

彰化縣地政士公會 會刊

第 230 期

民國 99 年 6 月

目 錄	作者/出處	頁
銀行將依民法第 244 條請求法院撤銷房子買賣行為，怎麼辦？	劉孟錦 律師 楊春吉	1~5
保證人喪失先訴抗辯權事由及董監連保責任範圍-民法第 746 條及第 753 條之 1	法務部	6~7
保證人「換保」&「先訴抗辯權」立委提案修法明確規範-保證人「換保」權利	編輯室/整理	7~9
活化國有資產財政部：擬推動國有地證券化	中央社	10~11
欠稅大戶禁奢條款今日上路！	法務部	11~12
消費者物價總指數(起用日期：99 年 6 月 8 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

銀行將依民法第 244 條請求法院撤銷房子買賣行為，怎麼辦？

文/劉孟錦律師.楊春吉



【問題】

因父親六年前欠錢，想把房子賣掉，後來我就貸款把父親名下的房子買下來，現在房子是我的名下，但在六年後的今天，我收到銀行寄來的存證信函(因父親有現金卡債)說要跟法院申請買賣不成立，請問這個申請會成立嗎?這間房子我現在還在付貸款呢?我又沒做擔保人，銀行可以這樣做嗎? 父親沒有積欠貸款，也不是假買賣，信件內容是說，我父親 93 年積欠銀行錢，把不動產買賣給我，但仍住在同地址，致使銀行因而無法受償，銀行將依民法第二百四十四條請求法院撤銷房子買賣行為。

【解析】

按「不動產所有人設定抵押權後，得將不動產讓與他人。但其抵押權不因此而受影響。」「稱普通抵押權者，謂債權人對於債務人或第三人不移轉占有而供其債權擔保之不動產，得就該不動

產賣得價金優先受償之權。」分別為民法第 867 條、第 860 條定有明文，是不動產所有人設定抵押權後，雖得將不動產讓與他人，但抵押權不因此而受影響，所以，抵押權人仍得對於債務人或第三人不移轉占有而供其債權擔保之不動產，依強制執行法第 4 條第 1 項第 5 款：「強制執行，依左列執行名義為之：五、抵押權人或質權人，為拍賣抵押物或質物之聲請，經法院為許可強制執行之裁定者。」、第 6 條第 1 項第 5 款：「債權人聲請強制執行，應依左列規定，提出證明文件：五、依第四條第一項第五款聲請者，應提出債權及抵押權或質權之證明文件及裁定正本。」等相關規定，聲請查封拍賣，以確保其債權，先予敘明。

又「債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得聲請法院撤銷之。債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受

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

益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之。債務人之行為非以財產為標的，或僅有害於以給付特定物為標的之債權者，不適用前二項之規定。債權人依第一項或第二項之規定聲請法院撤銷時，得並聲請命受益人或轉得人回復原狀。但轉得人於轉得時不知有撤銷原因者，不在此限。」「前條撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，一年間不行使，或自行為時起，經過十年而消滅。」「債權人依民法第二百四十四條規定，撤銷債務人所為之有償或無償行為者，祇須具備下列之條件，(一)為債務人所為之法律行為(二)其法律行為有害於債權人(三)其法律行為係以財產權為目的(四)如為有償之法律行為，債務人於行為時，明知其行為有害於債權人，受益人於受益時，亦明知其事情。至於債務人之法律行為除有特別規定外，無論為債權行為抑為物權行為，均非所問。」「民法第二百四十四條第一項之撤銷訴權，依同法第二百四十五條規定，自債權人知有撤銷原因時起，一年間不行使而消滅。該項法定期間為除斥期間，其時間經過時權利即告消滅。此項除斥期間有無經過，縱未經當事人主張或抗辯，法院亦

