

彰化縣地政士公會 會刊

第 227 期

民國 99 年 3 月

目 錄	作者/出處	頁
其他管理委員全部辭職之後，僅賸一位合法之現任管理委員，其應為有召集權人嗎？—簡評最高法院 97 年度台上字第 2434 號民事判決	劉孟錦 律師 楊春吉	1~4
釋字第 668 號(繼承開始於繼承編施行前，而得選定繼承人者，僅限施行前選定?)	大法官解釋	5~7
空地稅抑房價？財政部：課稅應作長期考量	編輯室/整理	8~9
98 年度執行業務者收入、費用標準	編輯室/整理	10~12
消費者物價總指數(起用日期：99 年 3 月 7 日)	台北市稅捐稽徵處網站	13~14



發行：彰化縣地政士公會 理事長 施弘謀
編輯：會刊編輯委員會 主任委員 黃敏烝 副主任委員 吳泰緯
會址：員林鎮新生路 198 號 1 樓
電話：(04) 835-2525 傳真：(04) 833-7725
網址：<http://www.chcland.org.tw>
電子信箱：chcland.org@msa.hinet.net

房地產裁判選輯及簡評

其他管理委員全部辭職之後，僅賸一位合法之現任管理委員，
其應為有召集權人嗎？

—簡評最高法院 97 年度台上字第 2434 號民事判決

文/劉孟錦律師.楊春吉

【法院判斷】

依「文化特區」住戶規約第四條第一項規定，「文化特區」住戶規約規定區分所有權人會議之召集人由管理委員會之主任委員擔任之。被上訴人在民國九十年十一月二十二日其他管理委員全部辭職之後，僅賸一位合法之現任管理委員陳德智，陳德智應為有召集權人。又本件因大部分管理委員均同時辭職，已符合住戶規約所定「發生重大事故有即時處理之必要」，則其於九十年十一月二十四日召開之文化特區區分所有權人第二次臨時會議，自係合法。又該次會議決議選任訴外人廖淑玲為主任委員亦為有效，是廖淑玲基於主任委員身分擔任九十一年一月八日第三屆第七次文化特區區分所有權人會議之召集人，亦屬合法。從而，上訴人請求確認被上訴人於九十一年一月十八日召開之第三屆第七次文化特區區分所有權人會議決議無效，即無理由。

【本文解析】

按「區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議有下列情形之一者，應召開臨時會議：一、發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。區分所有權人會議除第二十八條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人；管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員喪失區分所有權人資格日起，視同解任。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一

至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。召集人無法依前項規定互推產生時，各區分所有權人得申請直轄市、縣（市）主管機關指定臨時召集人，區分所有權人不申請指定時，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人，或依規約輪流擔任，其任期至互推召集人為止。」為公寓大廈管理條例第 25 條定有明文，是區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，除「每年至少『應』召開定期會議一次」外，有「發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求」或「經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集」情形之一者，「應」召開臨時會議。又區分所有權人會議除公寓大廈管理條例第 28 條：「公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於三個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。…」規定外，由具區分所有權人身分之管理負責

人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人。從而法院判斷「被上訴人在民國九十年十一月二十二日其他管理委員全部辭職之後，僅賸一位合法之現任管理委員陳德智，陳德智應為有召集權人。又本件因大部分管理委員均同時辭職，已符合住戶規約所定『發生重大事故有即時處理之必要』，則其於九十年十一月二十四日召開之文化特區區分所有權人第二次臨時會議，自係合法。」，並無不妥。

另下列【相關判決】，亦應注意。

【最高法院 95 年度台上字第 2701 號民事判決】

次按確認法律關係基礎事實存否之訴，以原告不能提起他訴訟者為限，前項情形，如得利用同一訴訟程序提起他訴訟者，審判長應闡明之，原告因而為訴之變更或追加時，不受第二百五十五條第一項前段規定之限制，民事訴訟法第二百四十七條第一項、第二項定有明文。而公寓大廈管委會為人的組織體，區分所有權人會議為其最高意思機關。其區分所有權人會議之召集程序或決議方法，違反法令或章程時，依管理條例第一條第二項規定，固應類推適用民法第五十六條第一項撤銷總會決議之規定，由不同意決議之區分所有權

