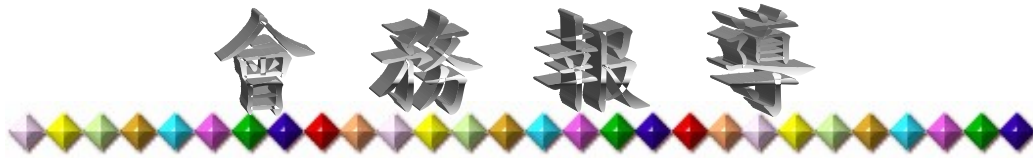


# 彰化縣地政士公會 會刊 第324期

| 目 錄  | 作者/出處   | 頁 |
|------|---------|---|
| 會務報導 | 會刊編輯委員會 | 1 |
| 判解新訊 | 會刊編輯委員會 | 3 |
| 法規新訊 | 會刊編輯委員會 | 5 |



發行：彰化縣地政士公會 理事長 邱銀堆  
編輯：會刊編輯委員會  
主任委員：張仲銘  
副主任委員：吳麗琴  
會址：彰化縣員林市惠明街 278 號  
電話：(04)835-2525 傳真：(04)833-7725  
網址：<http://www.chcland.org.tw>



- 107/04/02 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員洪靜宜申請高昌宏為登記助理員。
- 107/04/09 通知理事長暨員林區理監事於 107 年 4 月 11 日上午 8 時參加會員林雪娥之母往生告別式。
- 107/04/11 會員林雪娥之母往生告別式，本會除致花圈一對敬表哀悼之意，依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由邱理事長銀堆及黃監事炳博前往參加告別式。
- 107/04/16 行文臺灣集中保管結算股份有限公司檢送本會會員申請洗錢防制查詢使用申請書。
- 107/04/16 行文彰化縣政府(地政處) 檢送本會會員楊婉媚等 13 人地政士開業及變更登記申請書(函附繳證件)，惠請依申請登記事由予以辦理。
- 107/04/17 行文彰化縣政府(地政處) 檢送本會會員陳美單及洪泰璋地政士開業及變更登記申請書(函附繳證件)，惠請依申請登記事由予以辦理。
- 107/04/17 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員張啟哲申請唐瑩秀、朱秀芬為登記助理員。
- 107/04/18 本會於下午 3 時假田中地政事務所召開第 10 屆第 1 次理監事聯席會議。
- 107/04/18 行文彰化縣政府(地政處) 方禕荷地政士(身份證統一編號 N22306\*\*\*\*)、施名弘地政士(身份證統一編號 N12444\*\*\*\*)、詹智淵地政士(身份證統一編號 N12289\*\*\*\*) 業自 107 年 4 月 18 日加入本會為會員。
- 107/04/18 行文彰化縣政府(地政處) 檢送本會會員曾美秀等 4 人地政士開業及變更登記申請書(函附繳證件)，惠請依申請登記事由予以辦理。
- 107/04/19 通知 107 年 4 月 20 日(五)下午 4 時 30 分參加南投縣地政士公會第 9 屆第 2 次會員代表大會暨聯誼餐會(依序輪到邱理事長銀堆、陳監事美單)。
- 107/04/19 通知邱理事長銀堆暨全體理監事於 107 年 4 月 29 日(日)中午 12 時假食觀天下婚宴會館參加會員曹芳榮之子結婚喜筵。
- 107/04/19 行文彰化縣政府(地政處) 檢送本會會員吳芝樺(更名前:吳明燕)地政士開業及變更登記申請書(函附繳證件)，惠請依申請登記事由予以辦理。
- 107/04/19 行文彰化縣政府(地政處) 為改派本會「彰化縣地政士懲戒委員會」暨「彰化縣績優地政士評選委員會委員」之代表為邱理事長銀堆及紀律主委徐常務理事國超
- 107/04/19 行文方禕荷地政士申請加入本會案，業經本會第十屆第一次理監事聯席會議審查通過並已投保團體傷害保險，茲檢附會員證書一份。
- 107/04/19 行文施名弘地政士申請加入本會案，業經本會第十屆第一次理監事聯席會議審查通過並已投保團體傷害保險，茲檢附會員證書一份。
- 107/04/19 行文詹智淵地政士申請加入本會案，業經本會第十屆第一次理監事聯席會議審查通過並已投保團體傷害保險，茲檢附會員證書一份。
- 107/04/19 通知邱理事長銀堆、榮譽理事長暨全體理監事於 107 年 4 月 23 日上午 9:30 拜訪彰化縣政府地政處劉坤松處長。
- 107/04/19 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員邱士峰申請林羽珊為登記助理員。
- 107/04/19 通知邱理事長銀堆、榮譽理事長暨全體理監事於 107 年 4 月 23 日下午 5 時拜訪彰化縣立法委員黃秀芳委員。
- 107/04/20 南投縣地政士公會召開第 9 屆第 2 次會員代表大會暨聯誼餐會，本會由邱理事長銀堆、林理事美蘭、陳監事美單出席參加。

- 107/04/20 通知 107 年 5 月 3 日（四）下午 4 時 30 分參加高雄市地政士公會第 6 屆理事長、理監事授證典禮暨聯誼餐會（依序輪到莊常務理事谷中、林理事美蘭）。
- 107/04/20 通知 107 年 5 月 4 日（星期五）下午 4 時參加台東縣地政士公會第 10 屆理事長、理監事授證典禮暨聯誼餐會（依序輪到莊常務理事谷中、林理事美蘭）。
- 107/04/20 通知 107 年 4 月 26 日（星期四）下午 5 時 10 分參加基隆市地政士公會第 10 屆第 2 次會員大會暨聯誼餐會（依序輪到徐常務理事國超、陳理事清海）。
- 107/04/23 邱理事長銀堆偕同蔡常務理事文鎮、莊常務理事谷中、阮理事森圳、林理事美蘭、潘理事鐵城及潘總幹事思好於上午 9 點 30 分拜會彰化縣政府地政處劉處長。
- 107/04/23 全聯會高理事長欽明、李副理事長嘉贏、吳執行長秋津、蔡其昌副院長中部辦公室張顧問要進地政士及邱理事長銀堆偕同陳常務監事仕昌、蔡常務理事文鎮、莊常務理事谷中、阮理事森圳、林理事美蘭、劉監事輝龍及公關陳副主委志雄拜會黃立委秀芳，談地政三法修正法案，為全國地政士爭取切身權益，拜訪行程於 5 點多結束。
- 107/04/23 行文彰化縣政府（地政處）本會會員曾群丞申請廖喬蝶為登記助理員。
- 107/04/23 通知 107 年未繳常年會費之會員等 83 人請速繳 107 年度會員常年會費，以維護台端執業權益。
- 107/04/25 行文彰化縣政府（地政處）檢送本會會員出會名冊一份（071 陳伯鎮）。
- 107/04/25 行文臺灣彰化地方法院彰化簡易庭本會無地政士（代書）收費之標準。
- 107/04/25 行文彰化縣政府（地政處）為與彰化縣政府聯合舉辦「登記實例分析與研討」教育講習，敬請 貴府轉知所屬地政人員。
- 107/04/26 基隆市地政士公會召開第 10 屆第 2 次會員代表大會暨聯誼餐會，本會由邱理事長銀堆出席參加。
- 107/04/26 行文土地銀行員林分行、元大銀行彰興分行請變更本會帳戶之負責人姓名及印鑑章。
- 107/04/26 行文各會員為與彰化縣政府舉辦「買賣登記實例分析與研討」教育講習。
- 107/04/26 行文各會員為服務會員訂購員林地政事務所鄭課長竹祐之「實用土地登記案例研析 2」售價 \$700 元之工具書。
- 107/04/26 行文各會員檢送兆豐產物保險股份有限公司團體傷害保險證。
- 107/04/27 通知全體理事會於 107 年 5 月 8 日下午 3 時召開本會第 10 屆第 2 次臨時理事會議。
- 107/04/28 本會會員陳喜津之子結婚喜筵，本會除依婚喪禮儀辦法致禮金，並由邱理事長銀堆、陳常務監事仕昌、阮理事森圳、潘理事鐵城親自前往參加喜筵。
- 107/04/29 本會曹理事芳榮之子結婚喜筵，本會除依婚喪禮儀辦法致禮金，並由邱理事長銀堆、蔡常務理事文鎮、莊常務理事谷中、施理事景鈺、阮理事森圳、林理事美蘭、潘理事鐵城、楊理事鈿浚、郭理事政育、陳監事美單、黃監事炳博親自前往參加喜筵。