應先為調查認定，以為判斷之依據。」亦分別為民法第 244 條、第 245 條所明定及最高法院 42 年台上字第 323 號、85 年台上字第 1941 號著有判例，是債權人依民法第 244 條規定，撤銷債務人所為之有償或無償行為者，祇須具備下列之條件，(一)為債務人所為之法律行為(二)其法律行為有害於債權人(三)其法律行為係以財產權為目的(四)如為有償之法律行為，債務人於行為時，明知其行為有害於債權人，受益人於受益時，亦明知其事情；且須在民法第 245 條所定除斥期間內為之。

所以本案，應先釐清係有償或無償行為？如果，是無償行為，則有害於債權人時，債權人即得在民法第 245 條所定除斥期間內，撤銷債務人所為之無償行為；反之，是有償行為，債務人於行為時，明知其行為有害於債權人，受益人於受益時，亦明知其事情，債權人始得在民法第 245 條所定除斥期間內，撤銷債務人所為之有償行為。次則釐清本案有無符合其構成要件？債權人行使此撤銷權，是否已逾民法第 245 條所定除斥期間？最後，則查明該系爭不動產，有無為該銀行設定抵押權？若有，該抵押權之設

定係在讓與給本案兒子之前，還是之後？

實務上，最高法院 98 年度台上字第 2492 號民事判決：「惟按增訂民法第二百四十四條第三項之規定，乃係基於債務人之全部財產為全體債權人之總擔保，債權人應於債權之共同擔保減少，致害及全體債權人之利益時，方得行使撤銷權，即撤銷權之規定，旨在保障全體債權人之利益為目的，此觀修法意旨固明。

然於債務人違反給付特定物為標的債權（特定債權）之履行，而得轉換為損害賠償之債時，倘債務人之資力已不足賠償損害，或其所為之無償行為，將引致不足賠償損害而有害及債權者，仍屬債權之共同擔保減少而害及全體債權人之利益，此時該特定債權之債權人，自得行使民法第二百四十四條之撤銷權，並不以債務人陷於無資力為要件。」、92 年度台再字第 45 號民事判決：「按債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之，民法第二百四十四條第二項定有明文。該條項所規定之有償行為，除在客觀上須為債務人之行為有害於債權外，在主觀上

尚須債務人明知有害於債權人之權利，且受益人於受益時，亦知有損害之事實為要件。此明知之事實，對債權人有利，應由主張其事實存在之債權人負舉證責任。再審原告僅以再審被告乙○○與再審被告丙○○間就上開不動產買賣約定之價金過低為由，主張再審被告乙○○明知有詐害其債權云云，然買賣價金為何，與再審被告乙○○是否明知詐害再審被告之債權二者間，並無必然之關連，且縱使再審被告乙○○確係以較低之價格向再審被告丙○○購買上開二筆土地非虛，並不即表示再審被告乙○○對再審被告丙○○與再審原告間是否存有債權債務即已知悉。再審原告既未據舉證證明再審被告乙○○於簽訂買賣契約時，明知上開土地業經再審被告丙○○之被繼承人陳添丁售與再審原告，而有損害其債權，自不得僅以系爭二筆土地之買賣價金過低或以該買賣契約書付款明細末欄記載之土地增值稅負擔情形為由，即謂再審被告乙○○明知有損害再審原告之情事，自無從憑以認定再審被告乙○○與再審被告丙○○於八十年六月二十五日訂立不動產買賣契約，由再審被告乙○○向再審被告丙○○

○○買受系爭二筆土地之應有部分及其上建物之有償行為，於再審被告乙○○與再審被告丙○○○受益時，亦知其有損害於再審原告之事實，因此再審原告依民法第二百四十四條之規定，訴請撤銷再審被告丙○○○、乙○○○間就系爭土地及房屋所為之買賣行為暨所有權移轉行為，並塗銷移轉登記，回復原狀，均非有據云云，並為系爭確定判決所維持，經核詢無適用法規顯有錯誤之情事。」、89年度台上字第2242號民事判決：「按債權人行使民法第二百四十四條第二項所規定之撤銷訴權，以債務人於行為時，明知有損害於債權人之權利，受益人於受益時亦知其情事，且將發生有害於債權人之結果為要件，否則即不容債權人對債務人之有償行為行使撤銷訴權。本件原審認上訴人未舉證證明乙○○出賣系爭土地予甲○○，明知甲○○交付定金一千萬元之行為有損害於上訴人之債權，卻仍收受之事實，從而其主張行使撤銷訴權，於法未合，不應准許。經核於法詢無違誤。」、95年度台上字第535號民事判決：「債務人所為之有償行為，於行為時明知有損害於債權人之權利者，以受益人於受益時亦知

