

# 彰化縣地政士公會 會刊 第326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	4
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	7
大法官解釋令	會刊編輯委員會	29



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>

# 會 務 報 導



- 107/06/01 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員黃金燦終止施元逸之僱傭關係並申請游文慧為登記助理員。
- 107/06/01 行文各前理事長、各理監事為請自薦或推薦會員參加內政部舉辦之「中華民國第 23 屆地政貢獻獎」選拔活動。
- 107/06/01 彰化縣政府副知有關陳伯鎮地政士申請終止僱用陳美君女士乙案，經核符合地政士法第 29 條第 3 項規定，同意備查。
- 107/06/01 彰化縣政府副知有關陳佩鄉地政士申請僱用陳美君女士為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 項規定，同意備查。
- 107/06/01 彰化縣政府副知有關李庭宇地政士申請僱用游文慧女士、李志士先生為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 項規定，同意備查。
- 107/06/01 彰化縣政府副知有關黃金燦地政士申請核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予辦理。
- 107/06/04 通知邱理事長銀堆暨彰化區理監事於 107 年 6 月 10 日(日)上午 8 時參加會員蔡淑貞之婆婆往生告別式。
- 107/06/04 全聯會轉知內政部自益信託之委託人於信託關係存續中死亡，得由部分繼承人會同受託人辦理受益人變更為全體繼承人共同共有。
- 107/06/05 行文財政部中區國稅局彰化分局依農業發展條例申請之農業設施是否適用新制以房地合一課稅。
- 107/06/05 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員林文輝申請林宏叡為登記助理員及會員黃金燦申請施鈺樺為登記助理員。
- 107/06/06 通知邱理事長銀堆、榮譽理事長暨全體理監事於 107 年 6 月 11 日(一)上午 10 時拜訪臺灣彰化地方法院蔡院長明曜。
- 107/06/06 行文彰化縣政府(地政處) 張乙好地政士(身份證統一編號 N20027\*\*\*\*)業自 107 年 6 月 6 日加入本會為會員。
- 107/06/06 通知邱理事長銀堆暨田中區及北斗區理監事於 107 年 6 月 10 日(日)上午 7 時 40 分參加會員謝澤璋之外公往生告別式。
- 107/06/07 法務部行政執行署彰化分署定於 107 年 6 月 19 日(二)下午 2 時 30 分於本分署 4 樓拍賣室進行不動產拍賣事宜，本會發佈於網站最新消息並張貼於會館公佈欄。
- 107/06/08 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員蔡愛卿申請林家葦為登記助理員。
- 107/06/10 會員蔡淑貞之婆婆往生告別式，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，並由黃理事敏烝前往參加告別式。(另邱理事長銀堆先行於 6 月 8 日前往上香致意)。
- 107/06/10 會員謝澤璋之外公往生告別式，本會致花圈一對敬表哀悼之意，並由邱理事長銀堆前往參加告別式。
- 107/06/11 邱主任傑勤及邱理事長銀堆偕同蔡常務理事文鎮、黃常務理事琦洲、莊常務理事谷中、施理事景鈺、彭理事維錠、陳監事美單、黃監事炳博、劉監事輝龍及潘總幹事思好拜會臺灣彰化地方法院蔡院長，拜訪行程 11 點多結束。
- 107/06/11 彰化縣地方稅務局函檢送公會 107 年 5 月 18 日拜訪本局建議事項紀錄表 1 份，感

謝貴公會提供寶貴意見，特致謝忱。

- 107/06/11 彰化縣政府副知有關林文輝地政士申請核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予辦理。
- 107/06/11 彰化縣政府副知有關吳芝樺地政士(更名前:吳明燕)申請地政士開業執照延長有效期限及事務所名稱變更備查一案，經核符合地政士法第 8 條、第 9 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 4 月 24 日、換發新執照及事務所名稱變更。
- 107/06/11 彰化縣政府副知有關胡明秀地政士申請僱用張家豪先生為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 項規定，同意備查。
- 107/06/11 彰化縣政府副知有關賴美蓉地政士申請地政士開業執照延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 7 月 18 日。
- 107/06/12 通知邱理事長銀堆、榮譽理事長暨全體理監事於 107 年 6 月 13 日(三)下午 5 時拜訪彰化縣立法委員洪委員宗熠。
- 107/06/12 行文彰化縣政府(地政處) 檢送本會會員楊秀霞地政士開業及變更登記申請書(含附繳證件及執照費用)，惠請依申請登記事由予以辦理。
- 107/06/13 臺中市政府召開 107 年度第 36 屆全國地政盃活動競賽第 1 次領隊會議。
- 107/06/13 原訂下午 5 時拜訪彰化縣立法委員洪委員宗熠因委員臨時有事取消。
- 107/06/14 行文彰化縣政府(地政處) 吳麗媚地政士(身份證統一編號 N22207\*\*\*\*)業自 107 年 6 月 14 日加入本會為會員。
- 107/06/14 彰化縣政府檢送 107 年 5 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份。
- 107/06/15 彰化縣政府副知有關黃金燦地政士申請終止僱用登記助理員施元逸、並僱用游文慧為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 3 項、同條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 107/06/15 彰化縣政府副知有關莊煙彬地政士申請核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予辦理。
- 107/06/15 彰化縣政府副知有關鐘淑惠地政士申請核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予辦理。
- 107/06/19 行文臺灣彰化地方法院、國有財產署中區分署彰化辦事處貴院選任遺產管理人事務，建請優先選任本會會員擔任。
- 107/06/19 通知邱理事長銀堆暨員林區理監事於 107 年 6 月 22 日(五)上午 8 時參加會員吳筱婷往生告別式。
- 107/06/19 彰化縣政府副知有關陳喜津地政士申請地政士開業執照延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 6 月 17 日。
- 107/06/19 彰化縣政府副知有關楊陳譏地政士申請地政士開業執照延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 7 月 21 日。
- 107/06/19 彰化縣政府副知有關蔡愛卿地政士申請核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予辦理。
- 107/06/19 台灣糖業股份有限公司中彰區處檢送本區處辦理公開底價標售彰化縣福興鄉福鹿段 949-1 號地之公告、土地明細、位置圖暨投標須知、土地買賣契約書各 1 份。
- 107/06/20 行文彰化縣政府(地政處)、本縣各地政事務所、助理員王○傑及王○堯會員吳筱婷地政士亡故，檢送出會名冊一份。
- 107/06/20 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員詹鴻哲終止曾秋月為登記助理員並申請詹于瑱為登記助理員之僱傭關係。

