

目 錄

一、中央法規

- 98/08/11 民國 98 年 7 月 1 日修正公布之「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」部分條文，定自 98 年 8 月 14 日施行…… 1
- 98/08/12 修正「大陸地區人民繼承被繼承人在臺灣地區之遺產管理辦法」…… 1
- 98/08/13 訂定「土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點」…… 2
- 98/08/13 訂定「印花稅彙總繳納及大額憑證繳款電子申報作業要點」…… 6
- 98/08/18 訂定「房屋稅及地價稅電子申辦作業要點」…… 10
- 98/08/20 修正「非都市土地使用管制規則」…… 12
- 98/08/24 訂定「莫拉克颱風受災戶住宅補貼作業規定」…… 14

二、地政法令

- 98/08/04 為防杜偽冒民間公證人乙事，請配合向

民眾宣導查詢並選擇經司法院遴任、得執行職務之民間公證人…… 21

98/08/10 有關土地徵收範圍內土地所有權人死亡未辦繼承登記，如何辦理協議價購疑義…… 23

98/08/17 無限公司因股東死亡辦理退股之不動產權利移轉登記事宜相關規定…… 23

98/08/26 為執行「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」第 6 條之 1 規定之管制，有關土地登記簿註記事宜…… 24

98/08/27 有關神明會或祭祀公業管理人之資格經主管機關同意備查，因原所有權狀由前任管理人（或繼承人）占有拒不交付，得否准予受理其申請管理者變更登記事宜…… 25

98/08/28 廢止（停止適用）地政解釋函令 101 則…… 25

三、稅務法令

- 98/08/04 繼承人代位行使剩餘財產差額分配請求

權其增值稅申核疑義·····	39
98/08/20 有關 89 年 1 月 28 日前未違反土地使用 管制規定之農業用地其移轉現值認定建 議案·····	40
98/08/24 免徵遺產稅之農業用地，列管期間部分 移轉，其稅款追繳疑義·····	41

四、其他法令

98/08/05 青年安心成家作業規定有關租金補貼疑義···	42
98/08/05 以權利變換方式辦理都市更新之土地增 值稅及契稅申報作業疑義·····	43
98/08/06 青年安心成家之前二年零利率購置住宅 貸款利息補貼疑義·····	43
98/08/10 租賃房屋出租人與承租人得分別提出不 同受理項目住宅補貼·····	44
98/08/11 有關集村興建農舍施工期間，未取得農 舍使用執照前，變更起造人之處理原則·····	44
98/08/11 租金補貼申請戶，其原有房屋遭法院拍 賣，因拍賣金額不足致未能提出清償證	

明者仍符合其資格·····	45
98/08/11 關於申請青年安心成家租金補貼家庭成 員認定疑義·····	46
98/08/11 民眾向建設公司承租房屋仍得申請租金 補貼·····	47
98/08/12 建議修正古蹟土地容積移轉辦法明定書 件受理補正次數及期限相關規定·····	47
98/08/14 申請戶仍有其它政策性房貸者得否再申 請租金補貼疑義·····	48
98/08/18 有關公共建築物申請增設分戶牆其設置 供行動不便者使用設施之樓地板面積認 定事宜·····	48
98/08/18 為安置受災戶興建之臨時住宅（組合屋 ），其有關建築許可事宜·····	49

五、會務動態

本會 98 年 8 月份重要會務動態·····	49
-------------------------	----

六、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（98.8.）·····	71
--------------------------	----

中央法規

※民國 98 年 7 月 1 日修正公布之「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」部分條文，定自 98 年 8 月 14 日施行

行政院民國 98 年 8 月 11 日院臺陸字第 0980091474 號令
中華民國九十八年七月一日修正公布之「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」部分條文，定自九十八年八月十四日施行。

※修正「大陸地區人民繼承被繼承人在臺灣地區之遺產管理辦法」

財政部民國 98 年 8 月 12 日台財產接字第 0983000852 號令
大陸地區人民繼承被繼承人在臺灣地區之遺產管理辦法

第九條 被繼承人之遺產，在大陸地區以外之地區有受遺贈人時，國產局依民法規定於計算大陸地區繼承人之特留分後移交遺贈物。

前項繼承人之特留分大於新臺幣二百萬元者，以新臺幣二百萬元為特留分；小於新臺幣二百萬元者，以實際金額為特留分。但大陸地區繼承人為臺灣地區人民之配偶者，其特留分不受新臺幣二百萬元之限制。

第十一條 前條國產局應移交之遺產，領取方式如下：

- 一、大陸地區繼承人親自領取。
- 二、大陸地區繼承人委託其他繼承人或在臺灣地區代理人領取。
- 三、大陸地區繼承人委託行政院為處理臺灣地區與大

陸地區人民往來有關事務而設立或指定之機構或委託之民間團體領取。

四、大陸地區受遺贈人委託在臺灣地區代理人領取。

五、大陸地區受遺贈人委託行政院為處理臺灣地區與大陸地區人民往來有關事務而設立或指定之機構或委託之民間團體領取。

※訂定「土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點」

財政部民國 98 年 8 月 13 日台財稅字第 09804551770 號令

土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點

壹、總則

一、為便利納稅義務人及其代理人運用網際網路傳輸不動產移轉資料向地方稅稽徵機關申報土地增值稅、契稅及印花稅，以提供多元化申報管道，並提升稽徵機關為民服務效能，特訂定本要點。

二、本要點適用範圍為採網路申報之土地增值稅、契稅及申報上述稅目之不動產移轉契約書應納印花稅，但下列案件不適用：

(一) 土地增值稅

- 1、交換、合併或共有土地分割案件。
- 2、土地增值稅記存案件。
- 3、社會福利事業或私立學校受贈土地免稅案件。
- 4、設定典權、判決或和解及其他特殊案件。

(二) 契稅

- 1、未辦建物所有權第一次登記案件。
- 2、典權、交換、分割及佔有案件。

3、免徵契稅案件。

4、領買標購公產或法院拍賣、建築物中途變更起造人名義及其他特殊案件。

(三)印花稅：非採網路申報土地增值稅或契稅案件。

三、適用本要點之申報人如下：

(一)申報移轉不動產之義務人、權利人或代理人(以下簡稱一般民眾)。

(二)地政士、會計師、記帳士、記帳及報稅代理業務人或依其他法令規定得執行報稅業務者(以下簡稱報稅代理人)。

貳、申請帳號登錄

一、報稅代理人利用網際網路辦理申報作業前，應先依下列方式向各地方稅稽徵機關申請帳號登錄：

(一)進入不動產所在地地方稅網路申報作業入口網登錄相關資料後，列印申請書連同下列證明文件，於三十日內送不動產所在地地方稅稽徵機關(以下簡稱稽徵機關)審核；逾期末辦理者，由系統逕予註銷其登錄資料：

1、身份證明文件影本。

2、地政士證書、會計師證書、記帳士證書、記帳及報稅代理業務人登錄執業證明書或相關專業證書影本。

3、開業執照或主管機關核准登錄執業之證明文件影本。

(二)報稅代理人得申請賦予助理協辦網路申報作業之權限，並得逕行註銷助理之資格。

(三)稽徵機關審核通過後，由系統將核准通知傳送至報稅代理人之電子信箱。

(四)報稅代理人相關資料如有異動，應至原申請帳號所在地地方稅網路申報作業入口網更新。

二、一般民眾無需向稽徵機關申請帳號登錄。

參、申報程序

一、系統開放時間為全年每日二十四小時，例假日傳輸以例假日結束後之第一個工作日為稽徵機關收件日。

二、申報人應通過內政部憑證管理中心之電子身份憑證審核確認。

三、申報人進入不動產所在地地方稅網路申報作業入口網後，可直接登入建立申報資料，或下載網路申報用戶端軟體，安裝後建立申報資料，並以網際網路傳輸。

四、申報資料上傳後，經線上前端審核作業檢核，各欄位輸入無誤者，系統自動給予收件編號供申報人查詢；欄位輸入有誤者，系統將產生異常訊息，經申報人更正後，以網際網路傳輸。

五、採網路申報土地增值稅者應於傳輸成功後五日內，將下列文件以電子檔傳送、郵寄、傳真或逕送稽徵機關審查；自申報日起逾十五日未補件者，得先按一般用地稅率核課：

(一)自用住宅用地案件：建築改良物證明文件；如屬未與戶政機關資訊系統連線之稽徵機關轄區，應另檢附出售地戶籍資料。

(二)農業用地案件：農業用地作農業使用證明書、土地使用分區證明書。

(三)公共設施保留地案件：都市計畫土地使用分區證明。

六、申報資料依各稽徵機關所訂作業時間匯入其地方稅作業系統，經承辦人員審核無誤後，產出各稅核定及查欠後之繳稅(費)資料匯出至地方稅網路申報作業入口網，同時以

電子郵件通知申報人；申報人應於下列日期前自行列印繳款書或免稅（不課徵）證明書，逾期不得列印：

- (一) 應稅案件：繳納期限屆滿日。
- (二) 免稅（不課徵）案件：申報日起第四十五日。

但有下列情形時，應向稽徵機關領取繳款書或免稅（不課徵）證明書：

- (一) 原有記存土地增值稅之案件。
- (二) 繳款書欄位須人工補正之案件。
- (三) 其他特殊案件。

七、申報資料經承辦人員審核如有錯誤或缺漏，應通知申報人補正。申報人應自通知之日起十五日內，將更正後申報資料以電子檔傳送、郵寄、傳真或逕送稽徵機關；逾期未補正者，稽徵機關得逕予註銷其申報案件。

八、申報人對於稽徵機關核定之稅額，可利用下列方式繳納：

- (一) 現金或支票繳稅：
利用地方稅網路申報作業入口網所列印附條碼之繳款書，持向代收稅款之金融機構繳納。
- (二) 晶片金融卡繳稅：
稅款繳納期間屆滿前，利用本人或他人持有參與晶片金融卡繳稅作業之金融機構所核發晶片金融卡，透過網際網路即時轉帳繳稅，作業細節請參閱「晶片金融卡轉帳繳納稅款作業要點」。

肆、送件完稅程序

一、申報人應於滯納期限屆滿前（免稅或不課徵案件應於申報日起第四十五日前），將下列文件送稽徵機關或代徵機關完成申報及完稅程序：

- (一) 蓋妥義務人及權利人印章之土地現值申報書（如有代理人應加蓋其印章）。

(二) 蓋妥權利人印章之契稅申報書（如有代理人應加蓋其印章）。

(三) 契約書正本（驗畢交還，印花稅未採網路申報者，應貼用印花稅票或一般大額繳款書）。

(四) 自行列印並繳納完竣之土地增值稅、契稅與印花稅大額憑證應納稅額繳款書及各稅欠稅（費）繳款書收據正本。

(五) 特殊案件除上開文件外，應另行檢附下列文件：

- 1、自用住宅用地案件：建築改良物證明文件；如屬未與戶政機關資訊系統連線之稽徵機關轄區，應另檢附出售地戶籍資料。
- 2、農業用地案件：農業用地作農業使用證明書、土地使用分區證明書。
- 3、公共設施保留地案件：都市計畫土地使用分區證明。
- 4、其他相關文件。

二、未依本要點規定完成申報及完稅程式者，稽徵機關得依法逕予註銷其申報案件及核定稅額。

伍、附則

申報人有下列情形之一者，稽徵機關不得再受理其網路申報案件；其已申請帳號登錄經核准者，稽徵機關得逕予註銷：

- 一、偽造所有權狀、繳款書或契約書。
- 二、偽刻金融機構收款章。
- 三、其他有不正當或違規行為。

※訂定「印花稅彙總繳納及大額憑證繳款電子申報作業要點」

財政部民國 98 年 8 月 13 日台財稅字第 09804551770 號令

訂定「土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點」、「娛樂稅自動報繳及臨時公演電子申報作業要點」、「印花稅彙總繳納及大額憑證繳款電子申報作業要點」，並自即日生效。

附「土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點」、「娛樂稅自動報繳及臨時公演電子申報作業要點」、「印花稅彙總繳納及大額憑證繳款電子申報作業要點」

壹、總則

一、為便利納稅義務人及其代理人運用網際網路向地方稅稽徵機關申報印花稅彙總繳納及申請開立大額憑證繳款書，以提供多元化申報管道，並提升稽徵機關為民服務效能，特訂定本要點。

二、本要點適用對象

(一) 彙總繳納

依規定報經地方稅稽徵機關核准彙總繳納印花稅之公私營事業組織或其代理人，並經核准以網際網路辦理申報作業者（以下簡稱申報人）。

(二) 大額憑證繳款

依規定向地方稅稽徵機關申請開給「印花稅大額憑證應納稅額繳款書」之納稅義務人或其代理人，並經核准以網際網路辦理申報作業者（以下簡稱申報人）。但採網路申報土地增值稅或契稅之不動產移轉契約書應納印花稅案件，應依「土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點」規定辦理，不適用本要點規定。

貳、申報期間

一、彙總繳納

每單月一日零時起至十五日二十四時止，申報截止日如遇例假日順延至次一工作日；逾期申報案件不得採網路申報

，應以書面填具印花稅總繳申報表向地方稅稽徵機關申報。

二、大額憑證繳款

全年每日二十四小時。

參、帳號申請

一、申報人利用網際網路辦理申報作業前，應先進入地方稅網路申報作業入口網申請帳號登錄，並於七日內檢附下列文件送地方稅稽徵機關審核；逾期末辦理者，由系統逕予註銷其登錄資料；變更時亦同：