其情事者為限，債權人得聲請法院撤銷之。民法第二百四十四條第二項固定有明文。惟債權人行使該撤銷訴權，以債務人於行為時，明知有損害於債權人之權利，且事實上將發生有害於債權人之結果為要件，倘債務人所為清償債務行為不致發生有害債權人之結果，自仍不容債權人對該清償債務之行為行使撤銷訴權（最高法院六十七年台上字第一五六四號判例參照）。丙○○等四人自乙○○、戊○自丁○○取得如原判決附表所示房地，均係有償行為，已如前述，其中以己○○向乙○○買受之時間最後，而已○○於以一千二百萬元買受之如原判決附表編號三所示房地時，該房地經板橋市農會評估價值為六百五十一萬四千一百九十五元，有前述該農會九十二年七月十七日板農（信）字第九二二○○八五○號函附審議報告書可稽，該部分房地已足清償上訴人所主張之債權，則交易在前之乙○○與丙○○、丁○○間以抵償部分欠款之買賣房地所為，及乙○○與庚○○間以抵償全部欠款之分割繼承將房地所有權逕歸庚○○之所為，因尚有前開房地足供上訴人之擔保，依前揭判例意旨，乙○○與丁○○、丙○○、

庚○○間之所為，姑不論其是否明知有損害於上訴人之權利，事實上亦顯不致發生有害上訴人之結果，自不容上訴人對該買賣契約及所有權移轉行為，行使撤銷訴權。至己○○與乙○○間之房地買賣，其價金為一千二百萬元，高於板橋市農會之估價，已如前述，則乙○○出售該房地之所為，不但不致減少其積極財產，反而有利其他債權人之受償，於上訴人之債權自屬無害。況該房地係乙○○因繼承分割遺產而取得，如其確有損害上訴人債權之故意，僅須拋棄繼承即可，無須於辦理繼承登記後，再將之出賣予己○○。再參諸乙○○原認上訴人就系爭四百二十萬元債權，已授權徐建華前來和解，乃將上開房地出售予己○○，以所得價金支付徐建華四百

萬元，以清償系爭債務等情，更見乙○○係為清償系爭債權，以相當甚至高於市價出售該房地，所為應無害於上訴人。另己○○係以相當之對價買受房地，則其與乙○○訂立買賣契約時，自非明知其行為有損害於債權人。此外，上訴人就乙○○於為買賣行為時，明知其行為有損害於債權人，己○○於買受時，亦明知其事情一節，並未舉證以實其說，上訴人依民法第二百四十四條第二項之規定，請求撤銷乙○○與己○○間之買賣契約及所有權移轉登記行為，仍屬無據。丁○○與乙○○間之房地買賣行為既無可撤銷，則戊○○以相當對價再向丁○○買受如原判決附表編號五所示之房地，更無可撤銷之理由。」等可資參照。

(資料來源/台灣法律網)

人的價值，不在壽命的長短，而在貢獻的大小。

Our value depends not on how long we live, but on how much we contribute.

El valor humano no consiste en la longitud de la vida, sino en las contribuciones.