- 107/06/20 彰化縣政府副知有關施景鉉地政士申請地政士開業執照延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 6 月 21 日。
- 107/06/20 和美地政事務所轉知內政部修正「土地複丈申請書」、「土地複丈及標示變更登記申請書」、「建物測量申請書」、「建物測量及標示變更登記申請書」及「建物測量申請書附表」各 1 份，前開書表自 107 年 7 月 1 日生效。
- 107/06/21 彰化縣政府副知有關林文輝地政士申請僱用林宏叡先生為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 107/06/21 彰化縣政府副知有關黃金燦地政士申請僱用施鈺樺女士為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 107/06/21 彰化縣政府副知有關洪靜宜地政士申請終止僱用登記助理員游文慧乙案，經核符合地政士法第 29 條第 3 項，同意備查。
- 107/06/22 行文彰化縣地方稅務局本會為增進會員對租稅實務之瞭解，舉辦會員專業教育講習，敬請指派講師協助宣導。
- 107/06/22 會員吳筱婷往生告別式，本會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、黃監事炳博及多位會員前往參加告別式。
- 107/06/22 彰化縣政府副知有關柯純雄地政士申請地政士開業執照延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 6 月 15 日。
- 107/06/22 彰化縣政府副知有關蕭春美地政士申請地政士開業執照延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 7 月 26 日。
- 107/06/22 法務部行政執行署彰化分署定於 107 年 7 月 3 日(二)下午 2 時 30 分於本分署 4 樓拍賣室進行不動產拍賣事宜，本會發佈於網站最新消息並張貼於會館公佈欄。
- 107/06/25 通知各會員本會訂於 107 年 7 月 27 日假彰化縣地方稅務局 7 樓禮堂舉辦 107 年度第 4 次會員教育講習。
- 107/06/25 通知各會員參加全國第 36 屆地政盃活動競賽，請各會員踴躍報名參賽。
- 107/06/25 通知各會員本會為提供會員福利，洽得「顧代書、王代書、精丞電腦」提供本會會員團購優惠活動及了解太陽能光電能源產業說明會。
- 107/06/25 彰化縣政府副知有關何穗嬌地政士申請地政士開業執照延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 7 月 21 日。
- 107/06/25 彰化縣政府副知有關蔡愛卿地政士申請僱用林家葦為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 3 項，同意備查。
- 107/06/25 台中市政府檢送 107 年 6 月 13 日召開「第 36 屆全國地政盃第 1 次領隊會議」紀錄乙份。
- 107/06/29 彰化縣政府副知有關柯克昌地政士申請地政士開業執照延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 8 月 5 日。
- 107/06/29 臺灣彰化地方法院家事法庭請本會協助推薦有意願擔任本件遺產管理人之人選。
- 107/06/29 內政部印製「租賃住宅市場發展及管理條例」宣導摺頁。



# 判解新訊



**抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷**

裁判字號：106 年度上字第 111 號

案由摘要：確認抵押權不存在等

裁判日期：民國 107 年 04 月 11 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法第 861 條](#) (103.01.29)

[涉外民事法律適用法第 20、21、38、39 條](#) (99.05.26)

[民事訴訟法第 247 條](#) (106.06.14)

[票據法第 13 條](#) (76.06.29)

要旨：按民事訴訟法第 247 條第 1 項規定所謂即受確認判決之法律上利益，係指法律關係之存否不明確，原告主觀上認其在法律上之地位有不安之狀態存在，且此種不安之狀態，能以確認判決將之除去者而言。又確認法律關係不存在之訴，若被告主張其法律關係存在時，應由被告負舉證責任。次按抵押權為擔保物權，以擔保之債權存在為前提，倘擔保債權並未發生，抵押權即失所附麗，縱有抵押權登記，亦屬無效，抵押人得請求塗銷。而一般抵押權成立上之從屬性，僅關乎該抵押權之效力，且當事人為借款債務設定一般抵押時，先為設定登記，再交付金錢之情形，所在多有，自不得因已為設定登記，即反推已交付金錢或指已交付金錢為常態事實。故抵押人主張借款債權未發生，而抵押權人予以否認者，仍應由抵押權人負舉證責任。

**藉由贈與免稅農地之手段，實質上使受贈人得以取得抵價地權利，以達到贈與應稅財產之目的，屬稅捐規避行為，應課徵贈與稅**

裁判字號：107 年度判字第 294 號

案由摘要：贈與稅

裁判日期：民國 107 年 05 月 17 日

資料來源：司法院

相關法條：[中華民國憲法第 7 條](#) (36.01.01)

[稅捐稽徵法第 12-1、21、22 條](#) (106.06.14)

[遺產及贈與稅法第 4、10、20、24、44 條](#) (93.06.02)

[行政罰法第 7 條](#) (100.11.23)

要旨：納稅義務人迂迴採取通常不會使用之行為模式，藉以達成與選擇通常交易形態相同之經濟效果，並適用得免除或減輕租稅負擔之法律，而規避通常行為模式所該當之課稅要件；然該免除或減輕租稅負擔之法律規範目的，並未預期將其稅捐優惠給予非通常交易行為者，基於實質課稅之公平原則，得無視於當事人所採取之行為形式，而將之視為係採取通常行為，並以該通常行為所該當之稅法構成要件，計算其所應負擔之租稅。因此，如藉由贈與免稅農地之手段，實質上使受贈人得以取得抵價地權利，以達到贈與應稅財產之目的，核屬稅捐規避行為，應課徵贈與稅。

**當事人不符合法定聲明方式之課予義務訴訟及提起撤銷訴訟，審判長應行使闡明權，疏未為闡明即與行政訴訟法第 125 條意旨有違**

裁判字號：107 年度判字第 283 號

案由摘要：營業稅

裁判日期：民國 107 年 05 月 10 日

資料來源：司法院

相關法條：[中華民國憲法 第 19 條](#) (36.01.01)