(一) 申請以電子身份憑證登入辦理網路申報作業者：應檢附申請書及自然人憑證或工商憑證影本；如係受託代為辦理網路申報，另檢附委託書正本及身份證件影本。

(二) 申請以使用者帳號及密碼登入辦理網路申報作業者：應檢附申請書；如係受託代為辦理網路申報，另檢附委託書正本及身份證件影本。

二、地方稅稽徵機關於收件審核後，應以電子郵件或書面通知申報人；經通知核准以使用者帳號及密碼登入辦理網路申報作業者，並應進入地方稅網路申報作業入口網更新密碼。

三、經地方稅稽徵機關核准以網際網路辦理印花稅彙總繳納申報作業者，如有連續三期未採網路申報之情形，系統即逕予註銷其帳號；申報人如欲再採網路申報，應重新申請帳號。

肆、申報程序

一、申報人進入地方稅網路申報作業入口網後，依下列方式登入，再建立申報資料：

(一) 經核准以電子身份憑證登入辦理網路申報作業者，

須插入電子身份憑證，並輸入憑證帳號及密碼。

(二) 經核准以使用者帳號及密碼登入辦理網路申報作業者，應輸入使用者帳號及密碼。

二、申報資料於存檔時，由系統於伺服器端作初步線上審核，如有不符即時顯示錯誤欄位；檢核無誤者，系統即顯示存檔成功訊息。

三、彙總繳納案件之繳稅及更正方式

(一) 申報人完成網路申報作業後，應依系統自動核算之應納印花稅稅額，利用下列方式繳稅：

1、現金或支票繳稅：

利用自地方稅網路申報作業入口網所列印附條碼之繳款書或自行填具印花稅繳款書（自行繳納），持向代收稅款之金融機構繳納。

2、晶片金融卡繳稅：

於稅款繳納期間屆滿前，利用本人或他人持有參與晶片金融卡繳稅作業之金融機構所核發晶片金融卡，透過網際網路即時轉帳繳稅，作業細節請參閱「晶片金融卡轉帳繳納稅款作業要點」。

(二) 申報人已完成網路申報或已逾法定申報期限者，如需更正其申報資料，均應以書面填報更正申報表，向地方稅稽徵機關申請更正。

四、大額憑證繳款案件之繳稅方式

申報人完成網路申報作業後，應列印「大額憑證繳款書開立申請書」並蓋妥印章，送至地方稅稽徵機關憑以領取「大額憑證應納稅額繳款書」，再持向代收稅款之金融機構繳納。

伍、系統作業

一、彙總繳納

(一) 申報資料於申報截止日起三日內匯入至地方稅作業系統。

(二) 每單月申報截止日起五日內，以電子郵件通知經核准網路申報而未辦理申報之申報人。

(三) 每單月申報截止日起十日內，地方稅稽徵機關對於逾期仍未申報者，列印自動報繳催報清冊，並發函催報。

二、大額憑證繳款

申報資料每日定時匯入至地方稅作業系統，並轉換為申報檔，地方稅稽徵機關再依據申報人所送「大額憑證繳款書開立申請書」，列印大額憑證應納稅額繳款書，提供申報人持向代收稅款之金融機構繳納；逾期未領取者，地方稅稽徵機關得逕予註銷其網路申報資料。

※訂定「房屋稅及地價稅電子申辦作業要點」

財政部民國 98 年 8 月 18 日台財稅字第 09804043080 號令

壹、總則

一、為便利納稅義務人及其代理人運用網際網路向地方稅稽徵機關辦理房屋稅與地價稅申報及申請作業，以提供多元化申辦管道，並提升稽徵機關為民服務效能，特訂定本要點。

二、本要點適用範圍：

(一) 申報房屋稅籍及使用情形變更案件。

(二) 房屋稅籍證明書及課稅明細表申請案件。

(三) 地價稅特別稅率用地及減免稅地申請案件。

三、適用本要點之申辦人如下：

- (一) 房屋稅及地價稅之納稅義務人或代理人。
- (二) 地政士、會計師、記帳士、記帳及報稅代理業務人或依其他法令規定得執行報稅業務者（以下簡稱報稅代理人）。

貳、申請帳號登錄

一、報稅代理人利用網際網路辦理申辦作業前，應先依下列方式向各地方稅稽徵機關申請帳號登錄：

(一) 進入不動產所在地地方稅網路申報作業入口網登錄相關資料後，列印申請書連同下列證明文件，於三十日內送不動產所在地地方稅稽徵機關（以下簡稱稽徵機關）審核；屆期未辦理者，由系統逕予註銷其登錄資料：

- 1、身份證明文件影本。
- 2、地政士證書、會計師證書、記帳士證書、記帳及報稅代理業務人登錄執業證明書或相關專業證書影本。
- 3、開業執照或主管機關核准登錄執業等證明文件影本。

(二) 報稅代理人得申請賦予助理協辦網路申辦作業之權限，並得逕行註銷助理之資格。

(三) 稽徵機關審核通過後，由系統將核准通知傳送至報稅代理人之電子信箱。

(四) 報稅代理人相關資料如有異動，應至原帳號登錄所在地地方稅網路申報作業入口網更新。

二、一般民眾無須向稽徵機關申請帳號登錄。

參、申辦程序

一、系統開放時間為全年每日二十四小時。

二、申辦人應通過內政部憑證管理中心之電子身份憑證審核確

認。

三、申辦人進入不動產所在地地方稅網路申報作業入口網後，可直接登入建立申辦資料，或下載網路申報用戶端軟體，安裝後建立申辦資料，並以網際網路傳輸。依法應檢附之證明文件應併同以電子檔傳送、郵寄、傳真或逕送稽徵機關審查。

四、申辦案件上傳後，經線上前端審核作業檢核，各欄位輸入無誤者，系統自動給予案件編號供申辦人查詢；欄位輸入有誤者，系統將產生異常訊息，經申辦人更正後，以網際網路傳輸。

五、申辦案件依各稽徵機關所訂作業時間匯入其地方稅作業系統，經承辦人員審核後，將辦理情形匯出至地方稅網路申報作業入口網，並發送電子郵件通知申辦人，正式核定函另行郵寄供申辦人收執；申辦項目如為房屋稅籍證明及課稅明細表者，申辦人可自地方稅網路申報作業入口網自行下載列印，稽徵機關不再發函通知。

六、申辦案件經承辦人員審核有缺漏應檢附之證明文件者，應發送電子郵件通知申辦人補件。申辦人應於系統通知之日起五日內，將相關證明文件以電子檔傳送、郵寄、傳真或逕送稽徵機關審查；屆期未補件者，稽徵機關得逕予否准。

肆、附則

申辦人有下列情形之一者，稽徵機關不得再受理其網路申辦案件；其已申請帳號登錄經核准者，稽徵機關得逕予註銷：

- 一、偽造所有權狀或其他證明文件。
- 二、其他有不正當或違規行為。

※修正「非都市土地使用管制規則」

內政部民國 98 年 8 月 20 日內授中辦地字第 0980725264 號令

第四十二條之一 政府或經政府認可之民間單位為辦理安置災區災民所需之土地，經直轄市或縣（市）政府建築管理、環境影響評估、水土保持、原住民、水利、農業、地政等單位及有關專業人員會勘認定安全無虞，且無其他法律禁止或限制事項者，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地；於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地。於森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

第五十二條之一 申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依第六條規定容許使用。
- 二、依第三十一條至第四十條、第四十二條之一、第四十五條及第四十六條規定辦理。
- 三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之建築物，經直轄市或縣（市）政府依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。
- 四、屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之公用性農業產銷設施。
- 五、申請開發遊樂設施之土地面積達五公頃以上。
- 六、風景區內土地供遊憩設施使用，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定。
- 七、辦理農村社區土地重劃。
- 八、依其他法律規定得為建築使用。

※訂定「莫拉克颱風受災戶住宅補貼作業規定」

內政部民國 98 年 8 月 24 日台內營字第 0980808250 號令

一、依據：行政院九十八年八月二十四日院臺建字第○九八○○五四二四三號函核定莫拉克颱風受災戶住宅補貼方案。

二、重建（購）住宅及修繕住宅貸款利息補貼之承辦金融機構，由內政部（以下簡稱本部）另行公告之；借款人得向公告之任一承辦金融機構 申貸。

三、申請重建（購）住宅及修繕住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：

- （一）莫拉克颱風受災戶（指受毀損住宅之所有權人，且於災害發生時設籍於該住宅）。
- （二）受災戶得由本人、配偶或直系親屬中一人申貸。
- （三）每一受災戶及申貸者，就本專案中之重建（購）住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼及財團法人賑災基金會辦理之重建重購賑助，僅得擇一申辦一次，不得重複申辦。

房屋坐落於危險且有遷居（村）必要地區之居民，其有意願遷居並同意拆除原房屋者，亦可申請重建（購）住宅貸款利息補貼。

前項危險且有遷居（村）必要地區，由直轄市、縣（市）主管機關認定，並出具相關證明文件。

四、申請重建（購）住宅貸款利息補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向承辦金融機構申請：

- （一）下列受毀損自有住宅所有權證明之一：
 - 1、房屋所有權狀。
 - 2、房屋稅收據或房屋稅籍證明。

3、土地所有權狀或土地使用權之證明（如土地租賃契約等），並檢附設籍該土地上建物之戶籍謄本；無戶籍謄本者，檢具切結屬實之門牌編釘證明或水電費繳費單據。

(二) 前款第三目有關土地使用權之證明規定，適用於祭祀公業土地、國有財產土地、原住民保護區土地、祖厝、土角厝等情形。

(三) 戶口名簿影本或全戶戶籍謄本。

(四) 直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市、區）公所出具之因莫拉克颱風房屋滅失毀損致無法居住證明。

(五) 切結未重複申貸之書面聲明。

(六) 承貸金融機構要求之其他文件。

已列於莫拉克颱風災民優惠安家計畫安遷救助名冊內之申請人，得提出自用住宅確因莫拉克颱風房屋滅失毀損書面聲明，免附前項第四款之文件。

五、申請修繕住宅貸款利息補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向承辦金融機構申請：

(一) 受毀損自有住宅所有權證明

1、房屋所有權狀影本。

2、土地所有權狀或土地使用權之證明（如土地租賃契約等）。

(二) 前款第二目有關土地使用權之證明規定，適用於祭祀公業土地、國有財產土地、原住民保護區土地、祖厝、土角厝等情形。

(三) 戶口名簿影本或全戶戶籍謄本。

(四) 直轄市、縣（市）主管機關、鄉（鎮、市、區）公所出具之因莫拉克颱風房屋受損致需修繕之證明。

(五) 切結未重複申貸之書面聲明。

(六) 承貸金融機構要求之其他文件。

六、重建（購）及修繕住宅貸款利息補貼受理期間及動撥期間，由本部另行公告之。

七、重建（購）及修繕住宅貸款利息補貼之貸款額度、優惠利率、各金融機構貸放利率及政府補貼利率規定如下：

(一) 重建（購）住宅貸款利息補貼：貸款每戶最高新臺幣三百五十萬元，優惠利率按中華郵政股份有限公司二年定期儲金機動利率減百分之零點五三三機動調整。

(二) 修繕住宅貸款利息補貼：貸款每戶最高新臺幣一百五十萬元，優惠利率按中華郵政股份有限公司二年定期儲金機動利率減百分之零點五三三機動調整。

(三) 各金融機構貸放利率：按中華郵政股份有限公司二年定期儲金機動利率加百分之零點八機動調整。

(四) 政府補貼利率：百分之一點三三三（各金融機構貸放利率減優惠利率）。

八、重建（購）及修繕住宅貸款利息補貼之利息補貼期限、貸款期限及償還方式規定如下：

(一) 重建（購）住宅貸款利息補貼：貸款期限最長二十年，寬限期（繳息不還本）最長五年。

(二) 修繕住宅貸款利息補貼：貸款期限最長十五年，寬限期（繳息不還本）最長三年。

九、重建（購）及修繕住宅貸款利息補貼之核貸金額、撥款方式及額度統計規定如下：

(一) 核貸金額：

1、實際貸款額度由承貸金融機構勘驗後覈實決定。

2、重建（購）貸款按金融機構核定所需金額最高八成核貸，每戶最高貸放金額為新臺幣三百五十萬

元。受災戶有困難者，得就二成自備款部分向承貸金融機構申請信用貸款，該二成信用貸款在本專案優惠貸款額度新臺幣三百五十萬元內適用優惠利率，超過新臺幣三百五十萬元部分，金融機構以自有資金承作，不適用優惠利率；金融機構並得在最高新臺幣三百五十萬元範圍內向中小企業信用保證基金申請本貸款信用保證。

- 3、修繕貸款以恢復災前舊觀為原則，按金融機構核定所需金額最高八成核貸，每戶最高貸放金額為新臺幣一百五十萬元。受災戶有困難者，得就二成自備款部分向承貸金融機構申請信用貸款，該二成信用貸款在本專案優惠貸款額度新臺幣一百五十萬元內適用優惠利率，超過新臺幣一百五十萬元部分，由金融機構以自有資金承作，不適用優惠利率；金融機構並得在最高新臺幣一百五十萬元範圍內向中小企業信用保證基金申請風災貸款信用保證。

(二) 撥款方式：

- 1、重建及修繕住宅貸款第一次撥款金額以核貸金額最高百分之二十為原則（作為週轉金之用），其餘按工程進度分次核撥。集合式住宅之重建貸款及集合式住宅公共設施部分之修繕貸款，得由銀行將核貸金額一次撥入專戶控管，並依工程進度分批撥付營建廠商。
- 2、核貸金額新臺幣五十萬元以下之小額修繕貸款，各金融機構得視實際情況覈實撥貸。

- (三) 額度統計：承貸金融機構受理借款戶申請額度、核准額度及撥貸金額應速報本專案貸款經理銀行。

十、重建（購）住宅及修繕住宅貸款利息補貼之借款人違反相關規定者，不得享有貸款各項優惠條件，並自違反規定日起依各承貸金融機構規定辦理。

十一、申請重建（購）住宅貸款利息補貼者所建（購）之住宅不限於戶籍所在地之直轄市或縣（市）。

十二、申請重購住宅貸款利息補貼者以購買住宅成屋為限，不得購買預售屋。

十三、租金補貼受理申請期間、受理申請單位，由本部另行公告之。

十四、租金補貼期程最長為二年，發給標準如下：戶籍內人口三口以內者，每月發給新臺幣六千元；戶籍內人口四口者，每月發給新臺幣八千元；戶籍內人口五口以上者，每月發給新臺幣一萬元。