保證人喪失先訴抗辯權事由及董監連保責任範圍 -民法第 746 條及第 753 條之 1



中華民國 99 年 5 月 26 日總統華總一義字第 09900127971 號令修正公布第 746 條條文；並增訂第 753-1 條條文

第 746 條

有下列各款情形之一者，保證人不得主張前條之權利：

- 一、保證人拋棄前條之權利者。
- 二、主債務人受破產宣告者。
- 三、主債務人之財產不足清償其債務者

第 753-1 條

因擔任法人董事、監察人或其他有代表權之人而為該法人擔任保證人者，僅就任職期間法人所生之債務負保證責任。

立法院通過立法委員賴士葆等人擬具「民法」第 746 條修正案，刪除現行「民法」第 746 條第 2 款保證人喪失先訴抗辯權事由，並增訂「民法」第 753 條之 1 規定有關董監事擔任法人之保證人者，僅就任職期間所生債務負保證責任。

一、關於刪除第 746 條第 2 款規定

依現行民法第 746 條第 2 款規定：「有左列各款情形之一者，保證人不得主張前條之權利：…

二、保證契約成立後，主債務人之住所、營業所或居所有變更，致向其請求清償發生困難者。」

現行實務上雖就「請求清償發生困難」之要件採取嚴格認定，而非一有「主債務人之住所、營業所或居所有變更」之情形即允許債權人得逕向保證人求償，惟保證人仍不免遭債權人依本款規定主張，致受訴訟之累。本次修法乃刪除本款規定，未來縱主債務人之住所、營業所或居所有變

更，致債權人向其請求清償發生困難者，保證人仍得行使先訴抗辯權，亦即保證人於債權人未就主債務人之財產強制執行而無效果前，對於債權人得拒絕清償，以落實保證契約從屬性及補充性之本質。

二、關於增訂第 753 條之 1 規定

民間交易實務上，公司等法人向銀行借款時，銀行多要求法人之董事、監事或經理人擔任保證人，以強化其借款債權之確保。董事、監事或經理人卸職後，雖可依現行民法第 753 條或第 754 條規定主張免責或終止保證契約。惟因多數董監事或經理人不

知自身之權利，致其是否仍須就離職後法人與銀行等債權人間新發生之債務負保證責任，不無爭議而遭纏訟。此等保證契約既係因保證人本於職務而為之保證，於卸職後仍須負保證責任，實屬不公平之現象。本次修法爰參考最高法院 77 年度台上字第 367 號判決及 79 年度台上字第 1808 號等判決意旨，增訂民法第 753 條之 1 規定，明定「因擔任法人董事、監察人或其他有代表權之人而為該法人擔任保證人者，僅就任職期間法人所生之債務負保證責任。」使保證人僅就其於法人任職期間，該法人對債權人應負之債務承擔保證責任，始屬事理之平。（資料來源：法務部）

保證人「換保」&「先訴抗辯權」

立委提案修法明確規範-保證人「換保」權利

為了保障保證人權益，繼刪除債務人「跑路條款」的「民法第 746 條、第 753 條之 1 條文修正案」，日前經總統公布後，有立委再提配套修法，針對保證人「換保」權利明確賦予規範，以改善一保終身保的不合理現象，於五月二十七日送交立法院議事處處理。

民法第 745 條規定，保證人在債權人未就主債務人財產強制執行而無效果前，對於債權人得拒絕清償，一般稱作「先訴抗辯權」，以保障保證人權益，避免主債務人將償還債務責任交由保證人先行承擔。不過，當保證人拋棄先訴抗辯權，或主債務人住所、營業所或居所有變更，造成

致請求清償發生困難，債權人仍可向保證人求償，造成實務上有債務人便以躲債方式，間接讓償還債務責任交由保證人負擔，對此不公平情形，經立委與法務部討論後，刪除現行民法第 746 條第 2 款規定，並也增訂民法第 753 條之 1 規定，讓擔任法人董事、監察人為法人擔任保證人，僅就任職期間法人所生債務負保證責任。

對於上述規定，立委近日又再提配套修法，處理保證人「換保」權利的問題。鑑於保證人「更換債務」時，能否解除保證責任，法律未明確規定，即使「先保證人」找到願意概括承擔保證責任，且具有保證適可性的「後保證人」，銀行等債權人也都仍然要求保證人「只准增、不能減」，常讓民眾無法以「換保」方式解除

