送本會 97 年業務年報。
- 98/07/01 內政部營建署召開研商臺北市 23 處整建住宅基地依都市更新建築容積獎勵辦法第 14 條第 1 項第 3 款指定為策略性再開發地區事宜，本會由黃監事會召集人朝輝代表出席參加。
- 98/07/02 內政部建築研究所函送本會，有關該所民國 98 年第 2 次台灣房地產景氣動向學者專家座談會議紀錄乙份。
- 98/07/03 內政部函送本會，有關「土地登記規則」第 14 條及第 34 條規定之解釋令乙份。
- 98/07/06 內政部函送本會「土地登記規則」部分條文，業經該部於 98 年 7 月 6 日以前授中辦地字第 0980724788 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載。
- 98/07/15 內政部國土測繪中心假台南市大學路 1 號國立成功大學成功校區測量及空間資訊學系經緯廳，舉行測繪科技成

果發表暨研討會，本會致以盆景賀禮。

98/07/15 內政部營建署召開「公部門取得不動產交易價格之研究及價格平台建置」期末報告審查會議，本會由葉理事美麗代表出席參加。

98/07/16 內政部函送本會，有關 98 年 7 月 1 日召開「研商臺北市 23 處整建住宅基地依都市更新建築容積獎勵辦法第 14 條第 1 項第 3 款指定為策略性再開發地區事宜」會議紀錄乙份。

98/07/16 本會函建請內政部，有關茲有神明會○姓○○聖母，因涉及前管理人把持原權利書狀，導致現任管理人申辦管理人變更登記及書狀補給登記時，登記機關要求切結確屬遺失始得補給權利書狀，由於事涉土地登記案件之疑義，本會謹請惠予釋疑，其說明略謂如下：

一、本會經陳情人神明會「○姓○○聖母」（以下簡稱神明會）管理人杜○○所託代為陳情釋疑，特就事實說明如下：

（一）茲有神明會○姓○○聖母所有不動產之所有權狀，原係由神明會之前管理人之一杜□□所保管，惟前管理人杜□□因故已經民國 97 年 4 月 27 日會員大會及同年 4 月 30 日會員決議，依其規約第九條予以罷免，並經台北市松山區公所以民國 97 年 6 月 6 日北市松民字第 09731017800 號同意備查，管理人由杜◎◎、杜○○、杜□□三人變動為杜◎◎、杜○○二人（詳附件二），惟前管理人杜□□仍未能交出所有權狀，導致無從配合辦理管理人變更登記，嗣後，再發生二位管理人中之杜◎◎過世，是以，另於民國 98 年 4 月

29 日經台北市松山區公所以北市松民字第 09830907900 號同意備查，變更管理人為杜○○一人（詳附件三）在案。

（二）陳情人○姓○○聖母管理人杜○○，茲就所申辦之管理人變更登記，於台北市松山地政事務所 98 年 7 月 3 日收件 122040 號後，因未檢附原權利書狀經台北市松山地政事務所於 98 年 7 月 7 日予以補正「本案請檢附權利書狀憑辦」，特就其補正事項，提出法律關係理由（詳如後說明二），祈請 鈞部惠予釋明。

二、有關就前項所述之補正事項，本會謹研析相關法律見解及理由如下：

（一）參照土地登記規則第 155 條規定：申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告 30 日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。

（二）經查本案例：神明會管理人變更，業經管轄松山區公所審查並完成備查手續（詳附件三），是以，陳情人之管理人資格確定，無庸置疑。

（三）另查管理人發生變更，應辦理管理人變更登記，且管理人變更僅為權利主體之對外代表人變更，權利主體並未有任何異動。惟因權利書狀無法檢附而無法辦理管理人變更登記，影響該神明會之權益甚巨。