十五、申請租金補貼者，應具備下列各款條件：

(一) 年滿二十歲。

(二) 莫拉克颱風受災戶（指受毀損住宅之所有權人，且於災害發生時設籍於該住宅）或其他因特殊不可抗力因素（如因道路中斷無法返回自有住宅）確有租屋需求之民眾。

(三) 受毀損住宅之所有權人因故無法提出申請者，得由其配偶或直系親屬中一人申請。

前項第二款特殊不可抗力因素由直轄市、縣（市）主管機關認定。因特殊需要，各該直轄市、縣（市）主管機關得報請本部核准調整第一項條件限制。

十六、申請租金補貼者，應檢附下列書件辦理：

(一) 申請書。

(二) 直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市、區）公所出具之房屋毀損受災證明（於領取安遷救助金名

冊內者免附)。

- (三) 戶口名簿影本或全戶戶籍謄本。
- (四) 申請人之郵局存摺封面影本(申請人之郵局帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者,得由申請人填具同意將租金補貼撥入指定人之郵局帳戶之切結書後,以申請人指定之該郵局帳戶作為核撥租金補貼之帳戶。)
- (五) 租賃契約影本。

十七、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十六點規定文件,且其租賃契約仍為有效者,自核定函核發日所屬月份或次月起,按月核發租金補貼,首次先行核發二個月,發給期限最長不超過二年。
- (二) 申請時未檢附租賃契約,或經主管機關認定其租賃契約應補件者,仍由主管機關自租金補貼核定函核發日所屬月份或次月起,先行核發兩個月租金補貼,惟申請人應於核發租金補貼核定函之次日起二個月內補件,逾期末補件或未備齊相關書件者,停止發放租金補貼,並應返還溢領之租金補貼。

十八、補貼期間租約中斷,應依下列規定辦理:

- (一) 受補貼期間,因故租約中斷者,補貼戶應於二個月內檢附新租賃契約。直轄市、縣(市)主管機關自審核完竣之月份起,按月續撥租金補貼,逾期末檢附者,以棄權論。
- (二) 除依第十七點第二款之規定,未檢附租賃契約之期間,不予核撥租金。
- (三) 已撥租金與續撥租金,合計仍以二年為限。

十九、辦理租金補貼之住宅應符合下列各款規定:

- (一) 不得為違法出租。
- (二) 同一住宅僅核發一戶租金補貼。但經直轄市、縣(市)主管機關審認不違反租金補貼政策意旨者,得酌予增加補貼戶數。
- (三) 租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。

二十、有下列情形之一者,自事實發生日起停止租金補貼:

- (一) 停止租賃住宅且未依第十八點第一款規定辦理者。
- (二) 經查申報資料有虛偽情事。
- (三) 同時享有本專案建購住宅貸款利息補貼或修繕住宅貸款利息補貼或財團法人賑災基金會辦理之租屋賑助。
- (四) 申請人屬第十五點第一項第二款,因道路中斷無法返回自有住宅者,租金補貼發放至道路搶通日後一週為止。

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。

二十一、已申請財團法人賑災基金會辦理之租屋賑助、臨時組合屋、安置國民住宅或九二一新社區者,不得申請本租金補貼。

申請重購住宅貸款利息補貼者,租金補貼發給期限最長不超過一年;申請修繕住宅貸款利息補貼者,租金補貼發給期限最長不超過六個月。

二十二、莫拉克颱風災民優惠安家計畫中有關租金賑助及建購住宅貸款利息補貼作業,亦適用本作業規定。

地政法令

※為防杜偽冒民間公證人乙事，請配合向民眾宣導查詢並選擇經司法院遴任、得執行職務之民間公證人

內政部民國 98 年 8 月 4 日台內地字第 0980146074 號函

主旨：為防杜偽冒民間公證人乙事，請配合向民眾宣導查詢並選擇經司法院遴任、得執行職務之民間公證人，請 查照。

說明：

- 一、依據司法院秘書長 98 年 7 月 28 日祕台廳民三字第 0980015270 號函辦理，並檢送前開函影本乙份。
- 二、按臺北市府地政處 98 年 6 月 19 日北市地一字第 09831614900 號函（諒達）略以：「該市松山地政事務所（以下簡稱松山所）日前接獲民眾電話表示，其夫與承租人在民間公證人事務所簽訂不動產租賃契約之過程中，因承租人屢有要求提供其所有權狀正本、印鑑證明等異常舉動，使其對承租人簽約之真意有所存疑，遂於簽約後向臺灣臺北地方法院查詢該民間公證人之資料，依該院查復結果雖有該民間公證人，惟登載之事務所與簽約之地點不同，恐已遭人詐騙。嗣經松山所協助告知相關保全措施，並於該不動產所有權人會同其妻辦理預告登記時，經該所審查發現案附權利書狀係屬偽造，真正權利書狀應已遭人調換。」
- 三、有鑑於本案係歹徒在偽冒之民間公證人事務所與被害人簽訂租約，被害人因著眼於該公證人之公正性而降低其戒心，使得歹徒輕易取得被害人之權利書狀及相關證件並作非法使用，本部爰於 98 年 6 月 29 日以台內地字第 0980120485 號函建議司法院加強宣導，使民眾能辨識真正民間公證人，防範類此事件之發生，以維民眾財產安全。案經司法院秘書長以前開函表示，該院業編印「公證制度宣傳海報」

予各縣市政府及各地方法院等於適當處所張貼，以增進民眾對公證制度之認識；又經該院遴任、得執行職務之民間公證人之姓名、所屬法院、遴任證書字號、核定外文種類、指定設事務所地區、事務所名稱、地址、電話及執行職務範圍（辦理公證及認證或僅辦理文書認證）等資訊揭示於該院網站（網址：<http://www.judicial.gov.tw/>【業務宣導/公證業務/各地方法院所屬民間公證人登錄名冊】），請配合向民眾宣導查詢管道，以防範偽冒情事。

附 件：

司法院秘書長 98 年 7 月 28 日祕台廳民三字第 0980015270 號函

主旨：有關防杜偽冒民間公證人乙事，復如說明二、三，請 查照。

說明：

- 一、富貴部 98 年 6 月 29 日台內地字第 0980120485 號函。
- 二、本院前於 97 年 12 月 24 日以秘台廳民三字第 0970027622 號函，檢送本院編印之「公證制度宣傳海報」予各縣市政府及各地方法院等，請其於辦公處所或其他適當地點張貼，以增進民眾對公證制度之認識，並對使用公證制度有更充分自由選擇之機會，先予敘明。
- 三、有關經本院遴任、得執行職務之民間公證人，其姓名、所屬法院、遴任證書字號、核定外文種類、指定設事務所地區、事務所名稱、地址、電話及執行職務範圍（辦理公證及認證或僅辦理文書認證）等資訊，可至本院網站查詢：<http://www.judicial.gov.tw/>（業務宣導/公證業務/各地方法院所屬民間公證人登錄名冊），以防範偽冒情事，並會請貴部轉知各縣市政府，請配合向民眾宣導查詢管道。

※有關土地徵收範圍內土地所有權人死亡未辦繼承登記，如何辦理協議價購疑義

內政部民國 98 年 8 月 10 日台內地字第 0980149872 號函

主旨：有關土地徵收範圍內土地所有權人死亡未辦繼承登記，如何辦理協議價購乙案，請依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本部 98 年 8 月 3 日內授中辦地字第 0980725067 號函附本部 98 年 7 月 27 日召開之「加速公共建設推動用地小組」98 年度第 2 次會議紀錄決議辦理。
- 二、依土地徵收條例第 11 條規定：「需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」，故需用土地人與所有權人協議乃土地徵收之先行程序。需用土地人於依規定通知所有權人協議時，如已知登記簿所載之所有權人已死亡，為免行政程序有瑕疵，致影響核准徵收處分之效力，需用土地人仍應先洽戶政機關查明其合法繼承人，並通知其協議（本部 93 年 1 月 13 日台內地字第 0930062723 號函送「土地徵收法制座談會」會議紀錄參照）。隨文檢附辦理用地取得經查土地所有權人死亡該用地取得作業後續處理事宜流程圖供貴機關參考並轉知所屬用地單位。

※無限公司因股東死亡辦理退股之不動產權利移轉登記事宜相關規定

內政部國 98 年 8 月 17 日內授中辦地字第 0980725153 號令

一、無限公司依公司法第六十六條及第六十九條規定辦理退股之

不動產權利移轉登記，仍應依本部九十七年十一月十九日內授中辦地字第○九七○○五二七一六號函增訂之登記原因標準用語「退股」辦理移轉登記，其相關登記及稅賦等事項，依下列規定辦理：

- (一) 無限公司應於經濟部准予減資登記後，與退股之股東或取得股權之繼承人簽訂不動產權利移轉契約書辦理移轉登記，並以契約簽訂之日為登記原因發生日期，上開契約書得以土地（建築改良物）所有權買賣移轉契約書修改使用。
- (二) 申請土地及建物所有權移轉登記時，應分別依土地稅法第二十八條，及契稅條例第二條前段、第十二條第一項規定計徵土地增值稅及契稅，並依印花稅法第五條第五款規定，於契約書正本按權利價值千分之一貼用印花稅票。

二、本部上開九十七年十一月十九日內授中辦地字第○九七○○五二七一六號函說明三，應予停止適用。

※為執行「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」第 6 條之 1 規定之管制，有關土地登記簿註記事宜

內政部民國 98 年 8 月 26 日台內地字第 0980160075 號函

- 一、按依本部 98 年 6 月 30 日以台內地字第 0980125283 號令修正之「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 規定：「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。」。
- 二、為辦理上開移轉管制事宜，請依下列方式辦理：

(一) 應於土地及建物登記簿所有權部其他登記事項欄註記：「本筆土地(建物)於取得登記完畢後，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。」，代碼為「H2」。

(二) 有關住宅用不動產之認定範圍，以逐案就建物用途或土地使用分區及相關資料認定之。

※有關神明會或祭祀公業管理人之資格經主管機關同意備查，因原所有權狀由前任管理人(或繼承人)占有拒不交付，得否准予受理其申請管理者變更登記事宜

內政部民國 98 年 8 月 27 日內授中辦地字第 0980048789 號函

一、依內政部 98 年 8 月 27 日內授中辦地字第 0980048789 號函辦理。

二、本案經本府地政處 98 年 8 月 21 日北市地一字第 098323272 00 號函報奉內政部上開函核復略以：「……二、查管理者變更，其權利主體並未變更，僅係將已確定管理者變更之事實，依申請人之申請，將之登載於登記簿，以為公示並維持地籍資料之正確性，本案神明會或祭祀公業管理人之變更既經主管機關同意備查，同意依貴處所擬准予辦理管理者變更登記，惟暫不繕發權利書狀，並於所有權部其他登記事項欄記明『原所有權狀由前任管理人或其繼承人占有，俟索回原權利書狀或持憑法院確定判決後始得申辦書狀換補給登記』之意見辦理。」，是以本案請依內政部上開函示辦理。

※廢止(停止適用)地政解釋函令 101 則

內政部民國 98 年 8 月 28 日台內地字第 0980144169 號令

廢止(停止適用)本部地政解釋函令 101 則【如廢止(停止適用)地政解釋函令一覽表】，自即日生效。

廢止(停止適用)地政解釋函令一覽表

編號	發(頒)布日期	文號	主旨(案由)
1	91.06.27	台內地字第 0910008593 號函	列冊管理之未辦繼承登記土地，因土地重劃未達最小分配面積標準，改以現金補償者，應停止列冊管理。
2	88.10.28	台內地字第 8811978 號函	委託代理人代為申請或查詢地籍總歸戶資料應備文件。
3	88.08.26	台內地字第 8890629 號函	查詢地籍總歸戶資料時，土地所有權人或代理人應親自到土地所在地地政事務所申請。
4	80.01.08	台內地字第 887438 號函	原登記申請人委託代理人申請抄錄或影印登記申請書及其附件者，得予受理。
5	89.12.22	台內地字第 8917580 號函	重劃及非重劃土地先行分割再辦理共有物分割，分割後取得價值增加者，其分割取得土地嗣後再移轉時，原地價之計算及適用之物價指數。
6	89.04.15	台內地字第 8960640 號函	重劃土地先行分割再辦理共有物分割，分割後取得價值增加者，其分割取得價值增加部分及分割前後價值相等部分原地價之計算及適用之物價指數。
7	88.09.03	台內地字第	土地僅係建築物高度受限制，應仍屬

		8810014 號函	可建築土地，不宜認定屬依法限制建築土地。
8	86.12.12	台內地字第 8686638 號函	平均地權條例第 10 條規定有關都市計畫區內公共設施保留地之地價計算方式係以毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算。
9	85.06.25	台內地字第 8505419 號函	徵收土地改良物，得委託學術機構或專業機構辦理查估，並由該管縣、市主管機關會同有關機關依規定估定之。
10	85.05.07	台內地字第 8574752 號函	土地合併、分割發生價差在 1 平方公尺單價以下者免予申報移轉現值仍予維持。
11	81.09.02	台內地字第 8183104 號函	土地合併前後價差計算原地價之標準。
12	80.02.27	台內地字第 900836 號函	兩宗以上所有權人不相同之土地合併後，申報移轉現值事宜。
13	77.06.24	台內地字第 607150 號函	都市計畫公共設施保留地地價應將毗鄰非保留地之區段路線價列入平均計算。
14	76.08.27	台內地字第 529920 號函	公司經營「代理國內外各類不動產諮詢服務」及「代理國內外各類不動產專案設計服務」無限制規定。
15	76.07.03	台內地字第 517423 號函	公司申請設立登記，經營不動產投資計畫分析、診斷之顧問業務等現行法令尚無限制規定。