人請求法院撤銷區分所有權人會議之決議。惟區分所有權人會議如係由無召集權人所召集而召開，既非管委會合法成立之意思機關，自不能為有效之決議，其所為之決議當然自始完全無效。於此情形，既非撤銷決議之訴所得救濟，區分所有權人是否不得提起確認該會議決議不存在或確認該會議決議無效之訴以資救濟，非無推求餘地。即或區分所有權人會議決議是否存在或無效為法律關係之基礎事實，區分所有權人仍得就該決議所生法律關係存否本身提起其他訴訟，不得請求確認會議決議不存在或無效，惟審判長依上開說明仍應負闡明義務，尚不得逕以原告無即受確認判決之法律上利益為由予以駁回。

【最高法院 93 年度台上字第 2347 號民事判決】

按無召集權人召集之股東會所為之決議，屬當然無效（最高法院二十八年上字第一九一一號判例參照）。區分所有權人會議與股東會會議之性質相同，應為相同之解釋。被上訴人既係文心凱旋二期社區管理委員會第九屆之主任委員，惟其有召集區分所有權人會議之權，甲○○並無召集區分所有權人會議之權，甲○○於八十九年十二月二日所

召開之區分所有權人臨時會議，重新選舉管理委員、主任委員，即難認為有效。上訴人雖主張依規約精神，並參照公寓大廈管理條例第二十五條第三項之規定，召集人亦得由區分所有權人互推一人產生。然查卷附兩造不爭執之文心凱旋二期社區住戶規約第三條第一項明定區分所有權人會議召集人為當屆主任委員（卷附住戶規約第三條第一項後雖有以原子筆記載：或由區分所有權人互推一人產生。然此為上訴人之訴訟代理人乙○○自己加記，規約並無此規定，為乙○○所自認，參見原審卷(三)第一九一頁）。故文心凱旋二期社區之區分所有權人會議僅當屆主任委員有權召集之，僅於主任委員因故不能行使職權時，始由副主任委員代理其職務（參同規約第九條第五款）。其他人並無召集區分所有權人會議之權。又公寓大廈管理條例第二十五條第三項所定：「召集人無法依前項規定互推產生時，區分所有權人得申請地方主管機關指定臨時召集人，或依規約相互輪流擔任，其任期至新召集人選出為止。」，係指召集人無法依同條第二項規定互推產生時之補救方法，如召集人已經產生，自無適用該條項之餘地。

【臺灣高等法院 96 年度上字第
516 號民事判決】

查依被告社區規約第 3 條第 1 項、第 3 項規定，區分所有權人會議由本社區全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會議之召開，依公寓大廈管理條例第 25 條之規定，召集人由區分所有權人互推一人產生。召集人無法互推產生時，依區分所有權人名冊之棟別、戶籍順序輪流擔任……；本社區管理委員會產生時，則召集人職務自動解職。又依其管理委員組織章程第 7 條規定管理委員會任務與職掌，包括召開社區區分所有權人會議。而社區公寓大廈管理條例第 25 條第 3 項規定，區分所有權人會議除第 28 條規定外，由具區分所有權人身分之管理負責人、管理委員會主任委員或管理委員為召集人。無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人。是依上開規定意旨，該社區區分所有權人會議應由管理委員之主任委員或管理委員為召集人，而於無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時之情況，始由區分所有權人互推一人 為召集