[行政程序法 第 131 條](#) (104.12.30)

[行政訴訟法 第 5、8、125 條](#) (103.06.18)

[加值型及非加值型營業稅法 第 6、15、28、33、35 條](#) (104.12.30)

[加值型及非加值型營業稅法施行細則 第 29 條](#) (104.12.23)

要 旨：當事人於事實及法律上之陳述未明瞭或不完足之處，或訴訟種類選擇錯誤時，應由審判長行使闡明權。故當事人不符合法定聲明方式之課予義務訴訟及提起撤銷訴訟，有無權利保護之必要，審判長應行使闡明權，使當事人得有轉換為課予義務訴訟之正確訴之聲明及完整課予義務訴訟之機會，並使當事人為事實上及法律上適當完全之陳述及辯論；審判長疏未為闡明，逕為審判，與行政訴訟法第 125 條規定意旨有違。

**稅籍資料之更異，僅係主管稽徵機關基於便利地價稅徵收而為記載，故稅單上關於使用人之記載，無法援為合法占有土地之認定依據**

裁判字號：106 年度上字第 291 號

案由摘要：確認優先購買權不存在

裁判日期：民國 107 年 05 月 29 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 425、425-1 條](#) (104.06.10)

[民事訴訟法 第 277 條](#) (106.06.14)

[土地法 第 73-1、104 條](#) (100.06.15)

[土地稅法 第 3、4 條](#) (104.07.01)

要 旨：稅籍資料之更異，僅係主管稽徵機關基於便利地價稅徵收，逕依片面申報即為記載，故稅單上關於使用人之記載，無法援為合法占有土地之認定依據。因此，對於土地之占有無任何法律依據，自不得就土地應有部分之拍定主張優先購買權。

**出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約，如未說明土地有何成立借名登記之意思表示合致，有判決違背法令之處**

裁判字號：107 年度台上字第 542 號

案由摘要：請求土地所有權移轉登記

裁判日期：民國 107 年 04 月 26 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 113、767 條](#) (104.06.10)

要 旨：借名登記契約係借名者經出名者同意，就屬於借名者之財產，以他方之名義登記為所有人或其他權利人之約定。故出名人與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始能成立借名登記契約。因此，如未說明土地究如何雙方代理兩造成立借名登記契約，及有何成立借名登記之意思表示合致，有判決違背法令之處。

**地價及徵收補償地價加成補償成數之評定，除過程有未遵守相關程序，或評定有恣意濫用或其他違法情事，否則法院即應尊重其判斷**

裁判字號：106 年度訴字第 1774 號

案由摘要：徵收補償

裁判日期：民國 107 年 05 月 31 日

資料來源：司法院

相關法條：[中華民國憲法 第 15 條](#) (36.01.01)

[民法 第 758 條](#) (104.06.10)

[地價及標準地價評議委員會組織規程 第 4 條](#) (104.01.15)

[土地法 第 155 條](#) (100.06.15)

[平均地權條例 第 4、10 條](#) (100.12.30)

[平均地權條例施行細則 第 23 條](#) (104.06.22)

[土地徵收條例 第 3、11、18、22、30 條](#) (101.01.04)

[都市計畫樁測定及管理辦法 第 41 條](#) (105.04.12)

[土地徵收補償市價查估辦法 第 2、4、6、7、10、13、17、18、19、20、21 條](#)  
(103.11.14)

要 旨：徵收土地應補償之地價如已踐行法定程序並合乎標準，當事人不能因不滿意於補償地價之數額，而遽指為違法。因此，地價評議委員會對於地價及徵收補償地價加成補償成數之評定，係基於法律授權之專屬性，除其評定過程有未遵守相關之程序或其判斷、評定有恣意濫用或其他違法情事，否則法院即應尊重其判斷。

---

### 未經全體共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定部分占用收益，須徵得他共有人全體之同意

裁判字號：106 年度台上字第 2029 號

案由摘要：請求返還所有物等

裁判日期：民國 107 年 05 月 31 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 820 條](#) (97.05.23)

[民法 第 68、179、767、821 條](#) (104.06.10)

[民事訴訟法 第 56 條](#) (107.06.13)

[土地登記規則 第 81 條](#) (106.02.14)

[建物所有權第一次登記法令補充規定 第 11 條](#) (105.07.05)

[建築技術規則建築設計施工編 第 140、141、144 條](#) (82.04.12)

要 旨：單純之沉默，除有交易上之慣例或特定人間之特別情事，在一般社會之通念，可認為有一定之意思表示者，始得謂默示之意思表示；區分所有權人就共用部分，約定供特定區分所有權人使用者，其使用應依該共同部分設置目的及通常使用方法與約定。而未經全體共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定部分占用收益，須徵得他共有人全體之同意。

---

### 消滅時效完成之效力，不過發生拒絕給付之抗辯權，並非使請求權當然消滅，倘債務人主張債權不存在，於法自有未合

裁判字號：106 年度重上字第 445 號

案由摘要：塗銷抵押權登記

裁判日期：民國 107 年 05 月 08 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 1148 條](#) (19.12.26)

[民法 第 125、137、144、145、294、295、767、881-15 條](#) (104.06.10)

[民法物權編施行法 第 17 條](#) (99.02.03)

[民事訴訟法 第 466-1 條](#) (106.06.14)

[票據法 第 22 條](#) (76.06.29)

要 旨：按民法第 144 條第 1 項係規定時效完成後，債務人得拒絕給付，故消滅時效完成之效力，不過發生拒絕給付之抗辯權，並非使請求權當然消滅。是債權人對於債務人之借款請求權雖已時效消滅，債務人因此得拒絕給付，然債權並未消滅，從而債務人倘主張債權人之債權不存在，於法並無可採。

# 函釋、法規新訊

## 修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」

中華民國一百零七年六月四日內政部台內營字第 1070809259 號令修正  
發布第 3、7、9、15~17 條條文及第 10 條附表

### 第 3 條

本法第十二條第二項所稱自有一戶住宅，指家庭成員僅持有一戶住宅。有下列情形之一者，視為有一戶自有住宅：  
一、家庭成員個別持有面積達四十平方公尺之共有住宅。  
二、家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上。