16	76.01.10	台內地字第 471152 號函	國內建設公司委託營造商開發新地區及興建國民住宅出售，現行法令並無禁止規定。
17	75.09.11	台內地字第 430844 號函	公告土地現值後計算平均調整幅度之方式。
18	69.06.24	台內地字第 27517 號函	平均地權條例所稱「依法限制建築」及「依法不能建築」如何認定。
19	89.09.08	台內地字第 8911680 號函	耕地分割如未涉所有權移轉登記，無農業發展條例第 31 條之限制，分割後之任一耕地，如有違規使用，其中辦移轉時應受該條例第 31 條之限制。
20	89.06.28	台內地字第 8908245 號函	共有物分割登記，分割前後價值增減不及 1 平方公尺，而面積卻有增加，亦並無農業發展條例第 11 條及第 31 條規定之適用。
21	87.09.21	台內地字第 8778321 號函	耕地租約期滿，出租人申請收回位於農地重劃後特定農業區農牧用地之出租耕地自耕，承租人之補償費應依法扣除土地增值稅。
22	74.03.18	台內地字第 299700 號函	農業發展條例公布施行前共同承領之農地得依各人承領面積申辦分割移轉登記。
23	73.11.06	台內地字第 264931 號函	戶長及其家屬共居期間共同耕作之公、私有耕地，准予辦理分割。
24	70.12.31	台內地字第 60860 號函	平均地權條例第 76 條第 2 項所稱「實施收回耕地屆滿 1 年」之計算。

25	70.03.04	台內地字第 7332 號函	承租人因放棄耕作權而終止租約，雖已編為建築用地，不得通知出租人於 1 年內建築使用。
26	69.05.07	台內地字第 19718 號函	出租耕地依法編為都市計畫工業區，依規定終止租約後，於實際收回耕地屆滿 1 年內依原計畫開始建廠使用，即無照價收買之適用。
27	68.08.03	台內地字第 26578 號函	出租耕地依法終止租約，對於承租地內建築物及長期作物之補償，當事人如有爭執時，自宜訴請法院裁決。
28	75.04.21	台內地字第 405187 號函	徵收補償費不得分期發放。
29	90.8.14	台內地字第 9011397 號函	地籍圖重測界址爭議未決土地，其無爭議界址部分得受理鑑界複丈。
30	88.09.29	台內地字第 8896954 號函	祭祀公業土地得由管理人與毗鄰土地所有權人申辦界址調整。
31	88.04.06	台內地字第 8880571 號函	設定有抵押權之土地申請合併複丈，檢附他項權利人之協議書時，得免再檢附同意書。
32	84.12.07	台內地字第 8416383 號函	設定有抵押權之土地辦理合併釋疑。
33	84.04.20	台內地字第 8406208 號函	實施地籍圖重測區內土地，經通知協助指界，而土地所有權人不同意該協助指界，並發生界址爭議之處理方

			式。
34	77.04.20	台內地字第 590714 號函	臺北市、高雄市地籍圖重測結果之公告及重測土地標示結果之通知與標示變更通知書之繕發，應以台北市政府地政處、高雄市政府地政處名義辦理。
35	76.04.18	台內地字第 492721 號函	以數值法辦理土地分割、合併複丈者，其計算面積至平方公尺以下二位。
36	61.06.06	台內地字第 464321 號代電	測量公司之測量技師應對測量技術負責。
37	60.10.16	台內地字第 436170 號函	同一縣或市，標準地名應如何擬定原則。
38	91.11.26	台內中地字第 09100165 80 號令	關於土地權利信託登記之標的為分別共有或共同共有者，無土地法第 34 條之 1 之適用。
39	91.11.12	台內中地字第 09100180 14 號函	農業發展條例八十九年一月二十六日修正公布施行前之耕地繼承案件，以繼承標的物抵繳應納稅賦時，免檢附農業用地作農業使用證明書。
40	91.08.01	台內中地字第 09100119 57 號函	申請人持憑農業用地作農業使用證明書申辦移轉登記時，遇有不可歸責於申請人之事由，致未能於該證明書有效期間內辦理登記完畢者，得由申請人出具證明予以扣除，倘仍未超過有效期間六個月，登記機關則得予受

			理。
41	91.03.04	台內中地字第 09100026 24 號函	農業用地作農業使用證明書得以影本代替，但不得於效期內由不同人重複使用申辦所有權移轉登記。
42	91.02.08	台內中地字第 09100024 60-1 號函	一般抵押權設定登記，契約書內填寫權利存續期限者，勿須補正及登載。
43	90.11.20	台內地字第 9015658 號函	經設定耕作權登記後繼續自行經營或自用滿五年，於申請辦理所有權移轉登記時，仍應附農用證明。
44	90.06.27	台內中地字第 9008341 號令	關於未成年子女與其父或母協議分割遺產或未成年子女所有之不動產移轉或設定負擔與其父或母時，監護人之選定事宜。
45	90.05.28	台內中地字第 9008023 號函	耕地設定永佃權登記時，免檢附農業用地作農業使用證明。
46	90.05.14	台內中地字第 9006787 號函	直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會調處有關土地法之不動產糾紛案件包含共有物分割案件。
47	90.05.02	台內中地字第 9007052 號函	非興辦工業人申辦工業區土地及其地上建物預告登記應予受理。
48	90.03.08	台內中地字第 9003560 號函	耕地設定典權及其移轉登記時，不需檢附農業用地作農業使用證明。
49	90.02.27	台內中地字	法定代理人與其未成年子女辦理分

		第 9003286 號函	割繼承，因涉財產法上之自己代理，應依民法第 1094 條第 1 項規定定其法定監護人，無待法院之選定。
50	89.11.29	台內中地字第 8922046 號函	耕地申辦信託登記應受農業發展條例第 31 條規定之限制。
51	89.10.21	台內中地字第 8920372 號函	一筆農業用地同時簽訂契約移轉為多人共有時，得僅以其中一個承買人申請之農業用地作農業使用證明書申辦該筆土地移轉共有之登記。
52	89.06.13	台內中地字第 8979594 號函	農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構承受耕地，如係因法院拍賣原因，無須檢具農業用地作農業使用證明書，惟仍應符合農業發展條例第 33 條及第 34 條之規定。
53	88.04.26	台內地字第 8804207 號函	土地登記申請書表用紙除依現行規定採用八開模造紙印製外，亦得使用十六開或 A4 用紙雙面印製。
54	87.06.15	台內地字第 8706371 號函	法定地上權設定之權利範圍得由當事人協議定之。
55	87.06.03	台內地字第 8777559 號函	國民住宅因信託而為權利變更登記，其受託人及受益人以具備購買國民住宅資格者為限。
56	86.11.18	台內地字第 8689449 號函	修訂「土地登記申請書」、「登記清冊」、「土地、建築改良物買賣所有權移轉契約書」、「土地買賣所有權

			移轉契約書」、「建築改良物買賣所有權移轉契約書」、「土地、建築改良物贈與所有權移轉契約書」、「土地贈與所有權移轉契約書」、「建築改良物贈與所有權移轉契約書」、「土地、建築改良物交換所有權移轉契約書」、「共有土地、建築改良物所有權分割契約書」、「土地、建築改良物抵押權設定契約書」、「地上權設定契約書」、「地役權設定契約書」、「土地、建築改良物他項權利移轉、變更契約書」、「土地、建築改良物典權設定契約書」及「土地、建築改良物信託（內容變更）契約書」格式共計 16 種，自 87 年 1 月 1 日起使用。
57	86.06.03	台內地字第 8605629 號函	法院拍賣之工業區、廠房，拍定人持憑法院發給之權利移轉證書申辦移轉登記時，無須再檢附工業主管機關核准之證明文件。
58	85.11.28	台內地字第 8510855 號函	農舍與其基地分屬不同所有權人，申辦建物所有權第一次登記，如農舍所有權人切結證明文件與申請書所蓋印章相同者，免附印鑑證明；至於農地所有權人，仍應檢附印鑑證明。
59	85.04.06	台內地字第 8579041 號函	農業區土地經政府專案核准作為公用事業設施使用，依法先行辦理變更為非耕地後，再辦理所有權移轉登

			記。
60	84.11.16	台內地字第 8415016 號函	有關土地登記規則第 35 條、第 155 條之執行事宜。
61	84.10.13	台內地字第 8482238 號函	權利人住址資料超出系統規範規定之字數之處理。
62	83.05.05	台內地字第 8379600 號函	農地所有權人之直系親屬或配偶興建之農舍，地政機關辦理建物所有權第一次登記時，登記簿註記之記載例。
63	79.06.04	台內地字第 8379600 號函	促進產業升級條例第 60 條規定執行事宜。
64	74.09.12	台內地字第 328996 號函	抵押權次序讓與應以附記登記方式為之，並應經中間次序抵押權人之同意。
65	71.03.04	台內地字第 67401 號函	抵押權因權利存續期限及利息變更申請登記，如未經次順位抵押權人同意，應自行約定債權額，另為抵押權設定登記。
66	70.08.08	台內地字第 30750 號函	抵押權因權利存續期限及利息變更申請登記，如經次順位抵押權人同意者，應准以權利內容變更登記方式為之。
67	70.07.07	台內地字第 30062 號函	最高額抵押權「權利存續期限」之始期，可依當事人之合意自由酌定於契

			約訂立日期之前。
68	69.12.15	台內地字第 52305 號函	抵押權因權利存續期限及利息變更應就變更部分另行辦理設定登記。
69	69.09.26	台內地字第 40765 號函	抵押權因權利存續期限及利息變更登記應檢附次順位抵押權人同意書及印鑑證明辦理。
70	91.10.22	台內中地字第 09100857 45 號函	直轄市或縣(市)主管機關每年舉辦之地政士座談會,如有聘請專家或學者專題演講者,每次活動折算專業訓練 1 小時。
71	91.08.30	台內中地字第 09100849 71 號令	地政士法第十九條第一項第二款所稱一定金額。
72	90.03.06	台內中地字第 9080170 號函	經紀業或其營業處所申請設立、所在地變更、遷入備查應附繳文件。
73	62.01.04	台內地字第 501359 號函	房屋連同餐廳設備同時出租者,如何計算租金。
74	61.10.04	台內地字第 490294 號函	釋市場攤位租金。
75	55.11.09	台內地字第 191438 號函	基地或房屋租金經法院判決確定後,不得申請該管市縣政府強制減定。
76	52.06.01	台內地字第 109407 號函	承租土地訂立契約書中,列有違反實施都市平均地權條例規定事項,應屬無效。
77	89.12.14	台內中地字	公地放領、早期放領未辦所有權移轉

		第 8923854 號函	登記及公有土地處分,辦理所有權移轉登記,應檢附之文件。
78	89.08.02	台內地字第 8909739 號函	中華電信公司撥用作為和平電信基地,業奉行政院函准變更為非公用財產移交財政部國有財產局接管後移交該公司,而於辦理土地所有權移轉時,可不受原住民保留地開發管理辦法之限制。
79	89.02.24	台內中地字第 8904461 號函	各級政府機關申請撥用公有土地計畫書請求一併准予變更編定者,於奉准撥用後,宜依規定辦理異動手續。
80	87.02.04	台內地字第 8702448 號函	關於民眾申購之公有建地是否屬與農業經營不可分離土地,由公有土地管理機關逕向農林單位查證。
81	79.02.28	台內地字第 775418 號函	依法撤銷放領而移轉登記為國有之耕地,可依法撥用。
82	78.03.10	台內地字第 673650 號函	國有保安林如已無繼續存置之必要時,可同意依計畫所需先行使用並依法解除保安林。
83	76.07.27	台內地字第 523444 號函	編定為工業區農牧用地之省(市)縣有土地,得辦理出售。
84	76.12.29	台內地字第 559488 號函	山胞使用之省市縣有土地,經補編為山地保留地,其權利設定及產權之移轉,仍應按土地法第 25 條規定辦理。
85	76.10.20	台內地字第 539584 號函	公有出租耕地除有災歉情形外,仍不宜減徵或免徵公地佃租。

86	74.01.25	台內地字第 277575 號函	政府投資開發之海埔地出售應依土地法第 25 條及海埔地開發管理辦法有關規定辦理。
87	73.04.27	台內地字第 224222 號函	台糖公司承租國有土地，不得比照一般承租人依獎勵投資條例第 65 條規定發給 1/3 地價款。
88	66.07.22	台內地字第 748226 號函	加工出口區出租土地可報院依土地法第 25 條一次核准，授權加工出口區管理處逐案辦理。
89	65.08.03	台內地字第 692210 號函	承租公有基地建築房屋須為地上權之登記。
90	61.06.21	台內地字第 458039 號函	市場零售攤位之租金，不能適用土地法及實施都市平均地權條例之規定辦理。
91	60.08.20	台內地字第 430405 號函	公地租賃契約以夫或兄單獨訂定，即使夫妻或兄弟同財共居，不能認其為夫妻或兄弟所共同承租。
92	85.03.13	台內地字第 8576396 號函	如何依據區域計畫通盤檢討辦理非都市土地使用分區圖和土地使用編定檢討事宜及如何配合行政院核定農地釋出方案辦理非都市土地使用分區調整。
93	84.03.02	台內地字第 8478572 號函	土地已徵收完竣，但經查明於辦理非都市土地使用編定時，確有錯誤得更正編定。
94	82.06.14	台內地字第 8282029 號	辦理都市計畫擬定作業中之地區，應暫緩辦理非都市土地通盤檢討。