# 判 解 新 訊



**動產擔保交易法第 28 條第 2 項損害賠償旨在填補交易標的物價值之減損，與動產租賃之租價或商品、產物之代價請求權不同，並無短期時效之適用**

裁判字號：106 年度台上字第 1388 號

案由摘要：請求塗銷抵押權設定登記

裁判日期：民國 107 年 03 月 14 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法第 127、816、881-15 條](#) (104.06.10)

[民法物權編施行法第 17 條](#) (99.02.03)

[動產擔保交易法第 28 條](#) (96.07.11)

[票據法第 22 條](#) (76.06.29)

要旨：動產租賃營業者因租賃而生之債權，或供給商品或產物之商人交易所生債權，僅其租價或商品、產物之代價請求權，因具慣常性頻繁性，宜儘速確定，故對此特定兩年短期時效，其餘債權之行使，並無短期時效之適用。而動產擔保交易法第 28 條第 2 項損害賠償旨在填補交易標的物價值之減損，與動產租賃之租價或商品、產物之代價請求權不同，並無兩年短期時效規定之適用。

**土地既經公告為河川區域、變更劃設河川區域線，自不得於其上建築房屋，至於土地地籍謄本記載土地使用分區為何，不影響土地位於河川區域內之事實**

裁判字號：106 年度訴字第 992 號

案由摘要：水利法

裁判日期：民國 107 年 03 月 15 日

資料來源：司法院

相關法條：[行政程序法第 9、36、43 條](#) (104.12.30)

[行政訴訟法第 4、201 條](#) (103.06.18)

[水利法第 78、82、92-3、93-4 條](#) (105.05.25)

[行政罰法第 7、18 條](#) (100.11.23)

[經濟部辦理違反水利法案件裁罰要點第 12 條](#) (105.03.10)

要旨：土地既經公告為河川區域、變更劃設河川區域線，自不得於其上建築房屋。至於土地之地籍謄本記載土地使用分區為何，純係相關機關所編定，不影響土地位於河川區域內之事實。

**債權人就金錢債權依強制執行程序受領分配款而受清償，應以拍賣或變賣之標的之全部價金交付與法院之日或債務人將債權額現場提出於法院之日視為清償日**

裁判字號：106 年度重上更（二）字第 90 號

案由摘要：塗銷抵押權等

裁判日期：民國 107 年 03 月 06 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 180、702、704、707、880、881-1 條](#)（104.06.10）

[民法物權編施行法 第 17 條](#)（99.02.03）

[民事訴訟法 第 247 條](#)（106.06.14）

[辦理強制執行事件應行注意事項 第 16 條](#)（106.02.23）

[票據法 第 22 條](#)（76.06.29）

要 旨：按債權人就金錢債權依法院強制執行程序受領分配款而受清償，非以分配期日或債權人實際領取分配款之日為清償日，應以拍賣或變賣之標的之全部價金交付與法院之日或債務人將債權額現場提出於法院之日視為清償日。次按最高限額抵押權所擔保之債權，如未記載於登記簿，則須於聲請登記時所提出視為登記簿附件之最高限額抵押權設定契約書，有該項債權之記載者，始為抵押權效力所及，倘於登記簿及最高限額抵押權設定契約書均未記載者，即非抵押權所擔保之債權，應非抵押權效力所及。

---

**債權人就金錢債權依強制執行程序受領分配款而受清償，應以拍賣或變賣之標的之全部價金交付與法院之日或債務人將債權額現場提出於法院之日視為清償日**

裁判字號：106 年度重上更（二）字第 90 號

案由摘要：塗銷抵押權等

裁判日期：民國 107 年 03 月 06 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 180、702、704、707、880、881-1 條](#)（104.06.10）

[民法物權編施行法 第 17 條](#)（99.02.03）

[民事訴訟法 第 247 條](#)（106.06.14）

[辦理強制執行事件應行注意事項 第 16 條](#)（106.02.23）

[票據法 第 22 條](#)（76.06.29）

要 旨：按債權人就金錢債權依法院強制執行程序受領分配款而受清償，非以分配期日或債權人實際領取分配款之日為清償日，應以拍賣或變賣之標的之全部價金交付與法院之日或債務人將債權額現場提出於法院之日視為清償日。次按最高限額抵押權所擔保之債權，如未記載於登記簿，則須於聲請登記時所提出視為登記簿附件之最高限額抵押權設定契約書，有該項債權之記載者，始為抵押權效力所及，倘於登記簿及最高限額抵押權設定契約書均未記載者，即非抵押權所擔保之債權，應非抵押權效力所及。



# 法規新訊

## 修正「營業稅電子資料申報繳稅作業要點」

中華民國一百零七年四月三日財政部台財資字第 1070000688 號令修正發布第 3、11 點條文；並自一百零七年三月三十一日生效

三、營業人得以下列方式辦理營業稅申報及繳納稅款：

- (一) 電磁紀錄媒體申報：營業人經稽徵機關核准者，得以載有進項（含營業人購買舊乘人小汽車及機車進項憑證明細表或營業人向法院或行政執行機關拍定或承受貨物申報進項憑證明細表，以下均同）或銷項或進、銷項或營業人銷售額與稅額申報書、兼營營業人採用直接扣抵法相關附表、兼營營業人（含採用直接扣抵法）營業稅額調整計算表、零稅率銷售額清單及營業人申報固定資產退稅清單之電子資料代替營業稅申報資料，以磁片、光碟等媒體檔案辦理申報。
- (二) 網際網路申報：營業人經取具身分憑證或於報稅網站自訂密碼，得以同時載有進、銷項、營業人銷售額與稅額申報書、兼營營業人採用直接扣抵法相關附表、兼營營業人（含採用直接扣抵法）營業稅額調整計算表、零稅率銷售額清單及營業人申報固定資產退稅清單等電子資料，以電子傳輸方式辦理申報。
- (三) 繳納稅款：營業人有應納稅額者，得持繳款書至代收稅款金融機構、便利商店繳納稅款，或使用晶片金融卡透過網際網路轉帳繳納，或以活期存款帳戶、信用卡（限獨資、合夥組織之營業人使用負責人本人持有之信用卡）透過營業稅電子申報繳稅系統繳納稅款。

前項電子資料係指經財政部電子申報繳稅服務網站所提供營業稅電子申報繳稅系統之檢核程式，執行前端審核作業完成之下列營業資料：

- (一) 營業人銷售額與稅額申報書。
- (二) 進項營業資料：
  1. 統一發票扣抵聯。
  2. 載有營業人統一編號之二聯式收銀機統一發票收執聯影本。
  3. 進貨退出或折讓證明單。
  4. 海關代徵營業稅繳納證扣抵聯。
  5. 海關退還溢繳營業稅申報單。
  6. 營業人購買舊乘人小汽車及機車進項憑證明細表。（購入時係屬營業稅法第十九條第一項第五款規定不得扣抵者，不得列入）。
  7. 營業人向法院或行政執行機關拍定或承受貨物申報進項憑證明細表。
  8. 公用事業產製抬頭為一百零四年十二月以前之繳費通知單及已繳費憑證者，為載有買受人名稱、地址及統一編號之水、電、瓦斯等公用事業開立之收據扣抵聯。
  9. 公用事業產製抬頭為一百零四年十二月以前之繳費通知單及已繳費憑證，營業人須與他人共同分攤之水、電、瓦斯等費用所支付之進項稅額者，為水、電、瓦斯等收據扣抵聯之影本及分攤費用稅額證明單。抬頭為一百零五年一月以後者，為統一發票之影本及分攤費用稅額證明單；其為雲端發票者，為載有發票字軌號碼或載具流水號之分攤費用稅額證明單。

10. 員工出差取得運輸事業開立之火（汽）車、高鐵、船舶、飛機等收據或票根之影本。
11. 海關拍賣或變賣貨物填發之貨物清單扣抵聯。
12. 載有營業人統一編號及營業稅額之電子發票證明聯。
13. 其他經財政部核定載有營業稅額之憑證或影本。