有下列情形之一者，視為無自有住宅：

- 一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。
- 二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姐妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。
- 三、家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅。

本辦法所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶、申請人或其配偶孕有之胎兒。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姐妹。

本辦法所定兄弟姐妹，應為單身。

本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

### 第 7 條

申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- 一、申請書。
- 二、戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。
- 三、家庭成員具備下列條件之證明文件。不具備者，免附；直轄市、縣（市）主管機關可經由相關主管機關查調並公告免予檢附該證明文件者，亦同：
  - （一）低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
  - （二）中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。
  - （三）特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。
  - （四）申請人育有未成年子女：
    1. 子女與申請人不同戶籍者，檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
    2. 申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，檢附申請日前一個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。
  - （五）申請人於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲：社政主管機關出具之證明。
  - （六）受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害一年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。



- (七) 身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
- (八) 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。
- (九) 災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。
- (十) 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。
- (十一) 重大傷病者：全民健康保險主管機關出具之證明文件影本。
- (十二) 申請人為列冊獨居老人：經社政主管機關認定之文件影本。
- (十三) 其他經主管機關認定之文件影本。

四、申請修繕住宅之建物所有權狀影本。

五、持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。

六、持有經政府公告拆遷之住宅者，應檢附政府公告拆遷之文件影本。

七、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。

八、申請修繕之住宅未達本法所定基本居住水準者，應檢附該住宅未具備衛浴設備切結書及主管建築機關核發之住宅竣工圖；已達本法所定基本居住水準者，免附。

九、申請修繕之住宅有結構安全疑慮者，應檢附耐震能力初步評估資料影本等相關資料。

前項第七款家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

## 第 9 條

修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼資格審查程序如下：

一、直轄市、縣（市）主管機關對申請修繕住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或仍不符規定者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，函請財稅機關提供家庭成員之家庭年所得、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。

二、申請修繕住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定函。

三、申請修繕住宅補貼者，因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並依抽籤結果發給中籤戶修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定函。

前項第一款限期補正之規定，於申請人以受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女之身分提出申請者，其應檢附之文件除切結書外，得於受理期間屆滿二個月內補正；必要時，得延長二個月。

第一項資格審查及申請人年齡之計算，以申請日所具備之資格及提出之文件為審查依據及計算基準。但審查期間持有住宅狀況、戶籍之記載資料或直轄市、縣（市）主管機關查證之相關文件經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。

## 第 10 條 第 15 條

修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼評點基準如附表。

受補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之

補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期未返還者，由直轄市、縣（市）主管機關追繳之：

- 一、家庭成員擁有二戶以上住宅。
  - 二、申報資料有虛偽或不實情事。
  - 三、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
  - 四、未依第十一條第四項規定按月繳付貸款本息超過六個月。
  - 五、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅不符第六條建築物主要用途登記之規定。
  - 六、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。
  - 七、取得修繕住宅貸款利息補貼證明者死亡，其家庭成員未依前條第二項規定辦理變更，且取得核發證明。
  - 八、未於撥款之日起六個月內檢送修繕前後之照片予承貸金融機構備查。
- 承貸金融機構依前項規定收取溢領之利息補貼，應返還予內政部。

第一項第四款情形經承貸金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；受補貼者清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼者返還溢領之利息補貼予承貸金融機構，不計算利息；承貸金融機構將溢領之利息補貼返還予補貼機關，亦同。

承貸金融機構得依受補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。但溢領利息補貼返還期限以六個月為限。

#### 第 16 條

直轄市、縣（市）主管機關應依本法第十七條第一項，視需要隨時或每年對受補貼者之家庭成員擁有住宅狀況予以查核。直轄市、縣（市）主管機關應將修繕住宅貸款利息補貼申請人本人、配偶、戶籍內直系親屬及其配偶之國民身分證統一編號予以建檔，必要時並得於查核前請申請人依限檢附最新有關資料送查。

前項受查核對象有本法第十七條第二項規定之停止補貼情事者，由直轄市、縣（市）主管機關自事實發生之日起撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期未返還者，由直轄市、縣（市）主管機關追繳之。

#### 第 17 條

受家庭暴力或性侵害之受害者，得依下列規定另檢附相關文件申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕費用補貼：

- 一、因離婚訴訟致需與相對人分居，且修繕持有或共有之住宅者，檢附離婚訴訟等相關文件，申請修繕住宅貸款利息補貼。
- 二、因離婚訴訟或其他原因致需與相對人分居，且修繕持有或共有之住宅者，檢附切結書或離婚訴訟等相關文件，申請簡易修繕費用補貼。

家庭暴力或性侵害相對人與受害者為同一修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕費用補貼申請案之家庭成員，且同時提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。

依第一項規定申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕費用補貼者，其財產計算、評點權重等相關事項，規定如下：

- 一、申請人得提出切結，不併入計算或審查家庭暴力或性侵害相對人及其配偶或直系親屬之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重。
- 二、以受家庭暴力或性侵害受害者之子女條件申請住宅補貼者，申請人應與受家庭暴力或性侵害之受害者同戶籍，始得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者及其子女之權重項目予以加分。
- 三、家庭暴力或性侵害相對人申請住宅補貼時，不得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者或為其子女之權重項目予以加分。

**修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」**

中華民國一百零七年六月四日內政部台內營字第 1070809262 號令修正發布第 2、4、7、10、11、13、16、17、22、25 條條文及第 23 條附表三、四

**第 2 條** 本法第十二條第一項所稱自有一戶住宅、無自有住宅、二年內自建或自購住宅之認定如下：

- 一、自有一戶住宅：指家庭成員僅持有一戶住宅。
- 二、無自有住宅：指家庭成員均無自有住宅。
- 三、二年內自建住宅：指申請自建住宅貸款利息補貼者自建之住宅，其核發使用執照日期在其向直轄市、縣（市）主管機關提出自建住宅貸款利息補貼申請日前二年內。
- 四、二年內自購住宅：指申請自購住宅貸款利息補貼者購買之住宅，所有權移轉登記日在其向直轄市、縣（市）主管機關提出自購住宅貸款利息補貼申請日前二年內。