		函	
95	82.04.20	台內地字第 8205055 號函	夾雜於丁種建築用地範圍內之土地，可依規定申請更正編定。
96	82.01.14	台內地字第 8201164 號函	特定農業區特定目的事業用地，更正編定為鄉村區特定目的事業用地，依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」規定辦理。
97	79.09.26	台內地字第 840082 號函	雲林縣二崙鄉港後段一五七六地號非都市土地究應更正編定為國土保安或水利用地。
98	76.12.09	台內地字第 555569 號函	辦理非都市土地使用分區編定屆滿五年，檢討有關鄉村區聚居人口數之計算及鄉村區範圍調整後用地變更編定。
99	74.08.07	台內地字第 333068 號函	設置公墓應依「墳墓設置管理條例」第六條第六款規定檢附「無妨礙區域計畫證明書」。
100	74.03.11	台內地字第 297493 號函	國有眷舍基地經編定為一般農業區特定目的事業用地，如屬「建」地目土地，更正編定為甲種建築用地應依作業須知規定辦理。
101	94.05.17	內授中辦地字第 094072 3790 號令	農村社區土地重劃條例第三條第一項所稱「農村聚落」及「原住民聚落」之範圍土地。

稅務法令

※繼承人代位行使剩餘財產差額分配請求權其 增值稅申核疑義

財政部民國 98 年 8 月 4 日台財稅字第 09804043470 號函

主旨：所報被繼承人余君之繼承人依民法第一〇三〇條之一規定代位（繼承）行使夫妻剩餘財產差額分配請求權，其與余君生存配偶協議取得余君生存配偶名下之土地，於申報土地移轉現值時，得否依土地稅法第二十八條之二規定，申請不課徵土地增值稅一案，復請 查照。

說明：

- 一、依本部賦稅署案陳 貴局九十八年四月二十二日屏稅土字第〇九八〇二九四一六六號函辦理。
- 二、本案被繼承人余君之繼承人依民法第一〇三〇條之一規定，代位行使剩餘財產差額分配請求權並依法申報被繼承人余君之遺產稅，其與余君生存配偶協議取得之土地，於申報土地移轉現值時，准依本部九十六年十二月廿六日台財稅字第〇九六〇四五六〇四七〇號令釋辦理。至系爭土地之原地價，仍應以被繼承人余君生存配偶取得該土地時核計土地增值稅之現值為原地價。

附 件：

財政部民國 96 年 12 月 26 日台財稅字第 09604560470 號函

生存配偶行使剩餘財產差額分配求權有關土地增值稅核課釋疑

- 一、夫妻一方死亡，生存配偶依民法第 1030 條之 1 規定行使剩餘財產差額分配請求權，於申報土地移轉現值時，應檢附其與全體繼承人協議給付文件或法院確定判決書，並准依土地稅法第 28 條之 2 規定，申請不課徵土地增值稅。

- 二、有關生存配偶申報移轉現值之審核，其於生存配偶與全體繼承人訂立協議給付文件之日起 30 日內申報者，以訂立協議給付文件日當期之公告土地現值為準；逾訂立協議給付文件之日 30 日後始申報者，以受理機關收件日當期之公告土地現值為準；依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。至原地價之認定，以應給付差額之配偶取得該土地時核計土地增值稅之現值為原地價。
- 三、本部 89 年 6 月 20 日台財稅第 0890450123 號函釋規定中，有關生存配偶依民法第 1030 條之 1 規定，行使剩餘財產差額分配請求權，申報土地移轉現值時，應檢附文件及核定申報移轉現值暨原地價規定部分，自本令發布日起廢止。
- 四、本令發布前，已向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值尚未確定之案件，除當事人提出申請按本令規定辦理外，仍依上開 89 年函釋規定辦理。

※有關 89 年 1 月 28 日前未違反土地使用管制規定之農業用地其移轉現值認定建議案

財政部賦稅署民國 98 年 8 月 20 日台稅中二發字第 0980474024 號函

主旨：中華民國地政士公會全國聯合會建議農業用地於 89 年 1 月 28 日前未經查有違反土地使用管制規定，其移轉課徵土地增值稅，計算漲價總數額時，均有土地稅法第三十九條之二第四項規定適用案，是否可行，事涉稽徵實務，請洽其他地方稅稽徵機關，並研提具體意見，報本署中部辦公室憑辦，請 查照。

說明：

- 一、依據奉 交下中華民國地政士公會全國聯合會九十八年七月二十九日全地公（五）字第九八〇五〇〇號函（如附影

本)辦理。

二、查財政部八十九年十一月八日台財稅第○八九○四五七二九七號函說明二規定：「土地稅法第三十九條之二(平均地權條例第四十五條)第四項有關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，課徵土地增值稅規定之適用，應以土地稅法(平均地權條例)八十九年一月二十八日修正公布生效時，仍『作農業使用之農業用地』為適用範圍；如土地稅法八十九年一月二十八日修正公布生效時，已未作農業使用之農業用地，尚無上開原地價認定規定之適用。上揭條項所定原地價之認定及相關冊籍之註記，依下列規定辦理：……(三)經查證認定移轉土地確屬農業用地，且無下列事證，證明其於八十九年一月二十八日未作農業使用者，應准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：1.依相關主管機關通報(如建築執照等)或稽徵機關稅籍資料(如田賦改課地價稅等)，查得該土地於八十九年一月二十八日已未作農業使用者。2.其他具體事證足以證明移轉土地，於八十九年一月二十八日未作農業使用者。」本案中華民國地政士公會全國聯合會以目前地方稅務局係以航照圖作為是否適用土地稅法第三十九條之二第四項規定之審核依據，造成徵納雙方迭有爭議及問題，亟待改進，爰建議如主旨。

※免徵遺產稅之農業用地，列管期間部分移轉，其稅款追繳疑義

財政部民國98年8月24日台財稅字第09800224880號令
依遺產及贈與稅法第十七條第一項第六款規定免徵遺產稅之單筆

農業用地，於5年列管期間內，如經繼承人辦理分別共有登記而部分繼承人移轉其持分，或經全體共同共有之繼承人移轉部分持分，並能提示有效且面積與該移轉持分相當之分管契約供核者，准僅就移轉之持分部分追繳稅款。

其他法令

※青年安心成家作業規定有關租金補貼疑義

內政部民國98年8月5日台內營字第0980807547號函

主旨：關於函詢「青年安心成家作業規定」第九點疑義案。

說明：

- 一、關於「青年安心成家作業規定」第九點：「承租政府直接興建之國民住宅者及九二一震災新社區承租戶，不得申請租金補貼。」係考量若青年安心成家租金補貼申請人承租前開之住宅，其所有權屬於政府機關者，政府已以較低之租金出租該住宅，爰該申請人不得申請租金補貼。
- 二、另按國民住宅條例第二十一條第一項規定略以：「政府興建之國民住宅出售後，有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回該住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行：……五、變更為非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租。……」爰若申請人承租私人所有之國民住宅，應駁回其申請。
- 三、至青年安心成家租金補貼申請人承租私人所有之九二一震災新社區一節，查相關法令未明定購買九二一震災新社區住宅者不得出租該住宅，爰該住宅之承租人得申請租金補貼。

※以權利變換方式辦理都市更新之土地增值稅及契稅申報作業疑義

內政部民國 98 年 8 月 5 日內授營更字第 0980146757 號函

主旨：關於以權利變換方式辦理都市更新之土地增值稅及契稅申報作業疑義案。

說明：案經本部函准財政部九十八年七月三十日台財稅字第○九八○○二三○○二○號函示（如附件）略以：為簡化作業流程，以權利變換方式辦理都市更新之土地增值稅及契稅申報作業，得由實施者檢具經更新主管機關釐正之權利變換分配結果清冊及相關資料，代替「土地增值稅（土地現值）申報書」及「契稅申報書」，向主管稅捐稽徵機關申報。

※青年安心成家之前二年零利率購置住宅貸款利息補貼疑義

內政部營建署民國 98 年 8 月 6 日營署宅字第 0980051191 號函

主旨：關於函詢青年安心成家之前二年零利率購置住宅貸款利息補貼疑義一案。

說明：

- 一、查青年安心成家作業規定第 3 點第 6 項規定：「申請 97 年 9 月 22 日開辦之『增撥新臺幣二千億優惠購屋專案貸款』者，不受前項應放棄原購置住宅貸款利息補貼及應於評點時酌予扣分之限制。」係包含本部 98 年 4 月 14 日續辦增撥二千億元優惠購屋專案貸款。
- 二、依據本部 98 年 4 月 17 日修正發佈之「金融機構辦理優惠購屋專案貸款作業規定」第 9 點：「本專案貸款得與內政部『整合住宅補貼資源實施方案』之購置住宅貸款，或『

青年安心成家方案』搭配使用。」即借款人得同時享有「青年安心成家之前二年零利率購置住宅貸款利息補貼」及「續辦增撥新臺幣二千億元優惠購屋專案貸款」。

- 三、另查青年安心成家作業規定第 18 點第 2 項規定略以：「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。……」，若核定戶以與配偶（或同戶籍之直系親屬）共同持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品，其優惠貸款額度最高為新臺幣二百萬元，不需以其持分換算優惠貸款額度。

※租賃房屋出租人與承租人得分別提出不同受理項目住宅補貼

內政部營建署民國 98 年 8 月 10 日營署宅字第 0980051035 號函

主旨：為貴府函詢整合住宅補貼資源實施方案與青年安心成家方案，租賃房屋出租人與承租人得否分別提出不同受理項目之申請一案。

說明：依據「整合住宅補貼資源實施方案」，租金補貼係對於無力購置住宅者，提供租金補貼，故若申請人向青年安心成家購置住宅貸款利息補貼合格戶承租部分房屋，且符合「住宅補貼作業規定」之申請條件，則仍得獲得租金補貼。

※有關集村興建農舍施工期間，未取得農舍使用執照前，變更起造人之處理原則

行政院農業委員會民國 98 年 8 月 11 日農授水保字第 0981842943 號函

主旨：有關集村興建農舍施工期間，未取得農舍使用執照前，變更起造人之處理原則如說明，請查照。

說明：

- 一、起造人死亡時，其繼承人願意以原規模繼續辦理相關事宜者，得逕為變更起造人，免再審查其興建資格條件。
- 二、繼承人無意繼承興建權利，其尚未取得建造執照時，得以提出修正計畫方式，扣除興建戶數及提供興建農舍面積，免再重新審理農民資格；其已取得建造執照或已施工者，修正計畫中除扣除興建戶數及提供興建農舍面積外，應辦理變更起造人及變更設計，已興建中農舍應予拆除，且扣除之建築基地應恢復農業使用，惟仍應符合「農業用地興建農舍辦法」第 8 條第 1 款規定。上開案件如水土保持計畫申請中或尚未完工者，應辦理水土保持計畫變更。
- 三、非屬繼承之變更起造人，其集村興建農舍之戶數與農舍建築基地面積並無改變者，逕審查變更起造人之興建資格條件，其資格條件應符合農業用地興建農舍辦法第 3 條第 1 項規定「一、年滿二十歲或未滿二十歲已結婚者。二、申請人之農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內。三、申請人無自用農舍者。四、申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。」則其建築執照已核准部分，維持原核准條件審查。
- 四、集村興建農舍之戶數與農舍建築基地面積已有所不同者，則應以重新方式辦理。
- 五、本會 96 年 8 月 2 日農水保字第 0961848812 號函停止適用。

※租金補貼申請戶，其原有房屋遭法院拍賣，因拍賣金額不足致未能提出清償證明者仍符合其資格

內政部營建署民國 98 年 8 月 11 日營署宅字第 0980052123 號函

主旨：關於函詢申請青年安心成家租金補貼者，其原有房屋已申辦政策性房貸，惟該房屋遭法院拍賣，拍賣金額不足清償原貸款金額致未能提供清償證明，是否符合申請租金補貼資格一案。

說明：

- 一、依據「青年安心成家作業規定」（以下簡稱本規定）第 8 點第 1 項第 2 款：「新婚租屋或育有子女租屋者，應具備下列各款條件：……（二）家庭成員無自有住宅。」；另依本規定第 14 點第 4 款：「有下列情形之一者，自事實發生日起停止租金補貼：……（四）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、考量申請租金補貼者之經濟狀況較申請購置住宅貸款利息補貼者弱勢，基於照顧其基本生活之意旨，若申請青年安心成家租金補貼者，其原申辦政策性房貸之房屋已遭法院拍賣，惟因拍賣金額不足清償原貸款金額致未能提供清償證明，得不受本規定第 14 點第 4 款之限制。

※關於申請青年安心成家租金補貼家庭成員認定疑義

內政部營建署民國 98 年 8 月 11 日營署宅字第 0980051969 號函

主旨：關於貴府函詢朱君及賴君於 98 年 3 月 27 日申請青年安心成家租金補貼疑義一案。

說明：本案朱銀福之妻賴瑰芳與賴茂源君為旁系親屬，且均與直系尊親屬設籍於同一戶，按青年安心成家作業規定第 2 點第 8 款：「家庭成員：申請人及其配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶。」及同規定第 3 點第 2 項：「家庭成員以一

人提出申請為限，並僅得就前項第一款或第二款方式擇一辦理；同時申請二種者，直轄市、縣（市）主管機關應駁回其全部申請。」，爰本案僅得以一申請戶提出申請。

※民眾向建設公司承租房屋仍得申請租金補貼

內政部營建署民國 98 年 8 月 11 日營署宅字第 0980050720 號函

主旨：為貴府函詢民眾所提供租賃契約及建物證明文件之出租人及所有權人係建設公司組織，是否符合住宅補貼作業規定一案。

說明：按租金補貼係為協助無力購置住宅之家庭居住於適居之住宅，倘民眾向建設公司承租之建物符合「住宅補貼作業規定」第 11 點規定，仍得申請租金補貼。

※建議修正古蹟土地容積移轉辦法明定書件受理補正次數及期限相關規定

內政部民國 98 年 8 月 12 日台內營字第 0980143897 號函

主旨：關於建議修正古蹟土地容積移轉辦法明定書件受理補正次數及期限相關規定乙案。

說明：查旨揭辦法第 10 條規定（略以）：「辦理容積移轉時，應由送出基地所有權人及接受基地所有權人會同檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可．．．」。是以，旨揭辦法雖未明定補正次數及期限，惟送出基地所有權人及接受基地所有權人如未依上開規定檢具相關申請許可文件，貴府得逕予駁回其申請，或本於通案執行需要自行裁量。貴府所提建議本部已錄案於下階段研修旨揭辦法時予以考量。