(三) 銷項營業資料：

1. 發票明細表（含作廢、空白未使用之統一發票字軌及號碼資料、申購當期發票及經稽徵機關核准使用非當期發票均須申報）。
2. 免用統一發票之銷項資料。
3. 銷貨退回或折讓證明單。

(四) 兼營營業人相關附表：

1. 兼營營業人採用直接扣抵法進項稅額分攤明細表。
2. 兼營營業人採用直接扣抵法購買國外勞務應納營業稅額計算表。
3. 兼營營業人（含採用直接扣抵法）營業稅額調整計算表。

(五) 營業人申報適用零稅率銷售額清單。

(六) 營業人申報固定資產退稅清單。

十一、申報作業

- (一) 營業人以網際網路報繳營業稅應依營業稅法第三十五條規定之申報期限內辦理申報，逾期則不受理網際網路申報，應改以其他方式向所在地稽徵機關辦理申報。
- (二) 營業稅以網際網路申報，有應納稅額者，應向代收稅款機構繳納或利用網際網路繳納營業稅稅款。
- (三) 經財政部核准由總機構合併申報銷售額、應納或溢付營業稅額者，其所有其他固定營業場所之進、銷項營業資料，得由總機構向所在地稽徵機關以書面或網際網路申請核准由總機構彙總採網際網路申報，惟其總機構及所有其他固定營業場所仍應依營業稅法規定自行申報銷售額、應納或溢付營業稅額（其所有其他固定營業場所申報之營業人銷售額與稅額申報書之稅額計算欄免填載）。申請或撤銷時，應檢附「營業人申請（撤銷）由總機構彙總申報進銷項媒體資料所屬單位明細表」（格式如附件一）。
- (四) 為避免營業資料檔案格式錯誤，營業人之進銷項資料檔（BAN. TXT）、營業人購買舊乘人小汽車及機車進項憑證明細資料檔（BAN. T03）、營業人向法院或行政執行機關拍定或承受貨物申報進項憑證明細表資料檔（BAN. T09）、銷售額與稅額申報書檔（BAN. TET）、兼營營業人採用直接扣抵法附表檔（BAN. T01）、兼營營業人（含採用直接扣抵法）營業稅額調整計算表資料檔（BAN. T07）、零稅率銷售額資料檔（BAN. T02）及營業人申報固定資產退稅清單資料檔（BAN. T08）應先利用財政部電子申報繳稅服務網站所提供之檢核程式，執行前端審核作業。
- (五) 前端審核結果正常，營業人應插入身分憑證磁片或輸入於報稅網站自訂密碼，以進行營業稅網際網路申報作業；審核結果異常，則產生異常訊息及異常清單，供營業人據以辦理更正後，再進行網際網路申報作業。
- (六) 營業人以網際網路申報繳稅失敗時，線上即時顯示異常訊息及原因。網際網路申報繳稅完成時，顯示下列資料於申報書上供營業人列印；未採網際網路繳稅亦未於申報上傳前向代收稅款機構繳

納者，同時顯示「營業稅電子申報繳稅通知（格式如附件三）」：

1. 收件編號（縣市＋統一編號＋所屬年月＋檢查碼）。
2. 申報日期。
3. 申報次數。
4. 進銷項筆數。
5. 兼營營業人採用直接扣抵法附表件數。
6. 兼營營業人（含採用直接扣抵法）營業稅額調整計算表件數。
7. 零稅率銷售額筆數。
8. 營業人申報固定資產退稅清單筆數。
9. 營業人購買舊乘人小汽車及機車進項憑證明細筆數。
10. 營業人向法院或行政執行機關拍定或承受貨物申報進項憑證明細表筆數。
11. 已納稅額。
12. 最後異動日期、時間。

（七）營業人以網際網路申報繳稅者，應於申報繳納期限另行檢附下列資料，送交主管稽徵機關審查。

1. 營業人申報適用零稅率銷售額清單及證明文件，但僅經海關出口者免附。
2. 營業人申報固定資產退稅清單及證明文件。
3. 營業人向法院或行政執行機關拍定或承受貨物申報進項憑證明細表及法院或行政執行機關核發之動產拍定證明書、不動產權利移轉證書及填製之繳款收據等證明文件。
4. 旅行業開立之代收轉付收據明細表。
5. 空白未使用收銀機統一發票及銷燬清冊（格式如「營業人使用收銀機辦法」第九條第二項規定之附表），但以網際網路傳輸檔案且可自行銷燬者免附。
6. 其他依營業稅法相關規定應檢附之文件。

（八）電子檔案遞送附件

1. 下列營業稅申報應檢附之證明文件，於完成當期（月）營業稅網路申報上傳後，於法定申報期限內，得以電子檔案方式遞送：
  - （1）申報非經海關適用零稅率銷售額。
  - （2）申報固定資產退稅。
  - （3）營業稅聲明事項表。
2. 以電子檔案遞送附件資料者，各項證明文件應製作成影像檔（PDF），經由財政部電子申報繳稅服務網站提供之營業稅附件上傳程式，以網際網路方式上傳或產出媒體檔案方式送交所屬稽徵機關。
3. 附件檔案格式
  - （1）格式：300~600dpi 之 PDF 影像檔。
  - （2）檔案命名原則：所屬年月（5 位）＋統一編號（8 位）＋附件類別（2 位）＋影像檔編號（4 位）＋批號（2 位）
  - （3）附件類別代號說明：
    - 02 代表非經海關適用零稅率銷售額之證明文件
    - 08 代表申報固定資產退稅之證明文件
    - 14 代表營業稅聲明事項表及其證明文件。



- (4) 檔案容量限制：以網際網路方式上傳者，單一檔案應小於 5 MB，總容量應小於 10MB。超過檔案容量限制者，應採媒體檔案方式送交所屬稽徵機關。
4. 以網際網路方式上傳附件資料者，應備齊當期（月）已申報應檢附之附件檔案後一次上傳，不得分批上傳。欲更正已上傳成功之附件檔案，須於申報期限內重新上傳當期（月）所有附件檔案。
5. 營業稅上傳之附件檔案與當期（月）已申報應檢附之資料勾稽相符，且各類別附件檔案不得為空檔並於申報期限內全數上傳成功，始完成附件繳交。
6. 營業人以網際網路上傳申報附件資料後，經網際網路稅務系統檢核有誤者，系統應將上傳失敗之訊息回復營業人，並提示重新上傳；經檢核無誤者，即回傳上傳成功訊息，營業人可自行列印營業稅附件上傳收執聯留存，該收執聯不另配賦收件編號。

### 修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」

中華民國一百零七年四月二日內政部台內地字第 1071302552 號令修正發布第 2、12、13、21、23 條條文；並自一百零七年六月二十七日施行。

#### 第 2 條

下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：

- 一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。
- 二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。
- 三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。
- 四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。
- 五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。
- 六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。
- 七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。
- 八、租賃住宅市場發展及管理條例第十六條規定之住宅租賃爭議。
- 九、地籍清理條例第十四條第三項及第十五條第二項規定之土地權利價金發給爭議。
- 十、地籍清理條例第十七條規定之以日據時期會社或組合名義更正登記爭議。
- 十一、地籍清理條例第二十條規定之神明會申報涉及土地權利爭議。
- 十二、地籍清理條例第二十三條規定之更正神明會現會員、信徒名冊或土地清冊涉及土地權利爭議。
- 十三、地籍清理條例第二十七條規定之土地權利塗銷登記爭議。
- 十四、地籍清理條例第二十八條規定之抵押權塗銷登記爭議。
- 十五、地籍清理條例第二十九條規定之地上權塗銷登記爭議。
- 十六、地籍清理條例第三十條規定之查封、假扣押、假處分塗銷登記爭議。
- 十七、地籍清理條例第三十一條第一項規定之共有土地各共有人之權利範圍合計不等於一之更正登記爭議。
- 十八、地籍清理條例第三十一條之一第一項與第二項規定之所有權權利範圍空白之更正登記及第三項規定之所有權權利範圍空白之逕為更正登記爭議。
- 十九、地籍清理條例第三十二條規定之登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符更正登記爭議。
- 二十、地籍清理條例第三十三條規定之非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義更正登記爭議。