(四) 再依內政部民國 89 年 4 月 20 日台內中地字第八九七八八五六號釋示：

- 1、查「申請登記，除本規則另有規定外，應提出左列文件：一、．．．三、已登記者，其所有權狀或他項權利證明書．．．」為土地登記規則第 34 條所明定。又同規則第 89 條第 3 項準用第 1 項亦規定，土地權利移轉，依法無須申報土地移轉現值，經訂立書面契約，依法公證、監證或申報契稅者，於申報契稅後，如登記名義人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由，檢附義務人之戶籍謄本及其他有關證件，單獨申請登記。其所稱「其他有關證件」，應包括同規則第 34 條所列文件。
- 2、復查「土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，申請換給或補給者，應由登記名義人為之。」、「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一切權利義務．．．」分為土地登記規則第 120 條暨民法第 1148 條所明定，故本案登記義務人於申請登記前死亡，權利人檢具登記申請書等相關證件申請建物移轉登記時，倘未能檢附原權利人之權利書狀時，應由義務人之全體繼承人填具切結書或於登記聲請書備註欄，敘明其為義務人之繼承人及未能檢附權利書狀之事實原因，如有不

實願負法律責任；地政機關接受申請審查無誤後，應公告一個月，俟公告期滿無人提出異議後，再行辦理權利變更登記。

(五) 是以，神明會所有之原權利書狀既由已經罷免之管理人無權占有，且故意刁難搪塞拒絕交付或避不出面，神明會已近一年無奈於如何申辦管理人變更登記之困擾，且管理人變更登記非涉及權利主體之變更，僅為維護神明會本身之權益，尤以，參照民國 98 年 7 月 5 日該神明會會員大會之決議，管理人經責成應全力且儘速完成書狀換（補）給登記之任務。謹建請 鈞部參照前揭之各項函釋，准為釋明，得由現任管理人填具切結書或理由書敘明該書狀確為他人占有致無從檢附，「視同滅失」之事實及原因後，俟地政機關審核無誤後，公告作廢原權利書狀，並准為辦理管理人變更登記及書狀補給登記為禱。

98/07/17 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 16 次會議紀錄。

98/07/20 臺北市稅捐稽徵處轉知本會：「一、依土地稅法第 28 條之 1 受贈私人捐贈土地之私立學校核准免徵土地增值稅，嗣後變更其章程相關記載，將發生賸餘財產不歸屬地方政府情事，應予追補原免徵之土地增值稅。二、再變更恢復原章程規定，其賸餘財產仍歸屬當地地方政府，已符合上開土地稅法第 28 條之 1 免稅規定，可免再補徵原免徵土地增值稅。」

- 98/07/22 內政部函請臺北市政府地政處並副知本會，有關神明會土地因前管理人把持權狀不願交由現任管理人申辦相關登記乙案，請查明依法妥處逕復並副知該部，如涉有法令疑義，再行研擬具體意見報內政部。
- 98/07/27 內政部召開研商「依台灣地區與大陸地區人民關係條例規定辦理繼承登記，有關繼承人身分認定事宜」會議，本會由王理事長進祥、毛理事惠玲共同代表出席參加。
- 98/07/27 內政部召開「研商關於都市更新事業計畫經主管機關核定發布後，實施期間因相關更新法令有所更迭，實施者申請變更計畫執行疑義」，本會由黃監事會召集人朝輝代表出席參加。
- 98/07/28 內政部召開「研商地籍測量實施規則部分條文修正草案」會議，本會由王理事長進祥、黃監事會召集人朝輝、范理事之虹、蘇秘書長榮淇共同代表出席參加。
- 98/07/28 臺北市政府地政處函請松山地政事務所並副知本會，有關向內政部陳為神明會杜姓天上聖母前管理人把持權狀不願交由現任管理人申辦相關登記乙案，請查明依法妥處逕復，並副知內政部及該處。如涉法令疑義，請研擬具體意見送處，俾憑報部。
- 98/07/29 內政部函送本會，有關「土地登記規則」第 119 條及第 120 條規定之解釋令乙份。
- 98/07/29 內政部營建署函送本會，有關 98 年 7 月 15 日召開「公部門取得不動產交易價格之研究及價格平台建置」案期末報告審查會議紀錄 1 份。
- 98/07/29 本會函建請財政部、行政院農業委員會等，有關於土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定，已於實務執行面產生重大困難盲點與爭議不斷，本會謹建請應以「民國 89 年 1 月 28 日前未經查明違反土地使用管制規定者，均有本條本

項之適用。」作為首揭規定適用之審核標準，始能有效解決徵納雙方所共同面臨之問題，以期使順利彰顯該法條之最高立法精神，本會研提相關說明如下：

一、業經研析本建議案，主要問題之關鍵係出自稅捐稽徵機關實地勘查是否歸屬為『民國 89 年 1 月 28 日前即已適用之農業用地認定標準』，茲謹將該法源依據及實務作業過程中農民遭受不當剝奪其應享法益事實反應，分述如下：