保證責任，永不得翻身，明顯侵害民眾權益。

因此，立委研擬增訂民法第七百四十八條之一規定，明確規範當有數人先後保證同一債務時，除後成立的「保證契約另有訂定」外，先保證人自後保證人作保時起，不須再負擔保證責任。此外，立委也舉最高法院 79 年度台上字第 1808 號民事判決要旨為例，既然公司董監事是因為「職務身分」，而擔任該公司保證人，當新董監事為該公司作保後，舊董監事的保證效力，理應自動消滅，顯示最高法院也認同「換保」的請求及作法。換言之，在不影響「債權確保」情況下，透過修法保障「先保證人」權益，立委預期未來銀行放貸或立約時，將能更加嚴格評估，進而避免人頭擔保的浮濫。

立院初審通過修正案-強化保證人先訴抗辯權

立法院司法及法制委員於五月二十六日初審通過民事相關規範的修正，對於購買車輛、房屋等消費性貸款，明訂禁止當事人拋棄先訴抗辯權；如果債務人變更住居所，導致追討債務困難，銀行還是要先向債務人追討債務，以減少保證人可能受到的負

面影響。

依據現行民法第 745 條規定，保證人於債權人未就主債務人的財產強制執行而無效果前，對於債權人得拒絕清償，一般稱作先訴抗辯權，是為了保障保證人權益，避免主債務人將償還債務責任交由保證人先行承擔。不

過，依據現行民法第 746 條第 1 款、第 2 款等規定，當保證人拋棄先訴抗辯權，或是主債務人住所、營業所或居所有變更，致向其請求清償發生困難者，債權人仍然可以直接向保證人求償，如此一來，有些債務人便會以躲債逃逸的方式，間接將償還債務責任交由保證人負擔，因此，保證人在民眾的一般觀念中，常被視為是不聰明的人才會自願擔任的身分。

為了強化保證人的先訴抗辯權保障，使主債務人負起償還債務的第一線責任，立委日前提出修正草案，內容是刪除現行民法第 746 條第 1 款、第 2 款等規定，不過，參與委員會審查的法務部官員表示，全面刪除產生的影響層面過大，而且，就算保證人有先訴抗辯權，假如是依據現行民法第 748 條規定成立的連帶保

證，債權人依舊可以直接向保證人請求清償債務，應就個別具體情形限制拋棄先訴抗辯權較為合理。經過協商討論後，決定在立委提案的版本上增列保證人拋棄先訴抗辯權的規範，換句話說，就是保留現行民法第 746 條第 1 款規定，只刪除同條第 2 款規定。

此外，委員會也做成附帶決議，要求行政院金融監督管理委員會，在相關規範修正完成後的六個月內，制訂對於購車、購屋等消費性貸款的定型化契約規範，限制在這些契約裡訂立拋棄先訴抗辯權條款。對於修正規範對於金融業可能帶來的影響，銀行業者表示，如果這些修正規範經過三讀程序通過，未來銀行對於授信，會更著重於主債務人的還款能力，而不是注重保證人的財力如何，放款行動也會更加謹慎。



最新時事園地

活化國有資產

財政部：擬推動國有地證券化

財政部長五月二十四日表示，為活化國有財產，未來二年內將推動國有地證券化，參考臺北市過去施行的經驗，自國有非公用土地中，選擇適當標的從事建設、營運、轉讓（Build Operate Transfer, BOT）工程，並發行中央政府首宗租金收益證券化商品，首次發行量將上看新臺幣五十億元。

財政部長在立法院財政委員會，提出國有土地清理活化開發運用的專案報告。指出，目前國有財產總值高達八兆五千億元，其中屬於國有財產局管理，且適合開發利用的建築用地價值約為二千一百億元，這些國有財產如能有效運用，對於中央政府財政收入相當有益。

立委提出問題，表示財政部長在擔任臺北市政府財政局長時，曾經完成多起租金債權證券化案例，對於活化政府財源的目標，財政部長是否可能利用過去經驗，在國家建設層次重啟發行租金債權證券化商品？