人自明，此復為被告所不爭執，且依被告第 6 屆區分所有權人大會會議紀錄，其召集人甲○○（即主席）報告亦稱因為有住戶提告，致使管委會無效，所以才由住戶推舉其擔任會議召集人等情（原審卷第 12 頁），顯然被告係認因無管委會，始推舉召集人，然被告於 94 年 11 月 27 日管理委員之選任既仍有效存在，已如上述，參諸其規約第 7 條第 4 款規定委員之任期，為至翌年 12 月 31 日止，即 94 年選出之第 5 屆管理委員任期至 95 年 12 月 31 日屆滿，故被告 95 年 12 月 17 日區分所有權人會議之召開程序及召集人應係第 5 屆管理委員會為之，而被告竟捨此途徑，任由住戶推舉甲○○擔任召集人，顯於法不合，則該次區分所有權人會議因係由無召集權人所召集而召開，自不能為有效之決議。而據召集人甲○○具名之開會通知上，載明 95 年 12 月 17 日召開麥帥新城 D 區第 6 屆區分所有權人會議，內容含舉辦各棟委員選舉及年度車位抽籤分配（原審卷第 66-67 頁），即第 6 屆管理委員之改選既同屬甲○○擔任召集人召開區分所有權人會議之內容事項，自亦無效，上訴人乙○○、丙○○之主張，應屬有據。

釋字第 668 號



繼承開始於繼承編施行前，而得選定繼承人者，
僅限施行前選定？



大法官解釋/文

司法院大法官於 98 年 12 月 11 日舉行之第 1348 次會議中，就鄭○和為繼承登記事件，認高雄高等行政法院 96 年度訴字第 959 號判決，及最高行政法院 97 年度裁字第 3726 號裁定，適用民法繼承編施行法第八條所表示之法律見解，與最高法院 47 年台上字第 289 號判例適用同一法律所表示之法律見解有所歧異，聲請統一解釋案，作成釋字第 668 號解釋。

事實摘要

聲請人主張：依民法繼承編施行法第 8 條規定，發生於民法繼承編施行前的繼承事件，得適用臺灣舊有選定繼承人的習慣，在被繼承人無法定繼承人及指定繼承人時，被繼承人的親屬得組成親屬會議，選定繼承人以為追立繼承。

聲請人遂以被選定人的身分，向臺南縣永康地政事務所請求申請土地繼承登記。該地政事務所認為，於民法繼承編施行後，僅能依民法繼承編規定定繼承人，駁回聲請人申請。

<http://www.chcland.org.tw>

聲請人不服，向臺南縣政府提出訴願，亦遭決定駁回，再向高雄高等行政法院提起行政訴訟，經該院以 96 年度訴字第 959 號判決：發生於民法繼承編前之繼承事件，限於繼承編施行前已經選定，繼承編施行後，即不得再行選定繼承人，駁回聲請人之訴。聲請人上訴，經最高行政法院以 97 年度裁字第 3726 號裁定，維持原審判決，駁回上訴。

聲請人認為前揭裁定與判決，就發生於民法繼承編施行前之繼承事件，限制選定繼承人之期間，與最高法院 47 年台上字

E-mail : chcland.org@msa.hinet.net

第 289 號判例選定期間無限制之見解，有所不同，係屬於不同審判系統法院間，適用民法繼承編施行法第 8 條規定有歧異見解之情形，聲請統一解釋。

解釋文

民法繼承編施行法第八條規定：「繼承開始在民法繼承編施行前，被繼承人無直系血親卑親屬，依當時之法律亦無其他繼承人者，自施行之日起，依民法繼承編之規定定其繼承人。」其所定「依當時之法律亦無其他繼承人者」，應包含依當時之法律不能產生選定繼承人之情形，故繼承開始於民法繼承編施行前，依當時之法規或習慣得選定繼承人者，不以在民法繼承編施行前選定為限。惟民法繼承編施行於臺灣已逾六十四年，為避免民法繼承編施行前開始之繼承關係久懸不決，有礙民法繼承法秩序之安定，凡繼承開始於民法繼承編施行前，而至本解釋公布之日止，尚未合法選定繼承人者，自本解釋公布之日起，應適用現行繼承法制，辦理繼承事宜。