(一) 法源依據：

1、土地稅法第 39 條之 2 第 4 項條文規定暨其立法理由分別如下：

第 4 項條文	作農業使用之農業用地，於本法中華民國 89 年 1 月 6 日修正施行後第一次移轉，或依第一項規定取得不課徵土地增值稅之土地後再移轉，依法應課徵土地增值稅時，以該修正施行日當期之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。
立法理由	為免取巧者於本法修正施行前申報移轉，規避修法後移轉時應納之土地增值稅，爰就『其計徵土地增值稅之原地價，“一律”以該修正施行日當期之公告土地現值為準。』

2、農業發展條例第 39 條條文規定如下：

「依前二條規定申請不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，應檢具“農業用地作農業使用證明書”，向該管稅捐稽徵

機關辦理。

農業用地作農業使用之認定標準，前項農業用地作農業使用證明書之申請、核發程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同有關機關定之。」

(二) 農民遭受不當權益剝奪，導致喪失應享法益之案例如下：

1、現行地方稅務局以航照圖作為是否適用土地稅法第 39 條之 2 第 4 項之審核依據，已造成徵納雙方迭有爭議及問題，茲列舉如下：

(1) 農民申請依土地稅法第 39 條之 2 調整原地價為民國 89 年 1 月 28 日時，主管機關均以航照圖認定似欠法源依據，若整地、用帆布覆蓋或棚架（如苦瓜棚）者，若以航照圖判讀易誤判為違建，且航照圖並非民國 89 年當時所攝，且以民國 92、93 年航照圖作為認定判斷民國 89 年之依據，則其認定必有瑕疵。

(2) 目前農業使用之認定係依據農發條例修正後規定加以適用，例如民國 89 年 1 月當時之網室、工寮等與農經不可分離之一部分，均可不需申請容許使用，惟目前要求需有合法容許使用證明才能適用，非常不合理。

A、且稅捐稽徵單位利用航照圖作為課稅依據，若僅有一小部分面積為工寮，依比例原則及工寮性質

屬於農業經營不可分離之其中一部分，只要容許使用獲准，事後補照，應有調整原地價為民國 89 年 1 月之適用。

B、是以，建議面積不超過 45 平方公尺之小工寮、小農路及擋土牆，宜放寬不需檢附容許使用證明，即能適用。

(3) 航照圖上之建物，倘若係在區域計畫法及都市計畫法發佈前即已存在，此依不溯既往原則及經建築主管機關認定屬合法建物者，如仍無法適用，其認定亦屬不合理。

(4) 另，農路鋪上柏油，已取得公所核發農路之容許使用者，農用證明既已申請獲准，若亦不能適用，亦屬不合情理。

2、亦即，按農發條例並未將土地稅法第 39 條之 2 第 4 項列入，導致原應由農業機關證明之責任，現在卻由稅捐機關查證民國 89 年 1 月之事實，本就存有諸多困擾與問題。

3、實務上，以航照圖為審核依據除無民國 89 年 1 月 28 日之當日航照圖外，尚可能因套圖誤差，導致判斷錯誤。（例如民國 60 年代屏東市因成大之航照圖套繪誤差，導致屏東市都計道路中心樁之偏差事件）

4、以航照圖為審核依據，除對於農地因帆布覆蓋或棚架、網室等暫時性農業生產之臨時性



設施易誤判外，對於因鄰地越界建築（不論鄰地建物是否合法）致所有權人於本條適用之法益亦可能蒙受不利益之冤。

- 5、若以航照圖作為審核之依據，則對於前手（或前幾手）皆依本條第 1 項申請不課徵土地增值稅之所有權人，有蒙受喪失本項法益之潛在危機，對其並無法律之公正、公平性可言，並將顯現本條規定前後矛盾之現象。
- 6、本條第 2 項及第 4 項交互作用之結果，在未有所有權人申請依第 4 項適用之前，各後手所有權人皆有隨時變成不得享受本條本項適用之法律不確定狀態，故反而增添法律之不確定性，顯非允當。
- 7、就修正後本條第 2 項規定觀之，仍遵循區域計畫法與非都市土地使用管制規定之精神，應給予未農用或誤用者有改正（一次）之機會。
- 8、另依修正前之規定，農地違反使用時，該管單位即應限期恢復使用探究者，亦賦予違反使用人有改正機會，顯見修法當時，已顧及法令規定之一致性，今却以航照圖為審核依據，顯然剝奪未經查報違反使用者之改正機會。
- 9、民國 64 年賽洛瑪颱風，對高屏地區造成重創，政府當時為體恤農民生活之艱辛，曾放寬受災戶原地重建，且不須經繁瑣之建築申請，即得改建之德政。此造成當時農民為居住安全考量，紛紛以加強磚造改建農舍，而今