對於這個問題，財政部長表示，

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

臺北市府曾經在民國九十六年時，以黃金地段的土地租金發行債券，成功為臺北市府增加十八億元的收入，中央政府應該可以參考臺北市的經驗，複製證券化模式，推動國有土地證券化。目前國有財產局已經在研擬相關管理措施，並尋找合適的非公用土地，預計在今（九十九）年六月，依據促進民間參與公共建設法第8條第1項第3款、第4款等規定，推動六筆國有地的BOT案，如果租金收入穩定，最快二年內就會推出租金收益證券化商品，首次發行量將上看五十億元。依據國有財產法第47條第2項各款規定，國有財產局得以委託、合作、信託等方式，配合區域計畫、都市計畫辦理改良土地、興建公用房屋或其他非興建房屋的事業；依據該法第52條第1項規定，非公用財產類土地，經政府提供興建國民住宅或獎勵投資各項用地者，得予讓售；依據同法第63條則規定，財政部對於國有財產局及委託經營事業機構管理或經營非公用財產情形，應隨時

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

考查，並應注意其撥用或借用後，用途有無變更。

此外，依據促進民間參與公共建設法第15條第1項前段規定，公共建設所需用地為公有土地者，主辦機關得於辦理撥用後，訂定期限出租、設定地上權、信託或以使用土地權利金或租金出資方式提供民間機構使用；依據同法第30條規定，主辦機關視公共建

設資金融通必要，得洽請金融機構或特種基金提供民間機構中長期貸款；依據同法第39條第1項也規定，參與重大公共建設的民間機構在興建或營運期間，供其直接使用不動產應課徵的地價稅、房屋稅及取得時應課徵的契稅，得予適當減免。

(資料來源/中央社)

法務部新聞稿

欠稅大戶「禁奢條款」上路！

法務部針對滯欠大額公法金錢給付義務人所擬具，被稱為「禁奢條款」的行政執行法第17條之1，行政院業於6月3日公告施行上路，希望民眾能共同監督、檢舉積欠國家大筆公法債務的漏稅大戶，實現國家公權力，才不會造成升斗小民用血汗錢納稅，而欠稅大戶照常吃香喝辣的不公平現象。

禁奢條款上路後，凡是本部行政執行署發布公告欠繳達1,000萬元以上公法上金錢給付義務人，已發現財產不足清償所負義務，且生活逾越一般人通常程度之情形，行政執行處可以對之核發禁止命令，包含：禁止其

購買、租賃或使用單筆2,000元以上之商品(服務)、禁止進入特定高消費場所消費、禁止贈(借)與他人超過2,000元以上之財物、禁止其每月生活費用超過一定金額(北區為24,000元，含臺北縣市、基隆、桃園、新竹縣市；中區為18,500元，含臺中縣市、南投、彰化、雲林；南區為18,000元，含嘉義縣市、臺南縣市、高雄縣市、屏東；東區為16,000元，含宜蘭、花蓮、臺東；離島為14,000元，含澎湖、金門、連江)等，如果民眾發現義務人有違反上述情形者，歡迎向行政執行處檢舉，行政執行處接獲訊息認為有必要時，將會對義

務人為拘提、管收等強制手段，這樣才能促使義務人早日繳付欠款。

法務部希望透過本條款之施行，

不僅可以促進國家公法債權的實現，也能積極彰顯公平正義之社會價值，符合民眾的期待。

(資料來源:法務部)

新增破產人「禁奢條款」

台灣過去欠稅名人案例極多，較知名如已故股市名人黃任中、廣三曾正仁、亞世鄭綿綿、三光吉米鹿翁純純、國產汽車張朝翔、張朝曉兄弟、尖美建設王世雄、菊茂企業曾茂昭及販售地下油品的李坤憲等人，都有欠稅數千萬元至22億元不等的紀錄。

但因這些人早將財產轉移至他處，名下幾無財產登記，故追討的效果不佳，法務部有些是祭出管收手段，逼使欠稅人提出還款計畫，孫道存是其中一例。

所謂禁奢條款，主要針對積欠稅款、行政罰款或是申請破產的人士，不能享受太過高檔的生活，包括購物、投資、生活費等，都不能超過一定的金額，法務部打算在執行初期先以欠款達1000萬元以上的