- 二十一、地籍清理條例第三十六條規定之寺廟或宗教團體申報發給更名證明爭議。
- 二十二、地籍清理條例第三十八條規定之寺廟或宗教性質之法人申購土地權利爭議。
- 二十三、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。
- 二十四、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。
- 二十五、土地登記規則第一百十八條第四項、第五項規定之時效取得地上權、不動產役權或農育權登記爭議。

#### 第 12 條

直轄市或縣（市）政府為辦理第二條第二款、第三款、第十款、第十三款至第二十款及第二十三款至第二十五款之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員七人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：

- 一、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。
- 二、鄉（鎮、市、區）調解委員會主席一人。
- 三、具有地政、營建及法律等專門學識經驗之人士各一人。
- 四、地方公正人士一人。

區域性不動產糾紛調處委員會之委員任期、出缺補聘、事務、無給職及會議，準用第三條第二項、第三項、第四條至第九條規定；其對外行文，以各該直轄市、縣（市）政府名義行之。

#### 第 13 條

第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣（市）政府編列預算支應。不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第九款至第二十五款之不動產糾紛案件得由該管登記機關或直轄市、縣（市）政府主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本：

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件。
- 三、委託他人代為申請時，應檢附委託書。但申請書已載明委任關係者，免附。
- 四、爭議要點及調處建議方案。
- 五、其他依法令規定應提出之文件。

#### 第 21 條

申請調處第二條第一款及第四款至第七款之不動產糾紛調處案件，每件調處案申請人應依下列規定繳納調處費用：

- 一、第二條第一款之案件：新臺幣一萬五千元。
- 二、第二條第四款至第七款之案件：
  - （一）年租金為新臺幣十八萬元以下者：新臺幣三千元。
  - （二）年租金超過新臺幣十八萬元至三十六萬元以下者：新臺幣七千元。
  - （三）年租金超過新臺幣三十六萬元至四十八萬元以下者：新臺幣一萬一千元。
  - （四）年租金超過新臺幣四十八萬元者：新臺幣一萬五千元。

申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第二十五款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。

調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。

申請人於召開調處會議前撤回其申請，或因第十六條各款之情形被駁回者，其已繳納之調處費用及勘測費用，於扣除已支出之費用後，得自駁回之日起五年內請求退還之。但已實地辦理勘測者，其所繳納之勘測費用，不予退還。

#### 第 23 條

本辦法自發布日施行。

本辦法中華民國一百零七年四月二日修正發布條文，自一百零七年六月二十七日

施行。

### 訂定「都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證作業要點」

中華民國一百零七年四月九日內政部台內營字第 1070805996 號令訂定發布全文 8 點；並自即日生效。

- 一、內政部（以下簡稱本部）為加速推動都市危險及老舊建築物之重建，依據都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第十條第一項規定，提供重建工程必要融資貸款信用保證，提高金融機構承貸意願，特訂定本作業要點。
- 二、貸款資金及信用保證專款來源如下：
  - （一）貸款資金：由各金融機構提供資金辦理。
  - （二）信用保證專款：由本部中央都市更新基金提撥財團法人中小企業信用保證基金（以下簡稱信保基金）專款，設立都市危險及老舊建築物重建信用保證基金，辦理信用保證代位清償、攤付訴訟、強制執行費用及其他履行信用保證責任之支出。
- 三、本信用保證融資總金額以本部撥付專款之十倍為限，本貸款逾期保證餘額加計代償餘額達專款金額時，本部得公告本貸款信用保證停止辦理。
- 四、承貸金融機構：由信保基金簽約之金融機構辦理核貸事宜。
- 五、信用保證貸款對象：經直轄市、縣（市）主管機關認定符合本條例第十條第一項各款所定得提供重建工程必要融資貸款信用保證者，且重建前建築物用途供住宅使用。
- 六、貸款額度、利率、期限及信用保證條件：
  - （一）貸款額度：每戶以新臺幣三百萬元為限。
  - （二）利率：依各承貸金融機構規定辦理。
  - （三）期限：以承貸金融機構核定之貸款攤還期限為準，最長不得超過五年。貸放後，承貸金融機構得視個案實際需要調整期限及償還方式。
  - （四）信用保證條件：
    1. 保證成數九成。
    2. 保證手續費按保證金額以年費率千分之三計收，由借款人負擔。
- 七、移送信用保證程序：
  - （一）申請信用保證者，應向承貸金融機構申辦，金融機構按其信用保證之案件可貸金額提送信保基金審查。
  - （二）承貸金融機構移送信保基金保證之貸款，免徵提連帶保證人。
- 八、監督機制：
  - （一）承貸金融機構應妥為保存貸款相關資料，以備本部及信保基金查核。
  - （二）借款人如未將核貸金額作為重建工程必要經費之用，經通知限期改善而屆期未改善者，承貸金融機構得按其放款規定，並溯自第一次貸放日起核算利息後，收回全部貸款。
  - （三）承貸金融機構應於貸放後，將貸放情形按季作成報表函送本部（格式如附件）。
  - （四）本部、信保基金及承貸金融機構得隨時派員瞭解本貸款運用情形。

### 修正「金融機構承受災區受災戶自用住宅購屋貸款利息補貼辦法」

中華民國一百零七年四月十一日內政部台內營字第 1070805437 號令修正發布第 2、8 條條文；並自發布日施行

**第 2 條** 本法第四十四條之一第一項所定自用住宅因災害毀損致不堪使用，為具備

下列情形之一，並取得直轄市、縣（市）政府核發之證明文件者：

- 一、住屋及土地完全滅失。
- 二、符合風災震災火災爆炸火山災害救助種類及標準第四條第一項所定達不堪居住程度。
- 三、符合其他重大災害救助種類及標準所定達不堪居住程度。
- 四、其他經中央災害業務主管機關認定者。

本辦法補貼之自用住宅，一人以一戶為限。

**第 8 條** 本辦法自中華民國一百零四年八月六日施行。  
本辦法修正條文自發布日施行。

### 修正「產業創新條例緩課所得稅適用辦法」

中華民國一百零七年四月二十七日財政部台財稅字第 10704538150 號令修正發布名稱及全文 12 條；並自一百零六年十一月二十四日施行至一百零八年十二月三十一日止。

（原名稱：個人或公司適用產業創新條例延緩繳稅及緩課所得稅辦法；

新名稱：產業創新條例緩課所得稅適用辦法）

**第 1 條** 本辦法依產業創新條例（以下簡稱本條例）第十二條之一第八項、第十二條之二第五項及第十九條之一第六項規定訂定之。

**第 2 條** 本辦法所稱我國個人，指產業創新條例施行細則（以下簡稱本條例施行細則）第三條之一第一項規定之人。

本辦法所稱自行研發所有之智慧財產權，指我國個人、公司或有限合夥事業自行研發所有符合本條例施行細則第三條之一第二項規定範圍之智慧財產權。

**第 3 條** 我國個人、公司或有限合夥事業依本條例第十二條之一第二項規定，以自行研發所有之智慧財產權作價入股選擇全數緩課所得稅者，其股票發行公司於交付股票當年度經依規定送請中央目的事業主管機關認定適用緩課所得稅者，該股票發行公司應自股票發行年度起至所得人之所得課稅年度止，於辦理各該年度營利事業所得稅結算申報時，依規定格式填報營利事業所得稅結算申報書及租稅減免明細表，並於辦理股票發行當年度營利事業所得稅結算申報時，檢附下列文件：

- 一、中央目的事業主管機關核發之自行研發所有之智慧財產權認定函影本。
- 二、董事會議事錄、股東會議事錄及公司登記或變更登記前、後之證明文件等增資資料。
- 三、當次認股之智慧財產權讓與或授權契約書影本，應載明智慧財產權作價總額、取得股票種類、每股發行價格及股數。
- 四、讓與或授權智慧財產權之我國個人、公司或有限合夥事業擇定適用緩課所得稅聲明書。