竟因航照圖之審核而剝奪其合法性，致使該等農民情何以堪？

- 二、農業用地作農業使用係區域計畫、非都市土地使用管制等主管機關及各級農政單位之該管業務，若有違反使用，即應依法通知限期改正之義務，今稅捐稽徵單位以航照圖審核，而逕予否準未經查報限期改正使用者之申請適用，已造成農民因政府相關主管單位之行政作業瑕疵缺失，而無從取得改正機會，以致喪失其應可享本條適用規定之權益。
- 三、綜合以上所述得知，目前對於適用民國 89 年 1 月 28 日前之農業用地審核認定標準，確實於執行過程中，存有高難度盲點問題而亟待解決，基此，本會謹建請以「民國 89 年 1 月 28 日前未經查明違反土地使用管制規定者，均有本條本項之適用。」作為審核依據，俾符公平合理原則以減少民怨，始為政府立法之原始美意。

98/07/29 本會函送各直轄市、縣市地政士公會，有關業經 98 年 6 月 25 日第 5 屆第 10 次理監事聯席會決議通過訂定之「地政士公會推動會務、業務績優人員表揚辦法」乙份。

98/07/30 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」修正草案審查會會議，本會由蘇秘書長榮淇代表出席參加。

98/07/30 內政部函送本會，有關 98 年 7 月 27 日召開「研商關於都市更新事業計畫經主管機關核定發布後，實施期間因相關更新法令有所更迭，實施者申請變更計畫執行疑義」會議紀錄乙份。

98年7月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：98年8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	900.5	894.3	880.7	881.5	880.7	866.1	840.3	797.2	773	785.2	807.7	809.6
民國49年	801.5	784.1	756.7	723.2	726.2	706	700.3	671	662.5	668.5	667.6	679.8
民國50年	678.5	665.9	665.9	660.8	660.4	660.4	663.4	655.4	646.1	641.3	646.9	653
民國51年	657.5	649.7	652.2	649.3	640.9	644.5	654.6	648.1	632.8	621.5	629.7	634.3
民國52年	628.6	628.2	626.3	622.6	628.2	633.5	641.3	640.1	620.7	621.5	629	630.5
民國53年	629.7	629	630.9	635.1	632.4	637.8	642.5	635.9	627.1	617.4	618.5	626.7
民國54年	635.1	637	639.4	637	633.5	630.5	629.7	625.9	622.9	628.2	626.7	622.9
民國55年	624.4	633.5	634.3	630.1	629	614.1	613.4	616.7	603.8	600	608	612.7
民國56年	608	596.9	607.3	608.4	606.3	601.4	593.5	594.9	588.8	591.8	592.5	586.8
民國57年	584.2	588.5	586.5	562.8	559.4	549.7	540.9	527.2	535.3	531.8	542.3	553.5
民國58年	548.8	541.7	543.7	541.2	547.4	542.6	531.5	520.9	521.4	478.1	499.7	523.2
民國59年	529.1	520.4	517.5	514.7	517.5	521.4	512.9	498.2	485.9	493.3	499.4	504.3
民國60年	495.4	497.3	499.7	500.9	500.1	500.1	499.9	491.7	491.9	488.4	489.8	491.2
民國61年	498.2	488	488.9	488.4	486.2	481.2	476.8	460.6	462	480.8	486.8	478.6
民國62年	491.4	484.3	485.9	478.8	472.7	467.8	454.8	445.1	427	395.7	388.1	385.8
民國63年	351.3	305.1	301	303	305.4	306.5	302.5	299.2	289.8	290.4	286.2	288
民國64年	290.6	290.3	292.8	290.8	290.6	284.3	284.3	283.2	283.5	279.9	282.2	287.3
民國65年	282.4	281.4	279.2	278.5	279.9	281.1	279.9	277.9	278.1	279.6	280.2	277.3
民國66年	273.6	269.2	270.3	268.3	267.1	259	258.7	247.8	251.3	254	258.4	259.7
民國67年	255.3	253.4	253.1	248.5	248.7	248.9	249.7	245.1	241.4	239.4	240.2	241.3
民國68年	240.4	239.3	236.1	231.5	229.6	227.2	225.2	219.5	212.6	213.2	216.2	214.4
民國69年	206	202	201	199.9	196.2	191.1	189.8	185.5	178.6	175.5	175.3	175.5
民國70年	167.9	165.1	164.4	163.7	164.3	162.8	162.2	160.6	158.7	159.6	160.7	160.9
民國71年	159.8	160.4	160	159.5	158.6	158.2	158.3	153.7	155.1	156.4	157.7	157.1
民國72年	157	155.5	154.8	154.1	155.2	154.1	155.8	155.9	155.4	155.5	156.8	159