有下列情形之一者，視為無自有住宅：

- 一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。
- 二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姐妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅。
- 三、家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅。

家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

本辦法所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶、申請人或其配偶孕有之胎兒。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姐妹。

本辦法所定兄弟姐妹，應為單身。

本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

**第 4 條** 自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼資格審查程序如下：

- 一、直轄市、縣（市）主管機關對申請住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或不符合規定者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，函請財稅機關提供家庭成員之家庭年所得、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。
- 二、申請住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給租金補貼核定函、自建或自購住宅貸款利息補貼證明。
- 三、申請住宅補貼者如因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並依抽籤結果發給中籤戶租金補貼核定函、自建或自購住宅貸款利息補貼證明。

前項第一款限期補正之規定，於申請人以受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女之身分提出申請者，其應檢附之文件除切結書外，得於受理期間屆滿二個月內補正；必要時，得延長二個月。

自建或自購住宅貸款利息補貼、租金補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，同一年度申請人僅得擇一申請，同時申請二種以上者，直轄市、縣（市）主管機關應限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。同一家庭以一人提出申請為限，有二人以上申請者，直轄市、

縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

### 第 7 條

直轄市、縣（市）主管機關應依本法第十七條第一項，視需要隨時或每年對受補貼者之家庭成員擁有住宅狀況予以查核。直轄市、縣（市）主管機關應將自建或自購住宅貸款利息補貼申請人本人、配偶、戶籍內直系親屬及其配偶之國民身分證統一編號予以建檔，必要時並得於查核前由申請人依限檢附最新有關資料送查。

前項受查核對象有本法第十七條第二項規定之停止補貼情事者，由直轄市、縣（市）主管機關自事實發生之日起撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期未返還者，由直轄市、縣（市）主管機關追繳之。

### 第 10 條

申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- 一、申請書。
- 二、戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。
- 三、家庭成員具備下列條件之證明文件。不具備者，免附；直轄市、縣（市）主管機關可經由相關主管機關查調並公告免予檢附該證明文件者，亦同：
  - （一）低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
  - （二）中低收入戶：當年度中低收入戶證明影本。
  - （三）特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。
  - （四）申請人育有未成年子女：
    1. 子女與申請人不同戶籍者，檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
    2. 申請人或其配偶孕有之胎兒，視為未成年子女數，檢附申請日前一個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。
  - （五）申請人於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲：社政主管機關出具之證明。
  - （六）受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害一年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。
  - （七）身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。
  - （八）感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。
  - （九）災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。
  - （十）遊民：經社政主管機關認定之文件影本。
  - （十一）重大傷病者：全民健康保險機關出具之證明文件影本。
  - （十二）申請人為列冊獨居老人：經社政主管機關認定之文件影本。
  - （十三）其他經主管機關認定之文件影本。
- 四、申請人二年內自建或自購住宅並已辦理購屋貸款者，檢附該住宅之貸款餘額證明（如附表一）影本及建物所有權狀影本或建物買賣所有權移轉契約影本。
- 五、持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。
- 六、持有經政府公告拆遷之住宅者，應檢附政府公告拆遷之文件影本。

七、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。

八、申請人居住已辦理建物登記之住宅未達本法所定基本居住水準者檢附之證明文件；已達本法所定基本居住水準者，免附：

（一）居住住宅之建物所有權狀影本、建號或門牌資料。

（二）居住住宅未具備衛浴設備切結書及主管建築機關核發之住宅竣工圖。

前項第七款家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

### 第 11 條

申請自建或自購住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

一、經核定自建或自購住宅貸款利息補貼者（以下簡稱核定戶），應於直轄市、縣（市）主管機關核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，檢附自建或自購住宅貸款利息補貼證明，與承貸金融機構簽訂貸款契約。屆期未簽約者，以棄權論。貸款程序及貸款所需相關文件依各承貸金融機構規定辦理。

二、承貸金融機構於核撥貸款後，應將核定戶所持之自建或自購住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。

三、承貸金融機構如依本辦法及因徵信、授信規定等因素駁回核定戶之申請時，應以書面敘明理由通知核定戶並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

核定戶之抵押擔保品，規定如下：

一、核定戶應以申請人為借款人，並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，且該住宅不得移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。

二、以原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款時，應於向金融機構辦理貸款前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更。

三、核定戶以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承貸金融機構辦理貸款，並不受前二款規定限制。

四、經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符第一款規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，依下列方式之一辦理：

（一）向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更。

（二）將抵押擔保品產權移轉為原申請人全部或部分持有。

（三）向承貸金融機構補正夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人同意書。

依前項第四款辦理者，經直轄市、縣（市）主管機關審查符合規定，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，由直轄市、縣（市）主管機關自事實發生之日起撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期未返還者，由直轄市、縣（市）主管機關追繳之。

核定戶應自與金融機構簽訂貸款契約日起二個月內完成撥款手續且不得分次撥貸。屆期未完成撥款手續者，以棄權論。

受補貼者應依約按月繳付貸款本息。

### 第 13 條

受補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期未返還者，由直轄市

- 、縣（市）主管機關追繳之：
- 一、家庭成員擁有二戶以上住宅。
  - 二、申報資料有虛偽或不實情事。
  - 三、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
  - 四、未依第十一條第五項規定按月繳付貸款本息超過六個月。
  - 五、接受自建或自購住宅貸款利息補貼之住宅不符前條建築物主要用途登記之規定。
  - 六、接受自建或自購住宅貸款利息補貼住宅移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。
  - 七、受補貼者死亡，其家庭成員未依第五條第二項規定辦理變更，且取得核發證明。

承貸金融機構依前項規定收取溢領之利息補貼，應返還予內政部。  
第一項第四款情形經承貸金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；受補貼者清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。  
受補貼者返還溢領之利息補貼予承貸金融機構，不計算利息；承貸金融機構將溢領之利息補貼返還予補貼機關，亦同。  
承貸金融機構得依受補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。但溢領利息補貼返還期限以六個月為限。

#### 第 16 條

申請租金補貼者，除應具備第九條第一項第一款至第三款條件外，並應符合下列各款條件：

- 一、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：
  - （一）均無自有住宅。
  - （二）申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姐妹均無自有住宅。
- 二、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產標準。有下列情形之一者，得不受第九條第一項第三款之限制：