理由書

中華民國二十年一月二十四日制定公布、同年五月五日施行之民法繼承編施行法（下稱施行法）第一條規定：「繼承在民法繼承編施行前開始者，除本施行法有特別規定外，不適用民法繼承編之規定。」又同法第八條規定：「繼承開始在民法繼承編施行前，被繼承人無直系血親卑親屬，依當時之法律亦無其他繼承人者，自施行之日起，依民法繼承編之規定定其繼承人。」旨在使繼承開始於民法繼承編施行前之繼承事件，繼續適用民法繼承編施行前之繼承法規或習慣。故發生於三十四年十月二十四日之前，應適用臺灣繼承舊慣之繼承事件，不因之後民法繼承編規定施行於臺灣而受影響。

最高法院四十七年度台上字第二八九號民事判決（業經選為判例）認為，繼承開始於民法繼承編施行於臺灣之前，應適用當時臺灣繼承習慣辦理，於戶主即被繼承人死亡時，如無法定或指定繼承人，得由被繼承人之親屬會議合法選定戶主以為繼承，所選定之繼承人不分男女皆得繼承，選定期間亦無限制。而高雄高等行政法院九十六年度訴字第九五九號判決（經上訴

後，業經最高行政法院九十七年度裁字第三七二六號裁定上訴駁回），則認為自民法繼承編施行於臺灣後，已不得再由親屬會議選定戶主繼承人，從而未於民法繼承編施行前選定繼承人者，於民法繼承編施行後即不得再行選定，而應循現行民法繼承編規定處理繼承事宜。就施行法第八條規定之適用，不同審判系統法院之見解有異。

查選定繼承人必在繼承事件發生之後，如被繼承人死亡時間距民法繼承編施行時不遠，或於民法繼承編施行後，方由法院判決宣告死亡於繼承編施行前者，即難以期待或無從於民法繼承編施行前為繼承人之選定。故施行法第八條所定「依當時之法

律亦無其他繼承人者」，應包含依當時之法律不能產生選定繼承人之情形，故繼承開始於民法繼承編施行前，依當時之法規或習慣得選定繼承人者，不以在民法繼承編施行前選定為限。惟民法繼承編施行於臺灣迄今已逾六十四年，民法繼承編施行前開始之繼承關係，猶有至今尚未能確定者，顯非民法繼承編立法者所能預見，為避免民法繼承編施行前開始之繼承關係久懸不決，有礙現行民法繼承法秩序之安定，凡繼承開始於民法繼承編施行前，至本解釋公布之日止，尚未合法選定繼承人者，自本解釋公布之日起，應適用現行繼承法制，辦理繼承事宜。



最新時事園地

空地稅抑房價？財政部：課稅應作長期考量

編輯室/整理

國內房價持續上漲，為抑制房價飆漲，外界建議應該課徵空地稅。在政府祭出暫停國有地標售、銀行緊縮建築融資後仍然沒有消退現象，外界開始批評財政部未積極處理問題，並要求研擬課徵空屋稅及空地稅。財政部說明，高房價問題屬於短期市場現象，應該尊重內政部及中央銀行的決策，財政部的工作重點在於建立長期性公平合理的稅制，在目前公告地價偏低的情形下，似乎還不致構成地主的沉重負擔，恐難發揮促進土地利用的政策目標，目前暫不考慮課徵空屋稅及空地稅。

由於此波房地產不斷飆漲，有部分人士歸究於建商或壽險業者養地，因而主張課徵空地稅，對可利用而逾期尚未利用或僅作低度利用的私有土地課稅，以加重地主的土地持有成本，抑制地價上漲。在臺灣經濟持續復甦的情形下，房屋價格突然出現大幅度的上漲，使得經濟

壓力原本就重的人民大喊吃不消，無法負荷買房子的成本。為了平穩房價，政府暫停國有土地的標售，以防止建商藉由國有土地標案哄抬周邊土地價格；國內大型銀行也自發性的緊縮建築融資，以防止放貸的潛在風險增加。不過，房價似乎沒有停止上漲的趨勢，財經人士便建議，財政部不該坐視事態繼續發展，而應該著手研議重新課徵空地稅及空屋稅。