前項所稱所得課稅年度，為股票實際轉讓年度或帳簿劃撥至其往來證券商或保管機構之保管劃撥帳戶年度。

**第 4 條** 我國學術或研究機構依本條例第十二條之二第一項規定，以其自行研發且依科學技術基本法第六條第一項歸屬其所有之智慧財產權，讓與或授權公司自行使用，所取得該公司股票，並依同法第六條第三項所定辦法分配予該智慧財產權之我國創作人，該創作人就其取得之股票選擇全數緩課所得稅者，該機構於分配股票予我國創作人當年度依本條例第十二條之二第三項規定經該辦法之主管機關認定適用緩課所得稅者，該股票發行公司應自該機構分配股票予創作人年度起至創作人之所得課稅年度止，於辦理各該年度營利事業所得稅結算申報時，依規定格式填報營利事業所得稅結算申

報書及租稅減免明細表，並於辦理該機構分配股票予創作人當年度營利事業所得稅結算申報時，檢附下列文件：

- 一、科學技術基本法第六條第三項所定辦法之主管機關核發之我國學術或研究機構自行研發所有之智慧財產權認定函影本。
- 二、董事會議事錄、股東會議事錄及公司登記或變更登記前、後之證明文件等增資資料。
- 三、當次認股之智慧財產權讓與或授權契約書影本，應載明智慧財產權作價總額、取得股票種類、每股發行價格及股數。
- 四、我國學術或研究機構與我國創作人分配契約書影本。
- 五、智慧財產權之我國創作人擇定適用緩課所得稅聲明書。

前項所稱所得課稅年度，為創作人股票實際轉讓年度或帳簿劃撥至其往來證券商或保管機構之保管劃撥帳戶年度。

科學技術基本法第六條第三項所定辦法之主管機關應將依第一項規定認定適用緩課所得稅之結果函復我國學術或研究機構，並副知股票發行公司及公司所在地稅捐稽徵機關。

#### 第 5 條

依第三條規定選擇緩課所得稅之我國個人、公司或有限合夥事業，應於股票實際轉讓或帳簿劃撥至其往來證券商或保管機構之保管劃撥帳戶時，以該股票之轉讓價格、贈與或作為遺產分配時之時價或撥轉日之時價，作為轉讓或撥轉年度之收益，於扣除取得股票相關尚未認列之成本或費用後之餘額為所得額，計入轉讓或辦理帳簿劃撥年度之所得額課稅。

依前條規定選擇緩課所得稅之我國創作人，應於股票實際轉讓或帳簿劃撥至其往來證券商或保管機構之保管劃撥帳戶時，以該股票之轉讓價格、贈與或作為遺產分配時之時價或撥轉日之時價，作為轉讓或撥轉年度之薪資所得，依所得稅法規定計算並申報課徵所得稅。

前二項所稱轉讓，指買賣、贈與、作為遺產分配（繼承開始時）、公司減資銷除股份、公司清算或其他原因致股份所有權變更者。

適用本條例第十二條之一第二項規定之我國個人依第一項規定計算所得時，如未能提出成本或費用證明文件，其成本及費用按其收益、轉讓價格、贈與或作為遺產分配時之時價或撥轉日之時價之百分之三十計算減除之。第一項及第二項股票帳簿劃撥至其往來證券商或保管機構之保管劃撥帳戶後，不得申請恢復緩課所得稅或變更課稅時點。

股票發行公司應將前五項課稅規定於我國個人、公司、有限合夥事業或我國創作人擇定適用緩課所得稅聲明書及股票載明。

#### 第 6 條

公司員工依本條例第十九條之一第一項規定取得股票並於規定限額內選擇全數緩課所得稅者，其股票發行公司應自員工取得股票年度或股票可處分日年度起至所得人之所得課稅年度止，於辦理各該年度營利事業所得稅結算申報時，依規定格式填報營利事業所得稅結算申報書及租稅減免明細表，並於辦理員工取得股票當年度或可處分日年度營利事業所得稅結算申報時，檢附下列文件：

- 一、中央目的事業主管機關之獎酬員工股份基礎給付備查函影本。
- 二、董事會議事錄、股東會議事錄及公司登記或變更登記前、後之證明文件等增資資料（非屬增資者免附）。
- 三、獎酬員工股份基礎給付相關文件，內容應包含取得股票種類、每股發行價格及股數。
- 四、公司員工擇定適用緩課所得稅聲明書。

#### 第 7 條

公司員工依前條規定選擇緩課所得稅之金額，應以取得股票當年度或股票

可處分日年度按時價計算全年合計新臺幣五百萬元為限。  
前項公司員工應於股票實際轉讓或帳簿劃撥至其往來證券商或保管機構之保管劃撥帳戶時，以該股票之轉讓價格、贈與或作為遺產分配時之時價或撥轉日之時價，作為轉讓或撥轉年度之收益，依所得稅法規定計算所得並申報課徵所得稅。

前項所稱轉讓，指買賣、贈與、作為遺產分配（繼承開始時）、公司減資銷除股份、公司清算或其他原因致股份所有權變更者。

第二項股票帳簿劃撥至往來證券商或保管機構之保管劃撥帳戶後，不得申請恢復緩課所得稅或變更課稅時點。

股票發行公司應將前四項課稅規定於公司員工擇定適用緩課所得稅聲明書及股票載明。

第 8 條 本條例第十九條之一第一項所稱取得股票當年度及股票可處分日年度，依下列取得股票日或股票可處分日所屬年度認定之：

一、取得股票日：

（一）發給員工酬勞之股票、員工現金增資認股、買回庫藏股發放員工及限制員工權利新股：為股票發行公司交付股票日。股票交付採帳簿劃撥者，為公司或其代理機構指定之帳簿劃撥交付日；非採帳簿劃撥者，為公司或其代理機構規定可領取股票之首日，但交付股票前先行交付新股權利證書或股款繳納憑證者，為證書或憑證之帳簿劃撥日。

（二）員工認股權憑證：為員工執行權利日，並以發行公司或其代理機構依規定交付股票日認定。但先行交付認股權股款繳納憑證者，為交付該憑證之日。

二、前款獎酬員工股份基礎給付訂有限制轉讓期間者，其股票可處分日：

（一）公司法第二百六十七條第八項規定之限制員工權利新股：為既得條件達成日。其採集中保管者，為臺灣集中保管結算所股份有限公司解除限制員工權利新股註記之日；其採信託保管者，為受託人將股票撥付員工帳戶之日。

（二）前目以外之股票：為限制轉讓期間屆滿次日。

第 9 條 本條例第十九條之一第一項所稱新臺幣五百萬元總額，應以前條第一款之取得股票日及第二款之股票可處分日之時價計算之。其時價認定如下：

一、取得上市或上櫃股票者，為取得股票日或股票可處分日標的股票之收盤價，該日無交易價格者，為該日後第一個有交易價格日之收盤價。

二、取得依臺灣證券交易所股份有限公司營業細則第六十三條第二項規定自上市買賣日起五個交易日成交價格無升降幅度限制之初次上市股票，或取得依財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心證券商營業處所買賣有價證券業務規則第五十五條第四項規定自櫃檯買賣開始日起連續五個營業日成交價格無升降幅度限制之初次上櫃股票者，為取得股票日或股票可處分日標的股票之加權平均成交價格。

三、取得興櫃股票者，為取得股票日或股票可處分日標的股票之加權平均成交價格，該日無交易價格者，為該日後第一個有交易價格日之加權平均成交價格。

四、取得其他未上市、未上櫃或非屬興櫃股票者，為取得股票日或股票可處分日標的股票之前一年內最近一期經會計師查核簽證之財務報告每股淨值，該日之前一年內無經會計師查核簽證之財務報告者，為依該日公司資產淨值核算之每股淨值。