- 一、單身年滿四十歲。
- 二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧。

社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。但政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價，不在此限。

#### 第 17 條

申請租金補貼者，應於公告申請期間內檢附第十條第一項第一款至第三款、第五款至第八款及下列各款書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

- 一、申請人之郵政儲金簿封面影本。
- 二、租賃契約影本。契約內應記載出租人姓名、出租人國民身分證統一編號、承租人、租賃住宅地址、租賃金額及租賃期限等資料。
- 三、租賃住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。無法提出上開建築物相關文件影本者，應提供建號或門牌資料。
- 四、具本法第四條第二項身分，於中華民國一百零五年十二月二十三日前已租賃非合法建築物達一年以上，依本法第九條第三項規定申請租金補貼者，應另檢附下列書件：
  - （一）提出申請日前半年內繳納自來水費、電費證明、房屋稅籍證明或其他佐證資料。
  - （二）非向直系親屬承租房屋之切結書。

申請人承租之建築物屬實施建築管理前已建造完成者，免檢附前項第三款文件，由直轄市、縣（市）主管機關協助認定之。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

**第 22 條**

受租金補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼：

- 一、家庭成員擁有住宅。
- 二、停止租賃住宅且未依第二十條規定辦理。
- 三、申報資料有虛偽或不實情事。
- 四、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
- 五、租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。
- 六、戶籍地未與租賃住宅同一直轄市、縣（市）或未依前條規定辦理。
- 七、受租金補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，其家庭成員未依第五條第三項規定辦理變更，且經同意續撥租金補貼。

停止租金補貼後，受租金補貼者，應按該月之日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；補貼機關得依受租金補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。受租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得接受以後年度之租金補貼。

**第 23 條**

自建自購住宅貸款利息補貼評點基準如附表三；租金補貼評點基準表如附表四。

**第 25 條**

受家庭暴力或性侵害之受害者，得依下列規定另檢附相關文件申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼：

- 一、因離婚訴訟致需與相對人分居，且另行自建或購置住宅者，檢附離婚訴訟等相關文件，申請自建、自購住宅貸款利息補貼。
- 二、因離婚訴訟或其他原因致需與相對人分居，且另行租賃住宅者，檢附切結書或離婚訴訟等相關文件，申請租金補貼。

家庭暴力或性侵害相對人與受害者為同一自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼申請案之家庭成員，且同時提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。

依第一項規定申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者，其財產計算、評點權重等相關事項，規定如下：

- 一、申請人得提出切結，不併入計算或審查家庭暴力或性侵害相對人及其配偶或直系親屬之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重。
- 二、受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人或相對人之直系親屬共同持有一戶住宅、僅相對人或僅相對人之直系親屬持有住宅者，視為無自有住宅。
- 三、以受家庭暴力或性侵害受害者之子女條件申請住宅補貼者，申請人應與受家庭暴力或性侵害之受害者同戶籍，始得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者及其子女之權重項目予以加分。
- 四、家庭暴力或性侵害相對人申請住宅補貼時，不得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者或為其子女之權重項目予以加分。

**廢止「非都市土地申請變更編定規費收費標準」**

中華民國一百零七年六月五日內政部內授中辦地字第 1071303541 號令發布廢止內政令

中華民國 107 年 6 月 5 日

內授中辦地字第 1071303541 號

廢止「非都市土地申請變更編定規費收費標準」。

部 長 葉俊榮

**總統令修正「都市危險及老舊建築物加速重建條例」**

中華民國一百零七年六月六日總統華總一義字第 10700060031 號令增訂公布第 10-1 條條文

第 10-1 條 商業銀行為提供參與重建計畫之土地及合法建築物所有權人或起造人籌措

經主管機關核准之重建計畫所需資金而辦理之放款，得不受銀行法第七十二條之二之限制。  
金融主管機關於必要時，得規定商業銀行辦理前項放款之最高額度。

### 總統令修正「民事訴訟法」

中華民國一百零七年六月十三日總統華總一義字第 10700063031 號令修正公布第 44-2、77-23、151、152、542、543、562 條條文；並自公布日後六個月施行。

**第 44-2 條** 因公害、交通事故、商品瑕疵或其他本於同一原因事實而有共同利益之多數人，依第四十一條之規定選定一人或數人為同種類之法律關係起訴者，法院得徵求原被選定人之同意，或由被選定人聲請經法院認為適當時，公告曉示其他共同利益人，得於一定期間內以書狀表明其原因事實、證據及應受判決事項之聲明，併案請求。其請求之人，視為已依第四十一條為選定。

其他有共同利益之人，亦得聲請法院依前項規定為公告曉示。  
併案請求之書狀，應以繕本或影本送達於兩造。

第一項之期間至少應有二十日，公告應黏貼於法院公告處，並公告於法院網站；法院認為必要時，得命登載公報、新聞紙或以其他傳播工具公告之，其費用由國庫墊付。

第一項原被選定人不同意者，法院得依職權公告曉示其他共同利益人起訴，由法院併案審理。

**第 77-23 條** 訴訟文書之影印費、攝影費、抄錄費、翻譯費，證人、鑑定人之日費、旅費及其他進行訴訟之必要費用，其項目及標準由司法院定之。

運送費、公告法院網站費、登載公報新聞紙費及法院核定之鑑定人報酬，依實支數計算。

命當事人預納之前二項費用，應專就該事件所預納之項目支用，並得由法院代收代付之。有剩餘者，應於訴訟終結後返還繳款人。

郵電送達費及法官、書記官、執達員、通譯於法院外為訴訟行為之食、宿、舟、車費，不另徵收。

**第 151 條** 公示送達，應由法院書記官保管應送達之文書，而於法院之公告處黏貼公告，曉示應受送達人應隨時向其領取。但應送達者如係通知書，應將該通知書黏貼於公告處。

除前項規定外，法院應命將文書之繕本、影本或節本，公告於法院網站；法院認為必要時，得命登載於公報或新聞紙。

**第 152 條** 公示送達，自將公告或通知書黏貼公告處之日起，公告於法院網站者，自公告之日起，其登載公報或新聞紙者，自最後登載之日起，經二十日發生效力；就應於外國為送達而為公示送達者，經六十日發生效力。但第一百五十條之公示送達，自黏貼公告處之翌日起，發生效力。