對於外界的質疑及建議，財政部次長指出，高房價問題主要跟資金、利息與貸款有關，民眾有住不起的問題，應該交由內政部來做具體規劃；至於國內資金浮濫、房貸利率低等問題，中央銀行會有專業判斷。財政部的主要工作是建立長期性公平合理的稅制，對於外界建議重新課徵空屋稅及空地稅的部分，依據土地稅法第21條規定，必須經直轄市或縣市政府核定後，才能按該宗土地應納地價稅基本稅

額加徵二至五倍的空地稅，中央政府不應該逾越權限去開徵；對於空屋稅部分，空屋的定義在判斷上、查核上容易產生爭議，而且參照土地法第 147 條本文意旨，政府在修法前不能課徵尚未增訂的空屋稅，因此目前暫不考慮課徵。

對於是否課徵空地稅議題，李述德表示，台北市與高雄市曾在民國 69 年實施過，當時是劃定區域實施私有空地限期建築使用，但自民國 70 年起經濟持續不景氣，房地產陷入困境，行政院因而自 74 年起核定暫停徵空地稅。空地稅的加徵倍數是地價稅基本稅額的 2 至 5 倍，依現行地價稅基本稅率為千分之 10，即使按最高倍數計算，加徵稅額僅為申報地價的千分之 50，在公告地價偏低情形下，似不致構成空地地主沉重負擔，恐難發揮促進土地利用的政策目標。根據台北市與高雄市的實施經驗，空地所有人持有空地不積極利用的原因，部分當然是因為想要待價而沽的投機心理造成，但部分也有非所有權人主觀因素導致無法作建築利用的，如果要實施空地稅，需要有相關條件規範，以免過猶不及，

引發民怨。財政部次長也表示，為了促進租稅的合理化，將邀請各縣市政府，討論關於房屋與土地等稅捐的修正規範事宜，針對房屋稅法第 5 條各款的課稅級距重新衡量，並些微增加地價稅的稅率。這些修正主要是為了維護租稅公平，對於房價穩定方面可能沒有太大效果，由各縣市政府的不動產評價委員會調整房價判定標準，使房屋的計稅基礎趨近於市價，相信是有效處理房價問題的手段。

雖然土地可以當作交易的對象，但由於臺灣土地不多，且人民也有住居或耕作等基本需要，因此對於土地或房屋等稅捐有較詳細的規範，以兼顧交易秩序及人民基本權利。依據土地法第 146 條規定，土地稅為地方稅。因此，課徵土地及改良物等稅捐原則是屬於地方政府的權限。依據房屋稅法第 22 條第 1 項規定，欠繳房屋稅的房屋，未繳清欠稅前不得辦理移轉登記或設定典權登記。依據土地稅法第 28 條本文規定，已規定地價的土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。

(資料來源/法源.報章)

98 年度執行業務者收入、費用標準



編輯室/整理

稽徵機關核算 98 年度執行業務者收入標準及 98 年度執行業務者費用標準，其中除費用標準之藥師業別部分，配合實務明訂全民健康保險收入已區分藥費及藥事服務費收入者，按藥費收入 100% 及藥事服務費收入 20% 計算其必要費用外，其他業別之收入、費用標準，均維持 97 年度標準。

財政部賦稅署指出，執行業務者於規定期限內辦理結算申報並能提供證明所得額之帳簿、文據調查者，其執行業務所得，應依帳載核算認定；其未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載及保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，稽徵機關得依上開財政部核定標準作為核課之依據。

1. 稽徵機關核算 98 年度執行業務者收入標準：

執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，稽徵機關得依下列標準(金額以新臺幣為單位)計算其 98 年度收入額。但經查得其確實收入資料較標準為高者，不在此限：