- 第 10 條 我國個人、公司或有限合夥事業適用第三條規定，我國創作人適用第四條規定及公司員工適用第六條規定者，扣繳義務人於給付股票時，免依所得稅法第八十八條規定辦理扣繳。  
股票發行公司依本條例第十二條之一第五項規定向中央目的事業主管機關申請認定，及我國學術或研究機構依同條例第十二條之二第三項規定向科學技術基本法第六條第三項所定辦法之主管機關申請認定，經該主管機關否准其申請者，扣繳義務人應於主管機關函復申請人之日起一個月內，辦理補扣及補繳扣繳稅款並向稽徵機關申報各類所得扣繳暨免扣繳憑單。  
扣繳義務人依前項規定期限內補繳及補報者，得免加計利息並免依所得稅法第一百十一條及第一百四條規定處罰，屆期未辦理者，應依前開所得稅法規定處罰。
- 第 11 條 股票發行公司應依本條例第六十七條之一規定，於股東轉讓、辦理帳簿劃撥之次年一月三十一日前，將上一年度已轉讓或辦理帳簿劃撥之股份資料，依規定格式向該管稽徵機關列單申報，並應於二月十日前將憑單填發納稅義務人。每年一月遇連續三日以上國定假日者，申報期間延長至二月五日止，填發期間延長至二月十五日止。  
個人、公司或有限合夥事業透過證券商集中交易市場或證券商營業處所出售適用本條例第十二條之一第二項、第十二條之二第一項及第十九條之一第一項規定之股票者，證券商應於股票成交次一營業日將股票轉讓日期、數量及成交價格等資料通報股票發行公司。
- 第 12 條 本辦法自中華民國一百零六年十一月二十四日施行至一百零八年十二月三十一日止。

### 臺北市市有非公用土地設定地上權實施要點

中華民國 107 年 4 月 10 日臺北市政府(107)府財金字第 10760158451 號令修正發布第十一點規定，並自 107 年 4 月 11 日起生效。

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為以設定地上權方式加速市有非公用土地之開發利用，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府財政局（以下簡稱財政局），執行機關為市有非公用土地之管理機關。
- 三、依本要點辦理設定地上權之市有非公用土地，以面積在五百平方公尺以上，可供單獨建築使用者為限。
- 四、市有非公用土地設定地上權案件，應以公開招標方式為之。
- 五、執行機關辦理公開招標時，應依下列程序為之：
  - （一）擬訂土地設定地上權開發計畫。
  - （二）依土地法第二十五條規定完成處分程序。
  - （三）擬訂投標須知、設定地上權契約等招標文件簽報本府核定。
  - （四）擬訂權利金底價提本府市有財產審議委員會（以下簡稱財審會）審議。
  - （五）公告招標。
  - （六）簽訂設定地上權契約。
  - （七）辦理地上權設定登記。
- 六、設定地上權契約內容應包含項目如下：
  - （一）雙方當事人。
  - （二）設定地上權之土地標示及面積。
  - （三）地上權存續期間。
  - （四）地上權權利金及給付方法。

- (五) 地租數額及計付方法。
  - (六) 建物第一次登記及預告登記。
  - (七) 土地用途及使用限制。
  - (八) 土地、地上物出租、出借之限制。
  - (九) 地上權與地上物之轉讓、信託及抵押權設定之限制。
  - (十) 稅捐及規費負擔。
  - (十一) 得終止契約之事由。
  - (十二) 地上權消滅後地上物之處理。
  - (十三) 違約罰則。
  - (十四) 履約保證金。
  - (十五) 其他經本府核定者。
- 七、設定地上權之存續期間，不得逾五十年。但本要點一百零三年三月二十五日修正實施前已依土地法第二十五條規定完成處分程序者，不在此限。
- 八、設定地上權應收取之權利金，應依下列規定計算：
- (一) 委託三家以上不動產估價師事務所依不動產估價技術規則等相關法令規定查估。
  - (二) 估定之權利金應提財審會審議。
  - (三) 以財審會審定之金額為權利金底價，並以實際得標金額計收。
- 九、依本要點辦理設定地上權應收取之權利金，以一次繳清為原則。但經執行機關評估確有需要者，得簽報本府核准後採分期繳付方式辦理，並納入招標文件。
- 十、地上權人得以地上權或地上建物，向金融機構辦理設定抵押權，融資繳納權利金、履約保證金或與地上建物興建營運有關之資金用途款項。但地上建物設定抵押權者，應連同地上權一併設定抵押權。
- 前項設定抵押權，應依第十五點規定辦理。
- 十一、設定地上權應收取之地租，按土地申報地價年息百分之二至百分之五計算，並分為不隨申報地價調整及隨申報地價調整二部分。年息率由執行機關於招標前簽報本府核定。不隨申報地價調整之地租，按訂約當年度土地申報地價乘以不隨申報地價調整之年息率計算。
- 隨申報地價調整之地租，按當年度土地申報地價乘以隨申報地價調整之年息率計算。但訂約次年度以後之地租較前一年度增加逾百分之六者，超出部分不予計收。計算公式如下：
- $$R_n = \min(V_n \times r, R_{n-1} \times (1 + 6\%))$$
- 其中， $R_n$ ：第  $n$  年度隨申報地價調整之地租  
 $V_n$ ：第  $n$  年度申報地價  
 $r$ ：隨申報地價調整部分適用之年息率  
 $n$ ：年度
- 前項年息率不得低於評定時市有土地課徵地價稅之稅率。
- 十二、辦理市有非公用土地設定地上權，應限制地上權人或經其同意為使用之第三人須依約定用途、都市計畫及其他法令規定使用土地，並不得將土地出租或出借供他人建築使用。
- 地上權人如將土地或地上物出租或出借供他人為前項以外之使用者，其使用存續期間之末日，不得在地上權存續期間末日之後。
- 十三、地上權存續期間，執行機關不得同意地上權人將地上權或地上物之一部或全部讓與他人。但經受讓人承諾繼受原地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上物之一部或全部，且報經本府核准者，不在此限。
- 十四、地上權人於地上權存續期間向執行機關申請辦理地上權、地上建物信託者，應檢附信託計畫及信託契約（草案），並經本府同意後，始得依核定之信託計畫辦理信託。



前項信託計畫及信託契約（草案）應符合下列規定：

- (一) 信託之受託人（即地上權之受讓人）為兼營信託業務之金融機構。
- (二) 以地上權人為信託之委託人及受益人。
- (三) 受託人承諾於信託期間繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上建物之全部。
- (四) 地上權應連同地上建物辦理信託。但無地上建物或地上建物未經登記，經地上權人承諾於地上建物完成建築辦竣地上建物所有權第一次登記之次日起三個月內辦理信託登記後，得僅先就地上權辦理信託。
- (五) 設定地上權契約應列為信託契約之一部分。
- (六) 信託契約之期限不得超過設定地上權契約存續期間。
- (七) 設定地上權契約終止、期間屆滿或因其他原因消滅時，信託契約應隨同終止或消滅。

地上權人如有變更信託計畫內容，應經本府書面同意後，始得為之。

十五、地上權存續期間，地上權人應依下列規定辦理抵押權設定，並應經執行機關同意：

- (一) 抵押權人以依銀行法組織登記經營銀行業務之機構或依法設立之信用合作社或保險公司為限。
- (二) 地上權應連同地上建物共同擔保辦理抵押權設定。但無地上建物或地上建物未經登記，經地上權人承諾於地上建物完成建築辦竣建物所有權第一次登記之次日起三個月內辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記，得僅先就地上權設定抵押權。
- (三) 以地上權或地上建物供擔保之債權額度，按地上權人向抵押權人申請授信，經抵押權人核發授信核定通知書或其他足以證明文件所核貸之金額為限。以二者共同擔保者，以上述二者合計之核貸金額為限。
- (四) 抵押權契約書約定之擔保債權確定期日及債權清償日期，不得在地上權存續期間末日之後。
- (五) 抵押權人應承諾，於地上權屆期消滅後，不論債權是否已獲得清償，均拋棄其於建物之抵押權。
- (六) 地上權人如應於地上建物興建完成後辦理部分建物所有權移轉登記予臺北市之情形者，其對應土地持分之地上權及設定負擔應予塗銷。

十六、地上權權利價值係指公開招標設定地上權之得標權利金。

地上權以後年度之剩餘價值，按上開權利金乘以地上權剩餘月數占總月數之比例估算。

### 修正「辦理寺廟登記須知」

中華民國一百零七年四月十六日內政部台內民字第 1071101280 號令修

正發布全文 28 點；並自即日生效

- 一、為規範寺廟登記之申請程序及應備文件，特訂定本須知。
- 二、本須知所稱寺廟除本須知另有規定外，指適用監督寺廟條例之寺廟。

寺廟登記分設立登記及變動登記。

前項寺廟登記之主管機關，在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣市）政府。

三、寺廟登記事項如下：

- (一) 名稱。
- (二) 所在地。
- (三) 主祀神佛。
- (四) 宗教別。
- (五) 負責人姓名。
- (六) 負責人產生方式。

- (七) 寺廟圖記及負責人印鑑式。
- (八) 財產。
- (九) 法物。
- (十) 組織成員。
- (十一) 章程。

四、申請寺廟設立登記，其寺廟建築物應符合下列要件：

- (一) 屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物。
- (二) 整幢供宗教使用，並取得使用執照主要用途為寺廟者。
- (三) 有供奉神佛像供人膜拜，從事宗教活動事實。