滯欠大戶為對象，生活費以全台平均消費為標準，每月大約17000元左右。

法務部執行官鍾至正表示，禁奢條款其實是一種公權力的宣示，主要是用來處理像是孫道存這一類的個案，倘若欠稅人士真的還不出錢，或是低調度日，並不會動用禁奢條款來處理。

倘若經行政執行處裁定，生活奢華的欠稅大戶將會受到各種禁令，包括一定金額以上的消費，搭乘計程車、或是經濟艙以外的飛機座位等高價交通工具，投資股票等都會受到禁止，即便是由他人資助也受到限制，而詳細金額會依個案來處理。法務部將根據條例再詳擬細則，預定將在今年3月開始實施。

(資料來源:台灣醒報)

消費者物價總指數

中華民國 99 年 5 月 起用日期：99 年 6 月 8 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	906.3	900.1	886.4	887.2	886.4	871.7	845.7	802.4	778.0	790.3	812.9	814.8
民國 049 年	806.7	789.1	761.6	727.8	730.8	710.6	704.8	675.4	666.8	672.8	671.9	684.2
民國 050 年	682.8	670.2	670.2	665.1	664.7	664.7	667.6	659.6	650.2	645.4	651.1	657.2
民國 051 年	661.7	653.9	656.3	653.5	645.1	648.6	658.8	652.3	636.8	625.4	633.8	638.4
民國 052 年	632.6	632.2	630.3	626.6	632.2	637.6	645.4	644.3	624.7	625.4	633.0	634.5
民國 053 年	633.8	633.0	634.9	639.2	636.4	641.9	646.6	639.9	631.1	621.4	622.5	630.7
民國 054 年	639.2	641.1	643.5	641.1	637.6	634.5	633.8	630.0	626.9	632.2	630.7	626.9
民國 055 年	628.4	637.6	638.4	634.1	633.0	618.1	617.4	620.6	607.7	603.9	612.0	616.6
民國 056 年	612.0	600.7	611.2	612.3	610.2	605.2	597.3	598.7	592.6	595.6	596.3	590.6
民國 057 年	588.0	592.3	590.3	566.4	563.0	553.2	544.3	530.6	538.8	535.2	545.8	557.1
民國 058 年	552.4	545.2	547.2	544.6	550.9	546.0	534.9	524.2	524.8	481.2	502.9	526.6
民國 059 年	532.5	523.7	520.8	518.0	520.8	524.8	516.2	501.4	489.0	496.5	502.6	507.5
民國 060 年	498.6	500.5	502.9	504.1	503.4	503.4	503.1	494.8	495.0	491.6	493.0	494.3
民國 061 年	501.4	491.1	492.0	491.6	489.3	484.3	479.9	463.6	465.0	483.9	490.0	481.6
民國 062 年	494.6	487.5	489.0	481.9	475.7	470.8	457.7	447.9	429.8	398.3	390.6	388.3
民國 063 年	353.6	307.1	302.9	304.9	307.4	308.5	304.5	301.1	291.7	292.3	288.1	289.8
民國 064 年	292.5	292.2	294.6	292.7	292.5	286.1	286.1	285.0	285.3	281.7	284.0	289.1
民國 065 年	284.3	283.2	281.0	280.3	281.7	282.9	281.7	279.6	279.9	281.4	282.0	279.0
民國 066 年	275.4	271.0	272.0	270.1	268.8	260.6	260.4	249.3	252.9	255.7	260.1	261.4
民國 067 年	257.0	255.0	254.7	250.1	250.3	250.5	251.3	246.7	242.9	240.9	241.8	242.8
民國 068 年	242.0	240.9	237.7	233.0	231.1	228.7	226.6	220.9	214.0	214.5	217.6	215.8
民國 069 年	207.4	203.3	202.3	201.2	197.5	192.3	191.0	186.7	179.8	176.7	176.4	176.6
民國 070 年	169.0	166.2	165.4	164.8	165.4	163.9	163.2	161.7	159.7	160.6	161.7	161.9
民國 071 年	160.9	161.4	161.0	160.6	159.6	159.3	159.4	154.7	156.1	157.4	158.7	158.1
民國 072 年	158.0	156.5	155.8	155.1	156.2	155.0	156.8	156.9	156.4	156.5	157.8	160.0
民國 073 年	159.9	158.3	157.8	157.6	155.6	155.8	156.2	155.6	155.1	155.7	156.6	157.4
民國 074 年	157.3	156.1	156.0	156.8	157.3	157.5	157.3	158.0	155.5	155.6	157.8	159.5
民國 075 年	158.0	157.6	157.6	157.2	157.0	156.6	157.0	156.1	152.2	152.5	154.7	155.4
民國 076 年	155.8	156.1	157.4	156.8	156.8	156.7	154.9	153.6	153.1	154.5	154.0	152.5
民國 077 年	155.0	155.6	156.5	156.3	154.5	153.6	153.6	151.4	151.0	149.9	150.7	150.8
民國 078 年	150.8	149.5	149.1	147.8	146.7	147.1	147.8	146.6	142.8	141.5	145.2	146.2
民國 079 年	145.2	145.4	144.3	142.9	141.4	142.0	141.0	138.7	134.1	137.0	139.7	139.8
民國 080 年	138.3	137.5	138.2	137.3	136.8	136.5	135.5	135.2	135.0	133.7	133.3	134.6
民國 081 年	133.3	132.1	131.9	129.8	129.4	129.7	130.7	131.3	127.2	127.2	129.3	130.2
民國 082 年	128.6	128.2	127.8	126.3	126.8	124.4	126.5	127.1	126.3	125.7	125.4	124.4
民國 083 年	124.9	123.3	123.7	122.6	121.4	121.8	121.5	118.7	118.3	119.6	120.7	121.2
民國 084 年	118.7	119.2	119.1	117.4	117.6	116.3	117.0	116.7	116.0	116.3	115.8	115.9
民國 085 年	116.1	114.9	115.6	114.1	114.3	113.6	115.3	111.1	111.7	112.2	112.2	113.0
民國 086 年	113.8	112.6	114.3	113.6	113.4	111.6	111.6	111.7	111.0	112.5	112.8	112.7
民國 087 年	111.6	112.3	111.6	111.2	111.6	110.0	110.7	111.3	110.6	109.7	108.6	110.4
民國 088 年	111.2	110.0	112.1	111.3	111.0	110.9	111.6	110.0	109.9	109.3	109.6	110.2
民國 089 年	110.6	109.0	110.9	110.0	109.3	109.4	110.0	109.7	108.2	108.2	107.2	108.5