**第 542 條** 公示催告之公告，應黏貼於法院之公告處，並公告於法院網站；法院認為必要時，得命登載於公報或新聞紙。

前項公告於法院網站、登載公報、新聞紙之日期或期間，由法院定之。

聲請人未依前項規定聲請公告於法院網站，或登載公報、新聞紙者，視為撤回公示催告之聲請。

**第 543 條** 申報權利之期間，除法律別有規定外，自公示催告之公告開始公告於法院網站之日起、最後登載公報、新聞紙之日起，應有二個月以上。

**第 562 條** 申報權利之期間，自公示催告之公告開始公告於法院網站之日起、最後登載公報、新聞紙之日起，應有三個月以上，九個月以下。

### 訂定「租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法」

中華民國一百零七年六月十四日內政部內授中辦地字第 1071303856 號令訂定發布全文 25 條；並自租賃住宅市場發展及管理條例施行之日施行

**第 1 條** 本辦法依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第二十二條第



- 三項規定訂定之。
- 第 2 條 中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會（以下簡稱全國聯合會）應依本條例第二十二條第二項規定，組成租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會（以下簡稱本會），負責保管營業保證基金（以下簡稱本基金）。
- 第 3 條 全國聯合會應於銀行法第二十條規定之銀行開設專戶，戶名為中華民國租賃住宅服務業營業保證基金，儲存租賃住宅服務業所繳存之營業保證金及其孳息。
- 第 4 條 本會之職掌如下：  
一、營業保證金及其孳息之收支、保管及運用。  
二、營業保證金保證函之保管及處理。  
三、被害人請求代為賠償案件之調處事宜。  
四、營業保證金補繳之審核。  
五、營業保證金退還之審核。  
六、本會執行長及工作人員聘僱之提報。  
七、提報全國聯合會辦理本會委員與監察人之補聘及解職事項。  
八、本基金孳息運用計畫、預算報告及結算報告之編列。  
九、其他經中央主管機關指定辦理之事項。  
前項業務之執行或決議事項，以全國聯合會名義行之。
- 第 5 條 本會置委員九人至十三人，由全國聯合會就下列人員聘任之，其中一人為主任委員，由委員互選之：  
一、租賃住宅服務業代表三人至五人。  
二、專家學者二人。  
三、消費者保護團體代表一人或二人。  
四、依本條例第十五條輔導成立之租賃住宅出租人團體代表一人。  
五、依本條例第十五條輔導成立之租賃住宅承租人團體代表一人。  
六、中華民國律師公會全國聯合會代表一人或二人。
- 第 6 條 本會置執行長一人，並得置工作人員若干人，由本會提報全國聯合會審議通過後聘僱；承主任委員之命，執行本會決議事項及處理本會日常事務。
- 第 7 條 第二條至第四條及前條規定事項，全國聯合會應於章程載明。
- 第 8 條 本會會議由主任委員召集，並為會議主席；主任委員因故不能出席或有第十條規定應自行迴避之情形時，由委員互推一人代理之。  
本會第一次會議或因主任委員尚未產生，不能召集會議時，由全國聯合會理事長召集之。
- 第 9 條 本會開會應有委員三分之二以上之出席；決議事項應有出席委員二分之一以上之同意。  
委員應親自出席前項會議，不得委託代表出席；因故不能出席時，應事先請假。
- 第 10 條 本會委員對具有利害關係之議案，應自行迴避。
- 第 11 條 本會調處全國聯合會受理之代為賠償案件，應依下列規定辦理：  
一、全國聯合會受理日起三十日內，應指派委員召開調處會議討論之。  
二、調處會議應邀請當事人列席說明或提供書面資料。  
三、當事人無正當理由，於調處日期不到場者，視為調處不成立。  
四、調處結果應送請本會審議，於審議決定後十日內提報全國聯合會並通知當事人。
- 第 12 條 本會設監察小組，置監察人三人，由全國聯合會就下列人員聘任之，其中一人為召集人，由監察人互選之：  
一、租賃住宅服務業代表一人。  
二、專家學者一人。  
三、中華民國會計師公會全國聯合會代表一人。
- 第 13 條 監察小組之職權如下：  
一、審議本基金預算及結算報告。