五、申請寺廟設立登記，應由寺廟負責人檢具下列文件，向寺廟所在地鄉（鎮、市、區）公所提出：

- (一) 登記申請書。
- (二) 寺廟負責人國民身分證正背面影本或戶口名簿影本等身分證明文件。
- (三) 寺廟登記概況表三份（附件一）。
- (四) 法物清冊四份（附件二）。
- (五) 符合第十二點第二項認定原則之信徒或執事名冊（附件三之一、三之二）、願任同意書（附件四）及信徒或執事資格證明文件各四份。
- (六) 章程及信徒或執事會議紀錄各四份。
- (七) 寺廟圖記及負責人印鑑式四份（附件五）。
- (八) 寺廟建築物外觀及主祀神佛像照片。
- (九) 土地登記（簿）謄本。
- (十) 土地所有權人捐贈同意書或下列文件之一：
  - 1. 土地屬國有原住民保留地，附直轄市、縣（市）政府原住民保留地主管機關（單位）出具之准予承租土地函。
  - 2. 土地屬以標租以外方式出租之國有非公用土地，附原租賃契約影本及土地管理機關同意原承租人轉讓租賃權之證明文件。但原承租人為寺廟籌備人公推之代表人，且原租賃契約已附註○○寺廟籌備處代表人者，免附土地管理機關同意原承租人轉讓租賃權之證明文件。
  - 3. 土地已依土地登記規則第一百零四條規定註記者，附更名登記同意書。
- (十一) 建築物使用執照。
- (十二) 建物登記（簿）謄本。但建築物未辦理建物所有權第一次登記者，得免附。
- (十三) 建築物所有權人捐贈同意書。但建築物已依土地登記規則第一百零四條規定註記者，附更名登記同意書。

申請設立以寺廟建築物及土地為捐助財產之財團法人（以下簡稱財團法人制寺廟）者，應檢附下列文件：

  - (一) 前項第一款至第四款、第八款至第十三款規定文件。
  - (二) 捐助章程或遺囑影本。
  - (三) 捐助人指定書（聘任書）或籌備會議紀錄（其內容應有指定董事、監察人之記載）。
  - (四) 第一屆董事會議紀錄（其內容應有選舉董事長之記載）。
  - (五) 董事名冊及其國民身分證影本。設有監察人者，監察人名冊及其國民身分證影本。董事、監察人未具中華民國國籍或為臺灣地區無戶籍國民者，其護照或居留證影本。
  - (六) 願任董事同意書。設有監察人者，願任監察人同意書。
  - (七) 財團法人圖記及董事印鑑或簽名式。
  - (八) 年度業務計畫書。

(九) 各該直轄市、縣(市)政府指定之文件。

第一項第九款、第十一款及第十二款文件能以電腦處理達成查詢者，得免附。

六、第五點第一項第七款之寺廟圖記，應使用不易損壞材質，鐫刻陽文篆體寺廟全銜，並應符合本須知所定規格(附件六)。

第五點第二項第七款之財團法人制寺廟圖記，應使用之材質、字體及規格適用前項規定，其法人名稱應依各該直轄市、縣(市)政府規定辦理。

七、申請寺廟設立登記或設立財團法人制寺廟，經鄉(鎮、市、區)公所初審合於規定者，鄉(鎮、市、區)公所應函報直轄市、縣(市)政府複審。

直轄市、縣(市)政府經書面審查合於規定者，應會同建築管理、消防、其他有關機關(單位)及寺廟所在地鄉(鎮、市、區)公所辦理現場會勘。經現場會勘合於規定者，直轄市、縣(市)政府應視申請類別發給下列文件：

(一) 申請寺廟設立登記者：臨時寺廟登記證(附件七)。

(二) 申請設立財團法人制寺廟者：設立許可文書。

前項第一款之臨時寺廟登記證，專供辦理土地及建築物更名登記或移轉登記、建物所有權第一次登記、簽訂國有原住民保留地租賃契約或辦理以標租以外方式出租之國有非公用土地過戶換約或承租人更名之使用。

八、申請寺廟設立登記或設立財團法人制寺廟案件，依第七點第一項初審不合規定，或依第七點第二項書面審查或現場會勘不合規定者，鄉(鎮、市、區)公所或直轄市、縣(市)政府應限期命其補正；屆期未補正者，得駁回其申請。

九、寺廟負責人應於取得臨時寺廟登記證九十日內，向地政機關辦妥土地及建築物所有權登記為寺廟所有；其土地屬國有原住民保留地或以標租以外方式出租之國有非公用土地者，應於辦竣建築物所有權登記為寺廟所有後，依下列規定處理：

(一) 國有原住民保留地，應向土地所在地鄉(鎮、市、區)公所辦理以寺廟名義為承租人之土地租賃契約簽訂事宜。

(二) 以標租以外方式出租之國有非公用土地，應向土地管理機關辦理以寺廟名義為土地承租人之過戶換約或承租人更名等事宜。

寺廟負責人未於限期內完成前項規定事項者，直轄市、縣(市)政府應註銷其臨時寺廟登記證。但有特殊原因，寺廟負責人得敘明理由報經直轄市、縣(市)政府同意展延，並以九十日為限。

十、寺廟負責人完成第九點第一項規定事項後，應檢附下列文件報請鄉(鎮、市、區)公所函轉直轄市、縣(市)政府，申請發給寺廟登記證：

(一) 原核發臨時寺廟登記證。

(二) 財產清冊(附件八)四份。

(三) 所有權登記為寺廟之建物登記(簿)謄本。

(四) 所有權登記為寺廟之土地登記(簿)謄本。但土地屬國有原住民保留地或以標租以外方式出租之國有非公用土地者，附以寺廟名義為土地承租人之租賃契約(影本)。

前項第三款及第四款文件能以電腦處理達成查詢者，得免附。

十一、直轄市、縣(市)政府受理鄉(鎮、市、區)公所依第十點第一項函轉之文件後，於下列文件加蓋印信，併同寺廟登記證(附件九)函送鄉(鎮、市、區)公所發還寺廟：

(一) 章程。

(二) 信徒或執事名冊。

(三) 法物清冊。

(四) 財產清冊。

(五) 寺廟圖記及負責人印鑑式。

直轄市、縣(市)政府發還寺廟前項文件時，應一併函請鄉(鎮、市、區)公

所於文到七日內，於電腦網站及下列地點辦理信徒或執事名冊公告，期間至少三十日：

- (一) 鄉（鎮、市、區）公所公告欄。
- (二) 寺廟所在地村（里）辦公處公告欄。
- (三) 該寺廟公告欄或門首明顯之適當地點。

十二、寺廟負責人應造報信徒或執事名冊，列冊信徒或執事人數至少須五人以上。

信徒或執事依下列各款認定：

- (一) 寺廟開山、創辦者。
- (二) 依教制辦理皈依傳度者。
- (三) 於寺廟人力、物力、公益慈善、教化事業等有重大貢獻者。

十三、利害關係人對第十一點第二項公告之信徒或執事名冊有異議者，應逕向寺廟提出。寺廟認利害關係人所提異議事項有理由者，應即依程序辦理修正或變更，並依第十四點第三款規定辦理。