民國 090 年	108.0	110.1	110.4	109.5	109.5	109.6	109.9	109.2	108.7	107.1	108.4	110.3
民國 091 年	109.9	108.6	110.4	109.3	109.8	109.5	109.5	109.5	109.6	109.0	109.0	109.5
民國 092 年	108.7	110.2	110.6	109.4	109.5	110.1	110.6	110.1	109.8	109.0	109.5	109.5
民國 093 年	108.7	109.5	109.6	108.4	108.5	108.2	107.0	107.4	106.8	106.5	107.9	107.8
民國 094 年	108.2	107.5	107.1	106.6	106.0	105.7	104.5	103.7	103.6	103.6	105.2	105.5
民國 095 年	105.4	106.4	106.7	105.3	104.4	103.9	103.7	104.3	104.9	104.9	105.0	104.8
民國 096 年	105.0	104.6	105.8	104.6	104.4	103.8	104.0	102.6	101.7	99.6	100.2	101.4
民國 097 年	102.0	100.7	101.8	100.7	100.7	98.8	98.3	98.0	98.6	97.3	98.3	100.1
民國 098 年	100.5	102.1	101.9	101.2	100.7	100.8	100.6	98.9	99.5	99.1	99.9	100.4
民國 099 年	100.2	99.7	100.7	99.8	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。