※申請戶仍有其它政策性房貸者得否再申請租金補貼疑義

內政部營建署民國 98 年 8 月 14 日營署宅字第 0980053487 號函

主旨：關於貴府函詢廖君申請青年安心成家租金補貼疑義案。

說明：依本部九十八年六月十八日台內營字第○九八○八○五八一○號函（諒達）說明三：「……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。」，爰若經查申請戶無自有住宅但補貼系統顯示「仍申請獎投興建國宅，正在貸款中」或正辦有政府其他政策性房貸，則應依本署 98 年 7 月 16 日營署宅字第 0982913635 號函（諒達），請申請戶洽其原辦理政府政策性房貸之金融機構索取政策性房貸清償證明或請其提供其他證明文件，由 貴府認定其已清償原辦理政府政策性房貸後，即得按月發給租金補貼。

※有關公共建築物申請增設分戶牆其設置供行動不便者使用設施之樓地板面積認定事宜

內政部民國 98 年 8 月 18 日內授營建管字第 0980808055 號函

主旨：貴府函為領有使用執照之公共建築物，申請增設分戶牆，有關設置供行動不便者使用設施之樓地板面積認定事宜乙案。

說明：按建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 5 款規定：「樓地板面積：建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積。但不包括第三款不計入建築面積之部分。」另關公共建築物設置供行動不便者使用設施，係「指每一建造執照每幢至少必須設置一處」，為同編第 170 條第 1 項附表說明一明定在案。是公共建築物適用範

圍之樓地板面積，應按每一建造執照每幢建築物供該使用項目使用之樓地板面積合併計算。

※為安置受災戶興建之臨時住宅（組合屋），其有關建築許可事宜

內政部民國 98 年 8 月 18 日內授營建管字第 0980808340 號函主旨：為安置受災戶興建之臨時住宅（組合屋），其有關建築許可事宜。

說明：建築法第 99 條明定：「左列各款經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定：…三、臨時性之建築物。…前項建築物之許可程序、施工及使用等事項之管理，得於建築管理規則中定之。」安置受災戶興建之臨時住宅（組合屋），係屬前開建築法第 99 條所稱臨時性之建築物，經當地主管建築機關依其建築管理自治條例（規則）有關規定許可，得不適用建築法全部或一部之規定。

八月份重要會務動態

98/08/03 內政部函送本會，有關研商「地籍測量實施規則部分條文修正草案」會議紀錄乙份。

98/08/03 日本會函知各直轄市、縣市地政士公會，有關「地政士公會網站（含不動產價格資訊平台）及交易平台」計分兩個體系，而前項價格資訊平台業已建置完成並上線啓用，本會謹將本平台成立宗旨暨相關使用基本須知、推展計畫說明如後請轉知所屬會員，相關說明略謂如下：
一、旨揭平台之成立宗旨如下：

（一）樹立各地政士公會專業服務會員優質形象。

（二）強化各地政士會員自我行銷力量，以創造公益共享成果。

（三）喚起社會各界人士對於地政士之重視與認知，以扭轉本業於不動產交易市場中所處劣勢地位。

二、各地政士公會會員進入本平台系統之基本須知如下：

（一）請先行進入中華民國地政士公會全國聯合會網址：www.rocrea.org.tw 各公會會員均可於上開網站首頁右上方－會員中心登入並自行修改個人資料。

（二）如何登入會員？例如：高雄市公會 1 號會員
1、帳號為：khrea0001←【PS.一定要 4 碼】
2、密碼為：khrea0001←【PS.與帳號完全相同】

（三）有關詳細操作流程介紹，除本會前已計分南區（98.6.23）、中區（98.6.30）、北區（98.7.7）等三場次之初步宣導外，仍續請各公會儘量利用舉辦會員講習活動或理監事會議時（約 1.5 小時），提前委由本會協助安排專人免費講解之課程（PS.前述全聯會之講解課程，將以各縣市申請之前後為受理順序，請儘速填寫“預約登記表”）。

（四）惟如遇有部分年長會員同業無使用電腦操作習慣者，仍可利用制式之空白表格填寫後，以傳真方式提供（PS 惟所獲回饋點數較低）。

三、本會所屬各公會於前揭網站中，均各自有 1 組管理

帳號密碼，以便於各公會由網站後台管理介面，建立新入會會員之個人帳號。

98/08/04 內政部函送本會，有關修正「預售屋買賣契約書範本」第 2 條公告及其附件各乙份，請加強宣導推廣，其說明略謂如下：

- 一、修正上揭範本第 2 條自公告後提供各界參考使用，各有關機關團體或新聞媒體欲翻印本範本時，請註明「本範本由內政部 98 年 8 月 4 日內授中辦地字第 0980725130 號公告」，不得擅自修改內容。
- 二、翻印後提供各界索閱時，如收取印刷、郵寄等必要之工本費者，翻印前須先徵得內政部同意後辦理，並於翻印完成後報請內政部備查。如未收取費用者，翻印前、後毋須函報本部。

98/08/10 內政部函送本會，有關修正「預售屋買賣定型化契約應記載事項」第 2 點公告及其附件各乙份，請加強宣導推廣，其說明略謂如下：

- 一、本應記載事項第 2 點，自中華民國 98 年 11 月 16 日生效，各有關機關團體或新聞媒體欲翻印本應記載事項時，請註明「本應記載事項由內政部 98 年 8 月 10 日內授中辦地字第 0980725131 號公告」，不得擅自修改內容。
- 二、翻印後提供各界索閱時，如收取印刷、郵寄等必要之工本費者，翻印前須先徵得內政部同意後辦理，並於翻印完成後報請內政部備查。如未收取費用者，翻印前、後毋須函報本部。

98/08/11 內政部函轉知本會，有關財政部 98 年 8 月 3 日台財產改字第 09850003574 號令修正發布施行「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」乙份。

98/08/11 內政部函送本會，有關 98 年 7 月 27 日研商「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」會議紀錄乙份。

98/08/13 臺北市稅捐稽徵處轉知：「轉發財政部訂定『土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點』、『娛樂稅自動報繳及臨時公演電子申報作業要點』、『印花稅彙總繳納及大額憑證繳款電子申報作業要點』，自 98 年 8 月 13 日起生效」。

98/08/14 內政部營建署召開「住宅及不動產數位資料庫建置」委託資訊服務案期末審查會議，本會由毛理事惠玲代表出席參加。

98/08/14 本會函知各直轄市、縣市地政士公會，有關印贈之「土地登記規則」單行本乙書，敬請轉贈所屬會員每人乙冊。

98/08/14 本會函知各直轄市、縣市地政士公會並副知全體理監事暨內政部等，有關籲請本會所屬各直轄市、縣市地政士公會除鼓勵會員響應參與社會各界所發起之「莫拉克颱風 88 水災」賑災活動外，敬請各公會主動探查轄區地政士會員是否遇有亦遭受本次颱風嚴重損害，致淪為災戶而有待接濟救援之需，併請提報名單以送交本會彙集全全國地政士同業團結互助力量，給予各種（含人力或財力等）適當之援助。

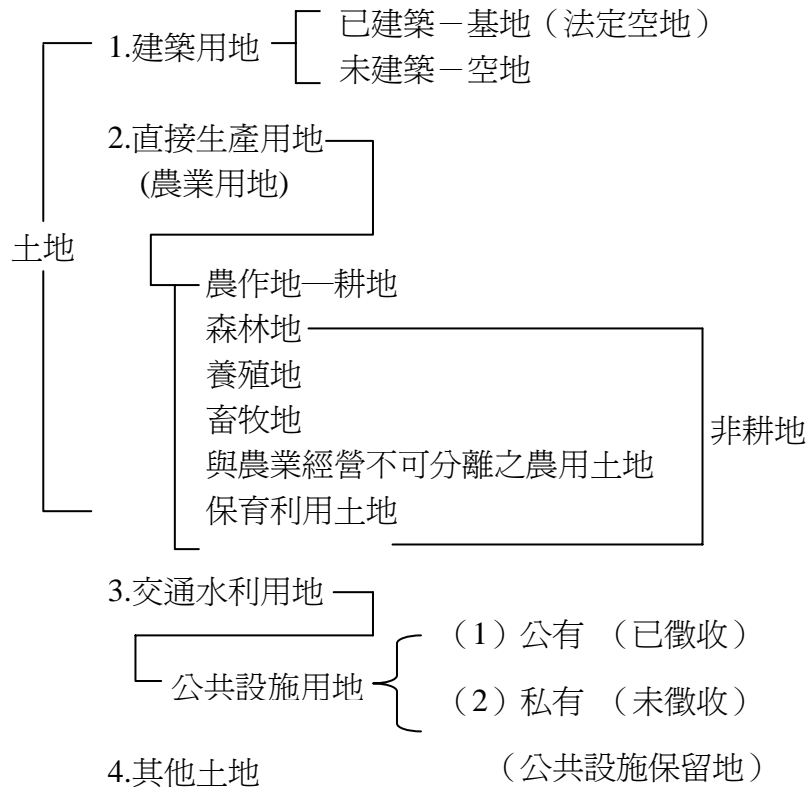
98/08/14 本會函復臺灣高等法院，有關其受理 96 年度上字第○○號駱○○等與李陳○○等間返還土地等事件，函請查覆之事項，本會謹復如後說明：

一、相關法律規定之說明

（一）土地之分類：

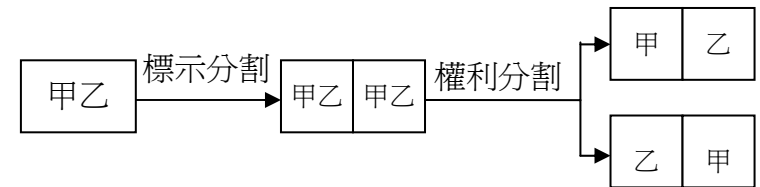
依現行土地法第 1 條規定：土地，係指最廣

義之「水陸及天然富源」。其參照同法第 2 條規定，區分為 1.建築用地、2.直接生產用地、3.交通水利用地、4.其他土地。其中「建築用地」，再依其有無建築，區分為基地、空地、法定空地；「直接生產用地」或稱為農業用地，再依農業發展條例第三條第十款、第十一款，區分為：耕地與耕地以外之農業用地；而「交通水利用地」可稱為公共設施用地，其未被徵收者為公共設施保留地。茲列表如下供參：



(二) 土地分割之定義：

所稱：土地分割，宜釐清為土地標示分割與土地權利分割兩種。「土地標示分割」，係指一宗土地分割成多宗土地，此時所有權之權利狀態未改變，依法應先行申請土地複丈，俟取得複丈成果圖後，再同時申辦土地標示變更登記。「土地權利分割」，則指共有土地之所有權分割，係屬所有權移轉登記之範疇；分割標的為土地者若生差額，尚須參照土地稅法施行細則第 42 條規定，就其差額減少部分，課徵土地增值稅。其屬建物者，尚須依照契稅條例第 8 條規定，課徵分割契稅。



(三) 土地分割之依據：

另查現行我國有關土地分割之相關法令，係以「地籍測量實施規則」第三編土地複丈(第 204 條至第 257 條)之規定為之。

1、地籍測量實施規則，係依土地法第 47 條所訂定。其最早係在民國 33 年 2 月 12 日公佈施行，再於民國 71 年 8 月 12 日依其第 218 條、第 219 條(現行條次改為第 223 條、第 224 條)規定，另行

訂定「土地複丈辦法」及「建物測量辦法」，作為土地複丈與建物測量之依據。前述「土地複丈辦法及建物測量辦法」，複於民國 79 年 6 月 27 日因地籍測量實施規則全文修正時，被併入而停止適用。

2、亦即，系爭標的於民國 73 年之土地分割，係依「土地複丈辦法及建物測量辦法」規範之。

(四) 土地分割之限制：

- 1、現行法令有關土地分割之限制，尚有：
 - (1) 農業發展條例第 16 條有關：「耕地分割 (0.25 公頃) 之最小分割面積限制」，
 - (2) 與建築基地法定空地分割辦法之相關限制，及
 - (3) 土地法第 31 條有關「最小面積單位之規定及禁止分割」之規定。
- 2、經查建築基地法定空地分割辦法，係依建築法第 11 條第 3 項規定所訂定，係於民國 75 年 1 月 31 日所發布施行。
- 3、亦即，建築物所座落之基地分割，依前述辦法，除非符合其第三條各款之規定，否則不得分割：
 - (1) 每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。
 - (2) 每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執

照，或已提出申請而於本辦法發布後方領得建造執照者，不在此限。

(3) 每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。

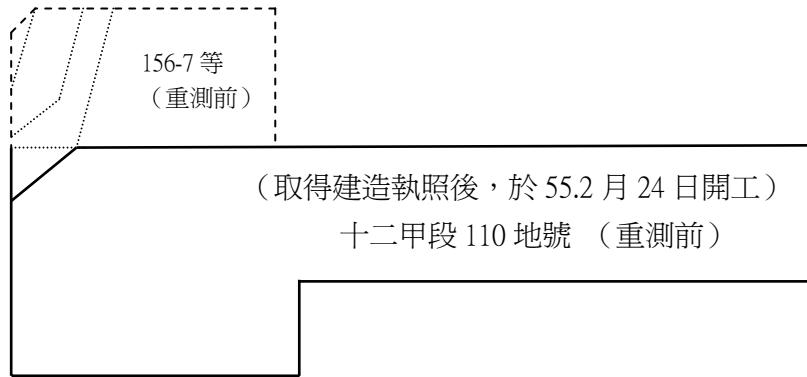
(4) 每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。