寺廟未處理利害關係人提出之異議，或利害關係人對寺廟處理其異議之結果仍有不服，利害關係人得循司法途徑解決。

十四、寺廟登記事項有變動時，應依下列程序，辦理寺廟變動登記：

- (一) 寺廟登記證登載事項有變動時，寺廟負責人應檢附直轄市、縣（市）政府原發給之寺廟登記證及其他有關文件，報請鄉（鎮、市、區）公所函轉直轄市、縣（市）政府換發寺廟登記證。
- (二) 寺廟圖記或負責人印鑑式有變動時，寺廟負責人應檢附變動後寺廟圖記與負責人印鑑式及相關文件，報請鄉（鎮、市、區）公所函轉直轄市、縣（市）政府備查，並由直轄市、縣（市）政府於寺廟圖記及負責人印鑑式加蓋印信後函送鄉（鎮、市、區）公所發還寺廟。
- (三) 寺廟財產、法物或組織成員有變動時，寺廟負責人應檢附相關會議紀錄、異動清冊或名冊（新增之信徒或執事並應附願任同意書）、變動後清冊或名冊及有關文件，報請鄉（鎮、市、區）公所函轉直轄市、縣（市）政府備查，並由直轄市、縣（市）政府於變動後財產、法物清冊或組織成員名冊加蓋印信後，函送鄉（鎮、市、區）公所發還寺廟。
- (四) 寺廟章程有變動時，寺廟負責人應檢附相關會議紀錄、變動後章程（含修正條文對照表），報請鄉（鎮、市、區）公所函轉直轄市、縣（市）政府，直轄市、縣（市）政府審查合於法令規定者，於變動後章程加蓋印信後，函送鄉（鎮、市、區）公所發還寺廟。

十五、信徒或執事死亡，得逕由寺廟負責人檢具相關證明文件，辦理寺廟變動登記。

十六、寺廟章程應載明下列事項：

- (一) 名稱。
- (二) 宗教別及主祀神佛。
- (三) 所在地。
- (四) 宗旨。
- (五) 興辦事業。
- (六) 信徒或執事資格之取得、喪失、開除與權利及義務。
- (七) 組織及其管理方法。
- (八) 管理或監察組織成員之名稱、名額、職權、產生及解任之要件、程序；任期及任期屆滿之改選與任期屆滿不辦理改選之處理方式。
- (九) 會議召集之條件、程序及其決議之方法及寺廟負責人不召開會議之處理措施。
- (十) 財產保管運用方法，經費、會計制度及其不動產處分或設定負擔、一定額度動產之獎助或捐贈之程序。

- (十一) 章程修改之程序。
- (十二) 組織解散事由與程序、解散後賸餘財產之歸屬及其他必要事項。
- 十七、寺廟負責人應依章程規定，召開信徒或執事會議，選舉管理或監察組織成員。
- 十八、管理或監察組織成員選舉完成後，寺廟負責人應檢具下列文件報請鄉（鎮、市、區）公所函轉直轄市、縣（市）政府備查：
- (一) 管理或監察組織成員選舉相關會議紀錄。
- (二) 管理或監察組織成員之名冊。
- (三) 寺廟負責人國民身分證正背面影本或戶口名簿影本等身分證明文件。
- 十九、寺廟之不動產，應登記為寺廟所有。
- 二十、寺廟應按其財產情形，興辦公益或慈善事業，寺廟經費應用於宣揚教義、修持戒律及其他正當開支。寺廟負責人並應依規定將收支報告報直轄市、縣（市）政府備查並公告之。
- 二十一、有下列情形之一者，直轄市、縣（市）政府得通知寺廟負責人於六十日內提出寺廟建築物重建或組織重新運作規劃說明：
- (一) 辦理寺廟登記之建築物已不存在。
- (二) 建築物現況已非供奉神佛像從事宗教活動。
- 寺廟負責人屆期未提出說明，直轄市、縣（市）政府得以原據以辦理寺廟登記之寺廟建築物，不符第四點規定要件，就其寺廟登記之存廢，於下列地點公告九十日，徵求利害關係人意見：
- (一) 鄉（鎮、市、區）公所公告欄。
- (二) 寺廟所在地村（里）辦公處公告欄。
- (三) 該寺廟公告欄或門首明顯之適當地點，寺廟建築物不存在者免。
- (四) 直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所電腦網站。
- 前項公告期滿無利害關係人提出意見，得由直轄市、縣（市）政府廢止其寺廟登記，並註銷寺廟登記證。
- 二十二、寺廟負責人依第二十一點第一項提出寺廟建築物重建或組織重新運作規劃說明時，應檢具下列文件報請直轄市、縣（市）政府備查，並由直轄市、縣（市）政府將寺廟預定完成建築物重建或組織重新運作日期註記於寺廟登記證備註欄後，函送鄉（鎮、市、區）公所發還寺廟：
- (一) 寺廟建築物重建或組織重新運作申請書。
- (二) 原寺廟登記證。
- (三) 章程所定最高權力機構決議通過寺廟建築物重建或組織重新運作規劃之相關會議紀錄。
- (四) 寺廟建築物重建或組織重新運作規劃說明書（內容含財產現況、財務規劃、寺廟建築物重建或組織重新運作期程及預定完成期日等）。
- (五) 其他有關資料。
- 二十三、寺廟屆期未完成建築物重建或組織重新運作，得由寺廟負責人敘明理由，檢附寺廟登記證及下列文件之一，報請鄉（鎮、市、區）公所函轉直轄市、縣（市）政府申請展期：
- (一) 已向地政、都市計畫、建築管理或其他有關機關提出相關申請之文件。
- (二) 寺廟爭訟案件繫屬法院中之文件。
- (三) 其他證明資料。
- 直轄市、縣（市）政府得審酌個案事實核予展延日期，並註記於寺廟登記證備註欄後，函送鄉（鎮、市、區）公所發還寺廟。寺廟負責人屆期未辦理展期，或未經同意展期者，直轄市、縣（市）政府應依第二十一點第二項及第三項規定辦理。

- 二十四、申請設立財團法人制寺廟，應自收受直轄市、縣（市）政府依第七點第二項第二款規定發給許可文書之日起三十日內，向管轄法院聲請法人設立登記；並於完成法人設立登記之日起九十日內，將寺廟建築物、土地及其他財產全部移轉法人所有。申請設立財團法人制寺廟辦妥前項規定事項後，檢附下列文件，向直轄市、縣（市）政府請領寺廟登記證：
- （一）法人登記證書影本。
  - （二）財產清冊。
  - （三）所有權登記為財團法人制寺廟之建物登記（簿）謄本。
  - （四）所有權登記為財團法人制寺廟之土地登記（簿）謄本。
- 前項第三款及第四款文件能以電腦處理達成查詢者，得免附。
- 二十五、依第五點第一項申請設立登記之寺廟依本須知完成登記程序後，寺廟負責人得依財團法人相關法令規定，申請許可設立為財團法人制之寺廟。
- 二十六、登記有案之寺廟，除公、私建寺廟外，未具有經直轄市、縣（市）政府備查之信徒或執事名冊者，由寺廟負責人依第十二點規定造報信徒或執事名冊，並檢附願任同意書及信徒或執事資格證明文件，報請鄉（鎮、市、區）公所轉請直轄市、縣（市）政府備查，並準用十一點及十三點規定。
- 二十七、登記有案之寺廟，除公、私建寺廟外，未定有章程者，寺廟負責人於直轄市、縣（市）政府備查信徒或執事名冊後，應即召開會議訂定章程。寺廟負責人應檢附前項會議紀錄及章程，報請鄉（鎮、市、區）公所函轉直轄市、縣（市）政府，直轄市、縣（市）政府審查合於法令規定者，由直轄市、縣（市）政府於章程加蓋印信後，函送鄉（鎮、市、區）公所發還寺廟。
- 二十八、登記有案之公、私建寺廟得於本須知中華民國一百零七年四月十六日修正生效後一年內，申請轉為適用監督寺廟條例之寺廟。但有特殊原因，寺廟負責人得於期間屆滿前附具理由，向直轄市、縣（市）政府申請展期，展期最長不得逾二年，並以一次為限。
- 前項申請轉為適用監督寺廟條例之寺廟，應檢附下列文件：
- （一）申請書。
  - （二）原寺廟登記證。
  - （三）章程。
  - （四）信徒或執事名冊、願任同意書及相關證明文件。
  - （五）信徒或執事會議紀錄。
  - （六）土地或建築物所有權人捐贈同意書，或以寺廟名義向金融機構開戶並存入寺廟所有動產之證明文件。
  - （七）其他有關文件。
- 登記有案之公、私建寺廟屆期未申請轉為適用監督寺廟條例之寺廟，或申請不符合規定者，由直轄市、縣（市）政府廢止其寺廟記，並註銷寺廟登記證。