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	158.8	157.3	156.8	156.6	154.6	154.8	155.2	154.6	154.1	154.7	155.6	156.4
民國74年	156.3	155.1	155	155.8	156.3	156.5	156.3	157	154.5	154.6	156.8	158.5
民國75年	157	156.6	156.6	156.2	156	155.6	156	155.1	151.3	151.6	153.7	154.4
民國76年	154.8	155.1	156.4	155.8	155.8	155.7	153.9	152.6	152.1	153.5	153.1	151.5
民國77年	154	154.6	155.5	155.3	153.5	152.6	152.6	150.5	150	148.9	149.7	149.8
民國78年	149.8	148.5	148.2	146.9	145.8	146.2	146.9	145.6	141.9	140.6	144.3	145.3
民國79年	144.3	144.5	143.4	142	140.5	141.1	140.1	137.8	133.2	136.2	138.8	138.9
民國80年	137.4	136.6	137.3	136.4	135.9	135.6	134.7	134.4	134.2	132.9	132.5	133.7
民國81年	132.4	131.3	131.1	129	128.6	128.9	129.9	130.5	126.4	126.4	128.5	129.3
民國82年	127.8	127.4	127	125.5	126	123.6	125.7	126.3	125.5	124.9	124.6	123.6
民國83年	124.1	122.6	122.9	121.8	120.7	121	120.7	117.9	117.6	118.9	120	120.4
民國84年	118	118.5	118.3	116.6	116.8	115.6	116.3	116	115.3	115.6	115.1	115.2
民國85年	115.3	114.2	114.9	113.4	113.6	112.9	114.6	110.4	111	111.5	111.5	112.3
民國86年	113.1	111.9	113.6	112.8	112.7	110.9	110.9	111	110.3	111.8	112.1	112
民國87年	110.9	111.6	110.9	110.5	110.9	109.3	110	110.5	109.9	109	107.9	109.7
民國88年	110.4	109.3	111.4	110.6	110.3	110.2	110.9	109.3	109.2	108.6	108.9	109.5
民國89年	109.9	108.3	110.2	109.3	108.6	108.7	109.3	109	107.5	107.5	106.5	107.8
民國90年	107.4	109.4	109.7	108.8	108.8	108.9	109.2	108.5	108	106.4	107.7	109.6
民國91年	109.2	107.9	109.7	108.6	109.1	108.8	108.8	108.8	108.9	108.3	108.3	108.8
民國92年	108	109.5	109.9	108.7	108.8	109.4	109.8	109.4	109.1	108.3	108.8	108.8
民國93年	108	108.8	108.9	107.7	107.8	107.5	106.3	106.7	106.1	105.8	107.2	107.1
民國94年	107.5	106.8	106.5	105.9	105.3	105	103.8	103	102.9	103	104.6	104.8
民國95年	104.7	105.7	106	104.6	103.7	103.2	103	103.6	104.2	104.2	104.3	104.1
民國96年	104.3	103.9	105.1	103.9	103.7	103.1	103.3	102	101	98.9	99.5	100.7
民國97年	101.3	100	101.1	100.1	100	98.2	97.7	97.4	98	96.6	97.6	99.5
民國98年	99.9	101.4	101.3	100.5	100.1	100.2	100					