4、是以，民國 75 年以前之建物，其基地分割時，即使涉及法定空地者，尚毋須檢附主管機關准予分割之證明文件。

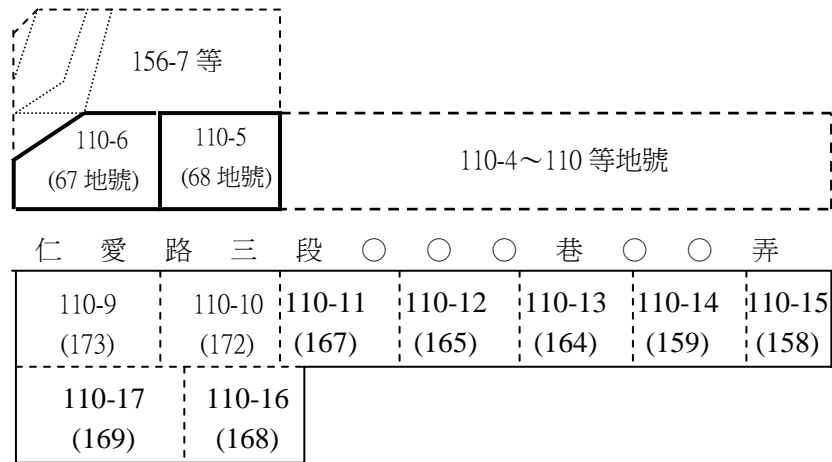
5、惟，系爭標的民國 73 年之基地分割，係參照土地複丈辦法及建物測量辦法為之，尚無前述建築基地法定空地分割之限制。亦即，該建築基地之分割，尚無相關法令予以限制，此與其是否有重複建築使用（申請建造執照）仍屬有別。

二、系爭標的分割之沿革

(一) 經查系爭標的【台北市○○區○○路三段○○巷○弄 3 號、3 號之 1、3 號之 2、3 號之 3（四層樓）建物】之基地座落為【○○區○○段二小段地號】，其與鄰地 67-1 地號之分割變動圖示如下：



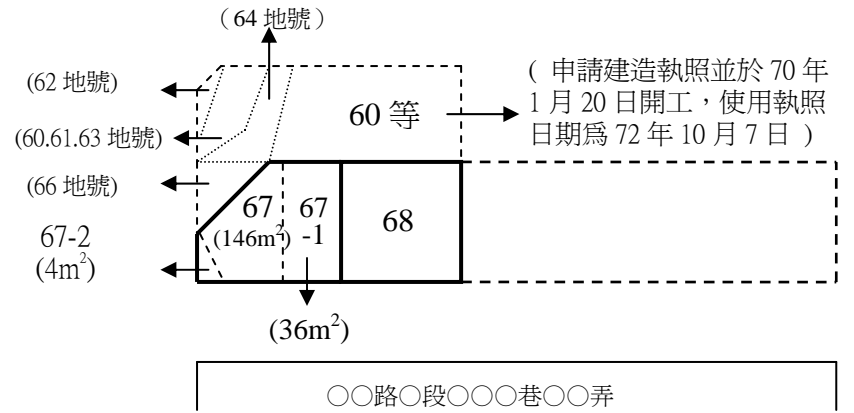
55.7.27 分割
 ↓
 【67.10.10 經地籍圖重測，其地段改為○○段○小段括號內之地號】



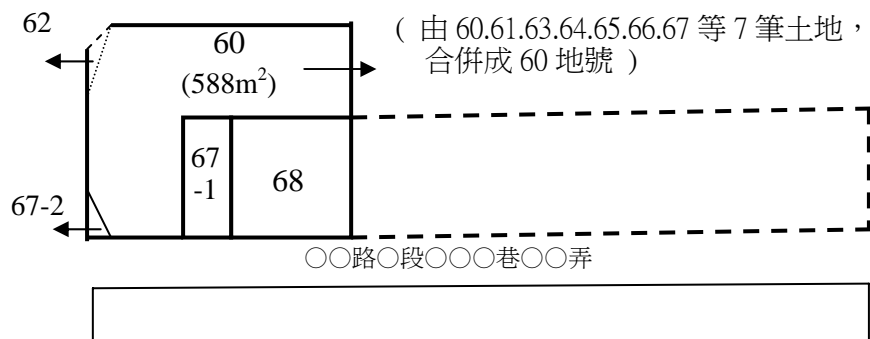
55.08.18 使用執照核發
 ↓
 55.12.14 申辦建物所有權第一次登記。【系爭建物樓梯間未登記，如下圖斜線部分，故建物座落只有一筆土地(110-5 地號，重測後改為 68 地號)】



73.7.3 分割 (67 地號因分割增加 67-1、67-2 地號)



73.7.16 合併



- (二) 亦即，○○區○○路○○段○○巷○○弄○○號，肆層壹座之建物，係於取得建物營建執照（後改為建造執照）後，在民國 55 年 2 月 24 日開工興建（詳附件一使用執照存根謄本）
- (三) 開工興建後，於民國 55 年 7 月 27 日就全筆基地按各興建之四層樓房，分別分割出 110-6、110-5、110-4、110-3…等地號。（詳附件三～附件六土地登記簿謄本）
- (四) 再於 55 年 8 月 18 日取得使用執照。（詳附件一使用執照存根謄本）
- (五) 前述 55 年 7 月 27 日土地分割時，其分割線依 3 號建物外牆延伸拉一直線，分割出 110-5 地號，以致樓梯間分別座落在 110-5、110-6 地號。
- (六) 於 55 年 12 月 14 日申辦建物第一次測量及登記時，僅將座落於 110-5 地號部分樓梯間測繪在內。亦即，門牌號 3 號建物之合法樓梯

間一部分未登記，且座落在 110-6 地號上。
（詳附件二建物套繪圖）

- (七) 嗣後，67 年 10 月 10 日經地籍圖重測，地段、地號有所變動。門牌號 3 號建物座落在○○段○○小段 68 地號，未登記之樓梯間座落在 67 地號。
- (八) 而同段落之 60、61、63、64、65、66、67 地號等 7 筆土地，另申請建造執照，並在 70 年 1 月 20 日開工（使用執照日期為 72 年 10 月 7 日）。（詳附件八使用執照存根謄本）
- (九) 67 地號地主，於 73 年 7 月 3 日因故先行分割增加 67-1 地號（即未登記之樓梯間座落地號，36 平方公尺）、67-2 地號（4 平方公尺），原 67 地號土地面積，由 186 平方公尺變成 146 平方公尺。（詳附件六之一、附件六之二土地登記簿謄本）
- (十) 67 地號地主，另於 73 年 7 月 16 日，與 60、61、63、64、65、66 等共 7 筆土地，合併成 60 地號（面積合計 588 平方公尺）。（詳附件七土地登記簿謄本）

三、來文待查事項之回復

- (一) 按土地複丈辦法、建物測量辦法，係於民國 71 年 8 月 12 日訂定，其於系爭標的申請分割時，應依其規範：
- 1、是以，土地之分割線對已存在非雙拼式公寓予以分割時，係由當時土地所有權人所自行申請，應與他人或鄰地之所有權無關。

- 2、亦即，土地地界分割線依當時法令尙無明確限制。惟，為何分割線未包含部分樓梯間在內，可能為現場分割錯誤或某種原因故意所致。
 - 3、此觀之系爭建物之建物套繪圖（資料來源：台北市地理資訊e點通）（詳附件二）仍有部分樓梯間座落在 67 地號上即知。
 - 4、是以，73 年 7 月可能因特定原因配合現場之屋況，又再分割出 67-1 地號。
- (二) 本案系爭門牌號 3 號建物與門牌號 5、7、9、11、13 號建物，屬連棟式建物，其中 5、7 號與 9、11 號建物均係二棟共用一樓梯間，故其樓梯間依二戶中心線分割，並分別（各半）登記於各戶（即兩邊）建物面積內。
- (三) 惟，3 號建物與 13 號建物（詳附件二之一與附件二之二建物測量成果圖），均係單獨使用一樓梯間，該樓梯間應全部歸屬於各戶登記面積內，且對照 13 號建物之登記方式（梯間寬度有 2.4 公尺）及土地分割情形，3 號建物（缺漏部分梯間，寬度僅登記 1.4 公尺）之登記及其土地分割（未包含全部梯間而分割）顯係錯誤。
- (四) 所稱「土地不能重複使用」，係指土地不能重複申請建築使用之意。建築法第 11 條於民國 73 年 10 月 26 日增訂第 3 項（於同年 11 月 7 日公佈），其目的旨在避免建築基地因分割、合併導致建築管理機關不知其有無

重複申請，是以，乃規範：法定空地不得分割、移轉及重複使用，以利建築管理。但並不表示在民國 73 年 11 月以前建築基地得為重複申請建築使用。

- (五) 亦即，建築基地重複申請建築使用，可能會產生建物座落基地號之重複，於申請建築時本就會予以限制。實務上，當時部分建商或地主，有可能就法定空地予以分割，再與其他土地合併後，讓建管機關查無該地號之假像，而或許有重複使用土地起造建築之嫌。惟此種重複使用之現象，仍為法所不許。
- (六) 依社會常情與事理之經驗法則，購買空地前多會申請鑑界，以免不知所購買土地之位置，尤其是申請建造執照前更會申請鑑界，以免有佔用或越界建築至鄰地或道路地之問題發生。
- (七) 本回復事項內容，係依地籍資料所查得之文件所清出，若能再函請建管單位核發系爭標的建物（門牌號 3 至 13 號）使用執照“竣工平面圖”與“位置圖”，即可判斷系爭土地 67-1 地號是否重覆使用。

98/08/18 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 17 次會議紀錄。

98/08/19 本會函請財政部關於規劃建置之「地方稅網路申報系統」，於未妥善考量因應可能破壞相關專業證照制度並經詐騙集團不當利用，足以衍生影響不動產交易安全性、稅收精確性等負面因素措施前，應請「暫緩」或僅限少

數區域「試辦」為宜，而勿貿然在短期內即全速擴及實施至全國每個縣市地區，相關說明略謂如下：

- 一、據瞭解財政部規劃建置之「地方稅網路申報系統」係以台北市原運作之作業系統為基礎，並自本（98）年5月18日起初步推廣至台北縣、台中、新竹、台南、高雄等縣市地區。爾後，則將視上開各試辦地區運作情形，再計畫擴及至其他每個縣市。
- 二、惟就前項所揭之財政部規劃系統，勢必產生破壞行之有年的地政士專業證照制度以及可能遭詐騙集團利用網路行騙，影響不動產交易安全性、稅收精確性等負面問題，茲分析如下：
 - （一）對於上線進入該系統者之資格審核如不予設防，則易淪為少數無照業者全面操控使用之最佳利器，致使地政士專業證照管理制度將形同具文。
 - （二）目前研發之系統，凡持有自然人憑證者，無論其是否具備法定之專業證照資格，任何人均得據以利用該系統廣為代理申報及製作報稅單、土地登記申請書暨不動產買賣契約書等。因此，地政士依照地政士法先行核對當事人身分，杜絕詐騙集團之預防機制，將更無法落實與防患，故此系統之交易安全性將倍受質疑與考驗。
 - （三）由於該系統日後將逐漸擴及全國性發展，雖管制使用者仍需逐一向各該縣市稅捐稽徵處申請個別帳號，其實必將造成直接或間接鼓勵不動產買賣商業公司或經紀（仲介）業者全面一貫化作業而壟斷不動產交易市場以

及變相協助早已遍及各地之無證照非法不肖從業人員得以順利乘機侵害地政士執業權，此尤為最可能遭詐騙集團所趁機引用。

- （四）尤其對於非專業人士使用該網路申報系統過程中，應注意其間之交易安全性（含產權調查、自用住宅稅率適用、地價稅及房屋稅預扣繳計算等問題之釐清）。相反的，如係供專業人士之使用，則可賦與其法定責任，較不易產生作業上之疏忽、糾紛等情事，而財政部規劃建置推廣的前揭系統政策，始能真正成為政府之「德政」。

三、基於以上負面因素，本會謹提供建議改善辦法如下：

- （一）請財政部審慎考量應予暫緩續開放試辦地區，且對於上開申報系統之發展不宜全面開放提供列印有關與土地登記業務相關之書表功能。
- （二）請財政部對於非專業人士之上線使用應予設置警示系統，以確實掌控其上線製作表格次數，始能避免本申報系統淪為助長非法業者逃避身分查驗程序之掩護工具。
- （三）政府實施網路報稅系統之相關欄位，更應提示消費者應注意事項，尤其買賣雙方之利益，極易因產權之面積大小、公設比例、屋況、管理費、欠稅積欠之處理發生糾葛，電子化政府之德政，更應規劃專業人員擔任「輔助人」或「見證」、「簽證」之機制，方有彰顯德政之機會。

四、本會深刻認知「電子化政府」乃是世界性的時代潮流趨勢，惟於追逐該目標的藍圖規劃過程中，仍應將需謹守的基本法律層面管理制度設計納入其中，否則於「門戶洞開」後所衍生之不堪嚴重後果，絕非政府所能輕易撫平彌補，進而招致民怨。是以，敬祈參採本會建議意見為盼。

98/08/20 內政部假新竹科學工業園區，舉行「98 年度全國性暨區級工、商、自由職業團體聯繫會報及績優團體觀摩」活動，本會應邀由蘇秘書長榮淇代表出席參加。

98/08/20 臺北市稅捐稽徵處轉知本會：「檢送財政部函轉內政部 98 年 8 月 17 日內授中辦地字第 09807251533 號令，有關土地登記規則第 34 條規定解釋」。

98/08/20 財政部賦稅署函請屏東縣政府稅務局並副知本會，有關本會建議農業用地於 89 年 1 月 28 日前未經查有違反土地使用管制規定，其移轉課徵土地增值稅，計算漲價總數額時，均有土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定適用案，是否可行，事涉稽徵實務，請洽其他地方稅稽徵機關，並研提具體意見報該署中部辦公室憑辦，其說明略謂如下：