一、地政士：按承辦案件之性質，每件計算如下：

- (一)保存登記：在直轄市及市 3,000 元，在縣 2,500 元。
- (二)繼承、贖餘財產差額分配、贈與、信託所有權移轉登記：在直轄市及市 8,000 元，在縣 6,500 元。
- (三)買賣、交換、拍賣、判決、共有物分割等所有權移轉登記：在直轄市及市 7,000 元，在縣 5,500 元。
- (四)他項權利登記(地上權、抵押權、典權、地役權、永佃權、耕作權之設定移轉登記)：在直轄市及市 2,500 元，在縣 2,000 元。
- (五)非共有土地分割登記：在直轄市及市 2,500 元，在縣 2,000 元。
- (六)塗銷、消滅、標示變更、姓名住所及管理人變更、權利內容變更、限制、更正、權利書狀補(換)發登記及其他本標準未規定項目：在直轄市及市 1,500 元，在縣 1,200 元。

附註：

- 一、自營利事業、機關、團體、學校等取得之收入，得依扣繳資料核計。
- 二、執行業務者辦理案件所屬地區在準用直轄市之縣者，其收入標準按縣計算；在縣偏僻地區者，除收入標準依查得資料核計者外，收入標準按縣之八折計算，至偏僻地區範圍，由稽徵機關依查得資料認定。
- 三、本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料認定。
- 四、地政士執行業務收費計算應以「件」為單位，所稱「件」，原則上以地政事務所收文一案為準，再依下列規定計算：
 - (一)依登記標的物分別計件：包括房屋及基地之登記，實務上，有合為一案送件者，有分開各一送件者，均視為一案，其「件」數之計算如第四款。
依登記性質分別計算：例如同時辦理所有權移轉及抵押權設定之登記，則應就所有權移轉登記及抵押權設定登記分別計算。
依委託人人數分別計件：以權利人或義務人一方之人數計算，不得將雙方人數合併計算。但如係共有物之登記，雖有數名共有人，仍以一件計算，且已按標的物分別計件者，即不再依委託人人數計件。
同一收文案有多筆土地或多棟房屋者，以土地一筆為一件或房屋一棟為一件計算；另每增加土地一筆或房屋一棟，則加計百分之二十五，加計部分以加計至百分之二百為限。

2. 稽徵機關核算 98 年度執行業務者費用標準：

執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，98 年度應依核定收入總額按下列標準(金額以新臺幣為單位)計算其必要費用：

- 一、地政士：百分之三十。
- 二、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者：百分之三十。

98 年度個人捐贈土地列報綜合所得稅捐贈列舉扣除金額之認定標準

98 年度個人捐贈土地列報綜合所得稅捐贈列舉扣除金額之認定標準與 97 年度之規定相同，即個人以購入之土地捐贈而未能提示土地取得成本確實證據，或土地係受贈或繼承取得者，其綜合所得稅捐贈列舉扣除金額依土地公告現值之 16% 計算；至於捐贈之土地，如果非

屬公共設施保留地且情形特殊者，其綜合所得稅捐贈列舉扣除金額之認定，得經稽徵機關研析具體意見專案報財政部核定。

98 年度財產租賃必要損耗及費用標準

- 一、**固定資產**：必要損耗及費用減除 43%；但僅出租土地之收入，只得減除該土地當年度繳納之地價稅，不得減除 43%。
- 二、**農地**：出租人負擔水費者減除 36%；不負擔水費者減除 3%。
- 三、**林地**：出租人負擔造林費用或生產費用者減除 35%；不負擔造林費用者，其租金收入額悉數作為租賃所得額。

98 年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準

「98 年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」。財政部賦稅署表示，依據各地區國稅局調查，98 年度上半年各地區房屋市場交易行情，部分地區呈現微幅下跌情況，98 年度下半年，國內經濟情況改善，房地產市場景氣則上揚呈現復甦現象，故仍維持 97 年度標準，並無變動。

財政部賦稅署指出，依所得稅法施行細則第 17 條之 2 第 1 項規定，個人出售房屋，如能提出交易時之成交價額及成本費用之證明文件者，其財產交易所得之計算，依所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類規定核實認定；其未申報或未能提出證明文件者，稽徵機關得依財政部核定標準作為核課之依據。