查財政部 89 年 11 月 8 日台財稅第 0890457297 號函說明二規定：「土地稅法第 39 條之 2（平均地權條例第 45 條）第 4 項有關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，課徵土地增值稅規定之適用，應以土地稅法（平均地權條例）89 年 1 月 28 日修正公布生效時，仍『作農業使用之農業用地』為適用範圍；如土地稅法 89 年 1 月 28 日修正公布生效時，已未作農業使用之農業用地，尚無上開原地價認定規定之適用。上揭條項所定原地價之認定及相關冊籍之註記，依下

列規定辦理：…（三）經查證認定移轉土地確屬農業用地，且無下列事證，證明其於 89 年 1 月 28 日未作農業使用者，應准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：1.依相關主管機關通報（如建築執照等）或稽徵機關稅籍資料（如田賦改課地價稅等），查得該土地於 89 年 1 月 28 日已未作農業使用者。2.其他具體事證足以證明移轉土地，於 89 年 1 月 28 日未作農業使用者。」本案中華民國地政士公會全國聯合會以目前地方稅務局係以航照圖作為是否適用土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定之審核依據，造成徵納雙方迭有爭議及問題，亟待改進，爰建議如主旨。

98/08/20 桃園縣政府函示—
台端申請增加簽證人名簿函送機關登記乙案，經核與地政士法第 19 條規定相符，准予登記。

姓名：詹雅竹

事務所名稱：博信地政士事務所

簽證人登記字號：92 年桃縣地簽字第 000003 號

98/08/20 內政部營建署函送 98 年 8 月 14 日召開「住宅及不動產數位資料庫建置」委託資訊服務案期末審查會議紀錄。

98/08/20 本會函請各直轄市、縣市地政士公會，有關內政部為因應立法院即將審議之「民法物權編」部分條文修正草案（用益物權及占有）及其施行法第 13 條之 1、第 13 條之 2 修正草案，特函徵詢各縣市政府暨本會等，關於擬配合修正之土地登記規則及認有需地政機關應配合登記之事項提供意見，敬請各縣市公會惠於研提寶貴建議，俾供彙整。

98/08/21 內政部書函送本會等各級機關團體，有關訂於 98 年 8

月 27 日上午 9 時 30 分召開「研商都市更新事業計畫完成之日認定疑義」會議補充事項，為配合臺北市政府辦理「臺北好好看系列計畫」需要，增列「建物存記證明」可否視為都市更新條例施行細則第 15 條第 1 款所稱「合法建築物之權利證明文件」之議題。

98/08/21 本會函請內政部國土測繪中心，有關建請該中心就廣大土地政士業者之使用「測繪圖資查詢及申購系統」，基於長期以來其素有等同各級地政機關單位櫃檯外服務人員封號之稱，而需頻繁使用上開系統之故，惠請酌予調降該規費收費標準或另研訂優惠辦法，俾期減輕地政士業務成本，進而促進地政機關服務效率與品質之提昇，相關說明略謂如下：

- 一、該中心原提供具備地籍圖線上免費查詢瀏覽功能之「地籍測量資料查詢申請系統」於本（98）年 5 月 31 日下午 18 時止，業已停止服務，而改以新開發之「測繪圖資查詢系統」取代，並收取每分鐘 4 元的瀏覽費用。
- 二、惟因地政士對於「測繪圖資查詢系統」之使用率相當頻繁，按現行規費收費標準係以每分鐘 4 元計算瀏覽費用，故對於長期使用該系統之地政士所負擔成本，已有過於沉重超支現象產生，導致其難免有儘量避免使用該系統機會產生之心態，但如此情形似與該中心戮力研發並期望予以積極推廣之政令目標有所背道而馳。
- 三、綜合以上所述理由，本會建請該中心參採前揭所提是否應予考量調降該系統使用之收費標準意見，俾期達成各界均全面讚賞且能踴躍善加運用之目標，以不負該中心長期心力付出之辛勞。

98/08/21 中華民國不動產協進會假該會會議室（台北市南京東路 4 段 107 號 11 樓之 1）舉行第 12 屆第 2 次會員大會，本會由王執行長國雄代表出席參加並依例致以花籃乙對以示祝賀之意。

98/08/21 本會籲請所屬各縣市地政士公會，加強提醒各地政士會員不得收受規定外之任何酬金（地政士法第 27 條）或以餽贈金錢、物品或其他利益等不正當方法招攬業務（地政士倫理規範第 20 條），以維護專業地政士之職業尊嚴與榮譽案，相關說明略謂如下：

一、查地政士法第 27 條、地政士倫理規範第 20 條規定條文分別如下：

⊗地政士法第 27 條～

地政士不得有下列行為：

- 一、違反法令執行業務。
- 二、允諾他人假藉其名義執行業務。
- 三、以不正當方法招攬業務。
- 四、為開業、遷移或業務範圍以外之宣導性廣告。
- 五、要求、期約或收受規定外之任何酬金。
- 六、明知為不實之權利書狀、印鑑證明或其他證明文件而向登記機關申辦登記。

⊗地政士倫理規範第 20 條～

地政士應信守執業倫理與道德，不得作誇大不實之宣傳，或以餽贈金錢、物品或其他利益等不正當方法招攬業務。

二、根據長期以來坊間各地區不動產交易市場觀察得知，地政士業者常因處於交易過程中案源機會爭取之劣勢地位，而任由處於相對優勢地位者（如：少數的建築商或仲介業者）非法提出要求回饋酬金或免

收代辦費用等不合理條件之剝削兌付，故基於前項所揭相關專法規定，謹此籲請本會所屬各直轄市、縣土地政士公會會員應團結共同抵制任何欺壓本業業者之不當行為，以彰顯地政士職業尊嚴。

三、請地政士業者應自我約束且嚴守不得以餽贈金錢、物品或其他利益等不正當方法招攬業務之紀律規定，尤以上開行為之相對人如係為經紀業或經紀人員時，尚有違反不動產經紀業管理條例第 19 條（不得收取差價或其他報酬）之規定。

四、企盼地政士同業不得淪為建築業（申辦建物第一次測量、登記及買賣、抵押權設定）或仲介業（買賣簽約、登記、報稅）之附庸，且不宜知法犯法之任由建築業或仲介業藉機抽取不當回饋或免付費等違反公平交易或相關法律之問題，以免涉及違反相關業務責任及遭受懲處。

98/08/27 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（98 年 8 月份）會刊。

98/08/27 內政部召開「研商都市更新事業計畫完成之日認定疑義」會議，本會由黃監事會召集人朝輝、范理事之虹代表出席參加。

98/08/27 內政部國土測繪中心函復本會，有關建請酌予調降測繪圖資查詢系統收費標準或另研訂優惠辦法之意見，其說明略謂如下：

一、本中心為整合國土測繪資訊，快速反應、服務各界對測繪資料之需求，爰研訂「國土測繪資訊整合流通系統建置計畫」，經行政院 93 年 12 月 27 日院臺建字第 0930055745 號函核定通過，並納入「國家地理資訊系統建置及推動十年計畫」之子計畫。測繪

圖資查詢系統係於 95 年依前開計畫進行系統建置，查詢系統除提供地籍圖查詢服務外，亦有套疊航照影像、路網圖、地形圖及衛星影像等圖資，且為服務各界，保持系統營運，持續系統資料更新，並基於使用者付費及公平原則，爰依規費法規定，修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」，增訂該系統查詢閱覽收費基準，並於 98 年 5 月 1 日上線。

二、至於全聯會所建議酌降系統收費基準或另研訂優惠辦法，內政部國土測繪中心正廣納各方意見，檢討規費收費標準，作為未來修正之參考，敬請繼續給予指教。

98/08/31 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8月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：98年9月9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	916.8	910.5	896.7	897.5	896.7	881.8	855.5	811.7	787	799.5	822.4	824.3
民國 49 年	816.1	798.3	770.5	736.3	739.3	718.8	713	683.2	674.5	680.6	679.7	692.1
民國 50 年	690.8	678	678	672.8	672.4	672.4	675.4	667.3	657.8	653	658.6	664.8
民國 51 年	669.4	661.5	664	661.1	652.6	656.2	666.5	659.9	644.2	632.7	641.1	645.8
民國 52 年	640	639.6	637.7	633.9	639.6	645	653	651.7	632	632.7	640.3	641.9
民國 53 年	641.1	640.3	642.3	646.6	643.8	649.4	654.2	647.4	638.4	628.6	629.7	638
民國 54 年	646.6	648.6	651	648.6	645	641.9	641.1	637.3	634.2	639.6	638	634.2
民國 55 年	635.7	645	645.8	641.5	640.3	625.3	624.5	627.9	614.8	610.9	619.1	623.8
民國 56 年	619.1	607.7	618.3	619.4	617.3	612.3	604.3	605.6	599.5	602.6	603.2	597.5
民國 57 年	594.8	599.2	597.1	573	569.6	559.7	550.7	536.8	545	541.4	552.1	563.5
民國 58 年	558.8	551.5	553.5	551	557.3	552.4	541.1	530.3	530.8	486.8	508.7	532.7
民國 59 年	538.7	529.8	526.9	524	526.9	530.8	522.2	507.3	494.7	502.2	508.5	513.4
民國 60 年	504.4	506.3	508.7	509.9	509.2	509.2	509	500.6	500.8	497.3	498.7	500.1
民國 61 年	507.3	496.8	497.7	497.3	495	489.9	485.5	468.9	470.4	489.5	495.7	487.2
民國 62 年	500.3	493.1	494.7	487.5	481.3	476.3	463	453.1	434.8	402.9	395.1	392.8
民國 63 年	357.7	310.6	306.4	308.5	311	312.1	308	304.6	295.1	295.7	291.4	293.2
民國 64 年	295.9	295.6	298.1	296.1	295.9	289.4	289.4	288.3	288.7	285	287.3	292.5
民國 65 年	287.6	286.5	284.3	283.6	285	286.2	284.9	282.9	283.1	284.7	285.3	282.3
民國 66 年	278.6	274.1	275.2	273.2	272	263.6	263.4	252.2	255.8	258.6	263.1	264.4
民國 67 年	260	258	257.7	253	253.2	253.4	254.2	249.6	245.8	243.7	244.6	245.7
民國 68 年	244.8	243.7	240.4	235.7	233.8	231.4	229.3	223.5	216.5	217	220.1	218.3
民國 69 年	209.8	205.7	204.6	203.5	199.8	194.6	193.2	188.9	181.9	178.7	178.5	178.6
民國 70 年	171	168.1	167.4	166.7	167.3	165.8	165.1	163.5	161.6	162.5	163.6	163.8
民國 71 年	162.7	163.3	162.9	162.4	161.5	161.1	161.2	156.5	157.9	159.2	160.5	159.9
民國 72 年	159.9	158.3	157.6	156.9	158	156.8	158.7	158.7	158.2	158.3	159.6	161.8

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 73 年	161.7	160.1	159.7	159.4	157.5	157.6	158	157.4	156.9	157.5	158.4	159.2
民國 74 年	159.2	157.9	157.8	158.6	159.1	159.3	159.2	159.9	157.3	157.4	159.7	161.3
民國 75 年	159.8	159.4	159.4	159	158.8	158.4	158.8	157.9	154	154.3	156.5	157.2
民國 76 年	157.6	157.9	159.2	158.6	158.6	158.5	156.7	155.4	154.9	156.3	155.8	154.2
民國 77 年	156.8	157.4	158.3	158.1	156.3	155.4	155.4	153.2	152.7	151.6	152.4	152.5
民國 78 年	152.5	151.2	150.9	149.5	148.4	148.8	149.5	148.3	144.5	143.1	146.9	147.9
民國 79 年	146.9	147.1	146	144.6	143.1	143.6	142.7	140.3	135.6	138.6	141.4	141.4
民國 80 年	139.9	139.1	139.8	138.9	138.4	138.1	137.1	136.8	136.6	135.3	134.9	136.2
民國 81 年	134.8	133.6	133.5	131.3	130.9	131.3	132.2	132.8	128.7	128.7	130.8	131.7
民國 82 年	130.1	129.7	129.3	127.8	128.2	125.8	128	128.6	127.7	127.2	126.9	125.9
民國 83 年	126.4	124.8	125.1	124	122.9	123.2	122.9	120.1	119.7	121	122.1	122.6
民國 84 年	120.1	120.6	120.5	118.7	118.9	117.7	118.4	118.1	117.4	117.7	117.2	117.2
民國 85 年	117.4	116.3	117	115.5	115.6	114.9	116.7	112.4	113	113.5	113.6	114.3
民國 86 年	115.2	113.9	115.7	114.9	114.7	112.9	112.9	113	112.3	113.8	114.1	114.1
民國 87 年	112.9	113.6	112.9	112.5	112.9	111.3	112	112.6	111.9	111	109.9	111.7
民國 88 年	112.4	111.3	113.4	112.6	112.3	112.2	112.9	111.3	111.2	110.5	110.8	111.5
民國 89 年	111.9	110.2	112.2	111.2	110.6	110.7	111.3	111	109.4	109.4	108.4	109.7
民國 90 年	109.3	111.4	111.7	110.8	110.8	110.9	111.2	110.5	110	108.4	109.7	111.6
民國 91 年	111.2	109.8	111.7	110.5	111.1	110.8	110.7	110.8	110.8	110.2	110.3	110.8
民國 92 年	110	111.5	111.9	110.7	110.7	111.4	111.8	111.4	111.1	110.3	110.8	110.8
民國 93 年	110	110.8	110.9	109.6	109.7	109.5	108.2	108.7	108.1	107.7	109.1	109
民國 94 年	109.4	108.7	108.4	107.9	107.3	106.9	105.7	104.9	104.8	104.8	106.5	106.7
民國 95 年	106.6	107.6	108	106.5	105.6	105.1	104.9	105.5	106.1	106.1	106.2	106
民國 96 年	106.2	105.8	107	105.8	105.6	105	105.2	103.8	102.9	100.7	101.3	102.6
民國 97 年	103.2	101.9	103	101.9	101.8	100	99.4	99.2	99.8	98.4	99.4	101.3
民國 98 年	101.7	103.2	103.1	102.3	101.9	102	101.8	100				