一、直轄市部分：

- (一)臺北市：依房屋評定現值之 29%計算。
- (二)高雄市：依房屋評定現值之 19%計算。

二、準用直轄市之縣(即臺北縣)部分：

- (一)市：依房屋評定現值之 16%計算。
- (二)鄉鎮：依房屋評定現值之 8%計算。

三、其他縣(市)部分：

- (一)市(即原省轄市)：依房屋評定現值之 13%計算。
- (二)縣轄市：依房屋評定現值之 10%計算。
- (三)鄉鎮：依房屋評定現值之 8%計算。

消費者物價總指數

中華民國 99 年 2 月 起用日期：99 年 3 月 7 日

資料來源：台北市稅捐稽徵處網站

	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 048 年	909.0	902.7	889.0	889.8	889.0	874.3	848.2	804.7	780.3	792.6	815.3	817.2
民國 049 年	809.1	791.4	763.9	730.0	733.0	712.7	706.9	677.3	668.7	674.7	673.9	686.2
民國 050 年	684.8	672.2	672.2	667.0	666.6	666.6	669.6	661.6	652.2	647.4	653.0	659.1
民國 051 年	663.7	655.8	658.3	655.4	647.0	650.6	660.8	654.2	638.7	627.3	635.6	640.3
民國 052 年	634.5	634.1	632.2	628.4	634.1	639.5	647.4	646.2	626.5	627.3	634.9	636.4
民國 053 年	635.6	634.9	636.8	641.0	638.3	643.8	648.6	641.8	633.0	623.2	624.3	632.6
民國 054 年	641.0	643.0	645.4	643.0	639.5	636.4	635.6	631.8	628.8	634.1	632.6	628.8
民國 055 年	630.3	639.5	640.3	636.0	634.9	619.9	619.2	622.5	609.5	605.6	613.8	618.4
民國 056 年	613.8	602.5	613.0	614.1	612.0	607.0	599.1	600.5	594.4	597.4	598.1	592.3
民國 057 年	589.7	594.0	592.0	568.1	564.7	554.9	546.0	532.2	540.3	536.8	547.4	558.7
民國 058 年	554.0	546.8	548.8	546.2	552.5	547.7	536.5	525.8	526.3	482.6	504.4	528.1
民國 059 年	534.0	525.2	522.4	519.5	522.4	526.3	517.8	502.9	490.5	497.9	504.1	509.0
民國 060 年	500.0	502.0	504.4	505.6	504.8	504.8	504.6	496.3	496.5	493.0	494.4	495.8
民國 061 年	502.9	492.6	493.5	493.0	490.7	485.7	481.3	464.9	466.4	485.3	491.4	483.1
民國 062 年	496.0	488.9	490.5	483.3	477.2	472.2	459.0	449.3	431.0	399.5	391.7	389.4
民國 063 年	354.6	308.0	303.8	305.8	308.3	309.4	305.4	302.0	292.6	293.1	288.9	290.7
民國 064 年	293.4	293.0	295.5	293.5	293.4	287.0	287.0	285.9	286.2	282.6	284.9	290.0
民國 065 年	285.1	284.0	281.8	281.1	282.6	283.7	282.5	280.5	280.7	282.3	282.9	279.9
民國 066 年	276.2	271.8	272.8	270.9	269.6	261.4	261.1	250.1	253.6	256.4	260.9	262.2
民國 067 年	257.7	255.8	255.5	250.9	251.0	251.3	252.0	247.4	243.7	241.6	242.5	243.5
民國 068 年	242.7	241.6	238.4	233.7	231.7	229.4	227.3	221.6	214.6	215.2	218.2	216.5
民國 069 年	208.0	203.9	202.9	201.8	198.0	192.9	191.6	187.3	180.3	177.2	176.9	177.1
民國 070 年	169.5	166.7	165.9	165.3	165.9	164.3	163.7	162.1	160.2	161.1	162.2	162.4
民國 071 年	161.3	161.9	161.5	161.0	160.1	159.7	159.8	155.1	156.6	157.9	159.1	158.5
民國 072 年	158.5	156.9	156.3	155.6	156.7	155.5	157.3	157.4	156.9	156.9	158.3	160.5
民國 073 年	160.3	158.8	158.3	158.0	156.1	156.3	156.7	156.1	155.6	156.2	157.1	157.9
民國 074 年	157.8	156.5	156.5	157.2	157.7	158.0	157.8	158.5	155.9	156.1	158.3	159.9
民國 075 年	158.5	158.0	158.0	157.6	157.4	157.0	157.4	156.5	152.7	153.0	155.2	155.8
民國 076 年	156.3	156.6	157.8	157.3	157.2	157.1	155.3	154.1	153.5	154.9	154.5	152.9

民國 077 年	155.4	156.0	156.9	156.7	155.0	154.0	154.0	151.9	151.4	150.3	151.1	151.2
民國 078 年	151.2	149.9	149.6	148.2	147.1	147.5	148.2	147.0	143.2	141.9	145.6	146.6
民國 079 年	145.6	145.8	144.7	143.3	141.9	142.4	141.5	139.1	134.5	137.5	140.1	140.2
民國 080 年	138.7	137.9	138.6	137.7	137.2	136.9	135.9	135.6	135.4	134.1	133.7	135.0
民國 081 年	133.7	132.5	132.3	130.2	129.8	130.1	131.1	131.7	127.6	127.6	129.7	130.5
民國 082 年	129.0	128.6	128.2	126.7	127.1	124.7	126.9	127.4	126.6	126.1	125.8	124.8
民國 083 年	125.3	123.7	124.1	122.9	121.8	122.1	121.9	119.0	118.7	120.0	121.1	121.5
民國 084 年	119.1	119.6	119.4	117.7	117.9	116.7	117.3	117.0	116.4	116.6	116.2	116.2
民國 085 年	116.4	115.3	116.0	114.5	114.6	113.9	115.7	111.4	112.1	112.5	112.6	113.4
民國 086 年	114.2	113.0	114.7	113.9	113.8	111.9	112.0	112.1	111.4	112.9	113.2	113.1
民國 087 年	111.9	112.6	111.9	111.6	111.9	110.3	111.0	111.6	110.9	110.0	108.9	110.7
民國 088 年	111.5	110.3	112.5	111.7	111.4	111.2	112.0	110.3	110.3	109.6	109.9	110.6
民國 089 年	110.9	109.3	111.2	110.3	109.6	109.7	110.4	110.0	108.5	108.5	107.5	108.8
民國 090 年	108.4	110.4	110.7	109.8	109.9	109.9	110.2	109.5	109.1	107.4	108.7	110.6
民國 091 年	110.2	108.9	110.7	109.6	110.1	109.8	109.8	109.8	109.9	109.3	109.3	109.8
民國 092 年	109.0	110.6	110.9	109.7	109.8	110.4	110.9	110.5	110.1	109.3	109.8	109.9
民國 093 年	109.0	109.9	109.9	108.7	108.8	108.5	107.3	107.7	107.1	106.8	108.2	108.1
民國 094 年	108.5	107.8	107.5	106.9	106.3	106.0	104.8	104.0	103.9	104.0	105.5	105.8
民國 095 年	105.7	106.7	107.0	105.6	104.7	104.2	104.0	104.6	105.2	105.2	105.3	105.1
民國 096 年	105.3	104.9	106.1	104.9	104.7	104.1	104.3	102.9	102.0	99.9	100.5	101.7
民國 097 年	102.3	101.0	102.1	101.0	100.9	99.1	98.6	98.3	98.9	97.5	98.6	100.4
民國 098 年	100.8	102.4	102.2	101.5	101.0	101.1	100.9	99.2	99.8	99.4	100.2	100.7
民國 099 年	100.5	100.0										

*本會會刊自 99 年起改版，內容以專題論述為主，歡迎各位賢達先進來稿，共同探討不動產法律、稅務、登記或與民生有關重要議題。

*本刊原刊登有關地政、稅務法令請至本會網站『最新法令點』或『地政稅務彙刊』查閱；會務動態請至會員專區點閱。