- 二、稽核本基金會計簿冊、文件及財產資料。
- 三、監察本會業務、財務是否依本會決議及本辦法規定辦理。
- 除前項第一款事項應經監察人二人以上之審議同意外，其他事項監察人均得獨立行使。
- 第一項第一款、第二款之審議及稽核，得委請律師或會計師提供書面意見，其費用由本基金孳息支付。
- 監察小組執行第一項職權時，如發現有違反法令或不當情事者，應送請全國聯合會為必要處置。
- 第 14 條 本會委員及監察人任期為三年，期滿得續聘一次。但代表團體出任者，應隨其職務進退。
- 前項委員或監察人出缺時，本會應提報全國聯合會補聘；補聘委員或監察人之任期至原委員或監察人任期屆滿之日為止。
- 前二項委員或監察人之續聘、補聘，應分別依第五條及第十二條之程序辦理。
- 第 15 條 本會委員及監察人均為無給職。但得發給出席費或交通費。
- 第 16 條 本會執行長及工作人員得支給薪資。
- 第 16 條 本會委員或監察人有下列情事之一者，全國聯合會得予以解職：
- 一、委員未經請假致未出席本會會議達三次，經本會決議後提報。
  - 二、監察人無故未參與監察小組達三次，經本會決議後提報。
  - 三、委員或監察人涉及違反法令或不當情事，委員經監察小組或監察人經其他監察人送請為必要處置。
- 第 17 條 營業保證金除依本條例第三十一條第四項規定供代為賠償使用或依本條例第二十四條第一項及第二項規定退還租賃住宅服務業外，不得動支。
- 第 18 條 本條例第二十二條第二項規定本基金孳息之運用範圍如下：
- 一、關於租賃住宅服務業經營管理與市場趨勢資訊之蒐集、分析、統計及研究事項。
  - 二、關於租賃住宅服務業政策、法令、制度之宣導及研究建議事項。
  - 三、關於租賃住宅服務業教育訓練及優良從業人員表揚事項。
  - 四、關於租賃住宅糾紛諮詢、調處及代為賠償等業務事項。
  - 五、第十五條規定之出席費、交通費及薪資。
  - 六、其他辦理營業保證金收支管理業務之相關支出。
- 第 19 條 本會應編製下一會計年度之基金孳息運用計畫及預算報告，經本會委員三分之二以上出席，出席委員二分之一以上同意，並經本會監察小組審議通過後，於下一會計年度開始前二個月，將該運用計畫及預算報告連同委員會會議紀錄經向全國聯合會報告後，函報中央主管機關備查。
- 第 20 條 被害人取得對租賃住宅服務業或其受僱人之執行名義或由本會調處經決議支付者，全國聯合會應於接獲通知或本會決議後十五日內償付被害人。
- 前項支付金額應以租賃住宅服務業繳存營業保證金及提供擔保總額為限，除以繳存營業保證金代為賠償外，不足部分須以金融機構提供擔保金額支付者，應由本基金先行償付，再由全國聯合會通知擔保之金融機構按保證函所載擔保總額如數撥付至指定基金專戶。
- 第 21 條 本會對金融機構出具租賃住宅服務業應繳存營業保證金超過一定金額部分提供擔保之保證函，應置專簿登錄並妥為保管。
- 第 22 條 本會應於每季（年）結束後三十日內，編列該季（年）基金結算報告，由本會監察小組審議並經向全國聯合會報告後，函報中央主管機關備查。
- 前項結算報告應於每年度終了後三個月內，公告基金年度結算報告。
- 第 23 條 全國聯合會成立前，經中央主管機關依本條例第四十三條規定指定辦理營業保證金繳存作業之機關（構）、團體或學校，準用本辦法規定辦理該會及本基金管理委員會業務。
- 第 24 條 全國聯合會成立後，前條經中央主管機關指定辦理營業保證金繳存作業之機關（構）、團體或學校，應將保管之營業保證金及其相關繳存證明文件

移轉至全國聯合會。

營業保證金經依前項規定移轉後，租賃住宅服務業原領有之營業保證金繳存證明，仍為有效。

第 25 條 本辦法自本條例施行之日施行。

### 修正「地方法院民事執行處特別變賣程序之公告拍賣聲請應買參考要點」

中華民國一百零七年六月十二日司法院院台廳民二字第 1070015721 號函修正全文 9 點；並自即日生效。

- 一、聲請應買法院特別變賣程序公告拍賣之不動產者，應以書狀向法院為表示。
- 二、聲請應買，應向執行法院提出聲請應買狀，並同時繳納保證金，及注意下列事項：
  - (一) 聲請應買狀應載明執行案號。
  - (二) 該執行案號之不動產有數標者，聲請應買狀應載明應買之標別。
  - (三) 應買人為自然人者，應提出國民身分證影本；不能提出國民身分證者，應提出相類之身分證明文件影本。應買人為法人者，應提出相當之證明文件影本。
  - (四) 應買人為未成年人或法人者，應於聲請應買狀上載明其法定代理人之姓名（父母為未成年人之法定代理人，除不能行使權利者，應提出相關釋明文件外，父母均應列為法定代理人），並提出法定代理人之證明文件、國民身分證影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本。
  - (五) 應買人委任代理人聲請應買者，代理人應提出具有民事訴訟法第七十條第一項但書及第二項規定特別代理權之委任狀，附於聲請應買狀，並應提出國民身分證影本，或其他相類之身分證明文件正本或影本。
  - (六) 數人共同應買者，應分別載明其權利範圍。如未載明，推定為均等。
  - (七) 私法人應買耕地，應將主管機關許可之證明文件附於聲請應買狀。
  - (八) 應買人為外國人者，應將不動產所在地直轄市或縣（市）政府核准得購買該不動產之證明文件附於聲請應買狀。
  - (九) 拍賣標的為原住民保留地，應買人應將原住民之證明文件附於聲請應買狀。
  - (十) 應買人為優先承買權人者，應將證明文件附於聲請應買狀。
  - (十一) 應買人應注意應買不動產之規約、分管情形，及是否有積欠公共基金、管理費、水費、電費、瓦斯費、工程受益費、重劃工程費、差額地價或其他稅捐、費用。買受後應自行處理相關事務，不得以任何理由要求法院處理。
  - (十二) 聲請應買狀到達法院後，不得撤回應買之意思表示。
- 三、保證金得以下列方式之一繳納：
  - (一) 聲請應買狀內併附經金融主管機關核准之金融業者為發票人，以法院為受款人之即期支票、匯票或本票。
  - (二) 於上班時間內洽承辦股書記官開具繳納保證金通知，向法院出納室繳納，取得保證金收據附入聲請應買狀內。
- 四、應買人須於法院公告牌示之日起三個月內向法院為應買之表示。法院於詢問債權人及債務人意見後，始許其買受。  
應買之順位，以聲請應買狀到達法院之時間先後定之。  
聲請應買狀到達法院之時間無法判斷先後者，以抽籤定其優先順位。  
不動產依法有優先承買權人時，待優先承買權人未行使優先承買權確定後，始通知繳足全部價金。
- 五、保證金抵繳價款之餘額，應於法院繳款通知到達後七日內繳足全部價

金，不得以任何理由要求延長繳款期限。繳納尾款之票據受款人應指定為法院。

逾期未繳款者，視為放棄應買資格。如再行拍賣所得價金低於原應買價格及因再拍賣所生之費用者，該應買人應負擔其差額。

放棄應買資格者，其繳納之保證金，須待確定前項之差額並扣抵後，仍有餘額時，始無息退還。

六、法院不許應買人聲請應買，或法院許其應買後再依法撤銷准許者，應買人所繳納之保證金、尾款無息退還。

七、有下列情形之一者，應認為聲請應買無效：

- (一) 未以書狀聲請應買。
  - (二) 於法院公告牌示之日前應買。
  - (三) 於法院公告牌示之日起逾三個月後應買。
  - (四) 合法聲請停止特別變賣程序後應買。
  - (五) 應買人為該拍賣標的之所有人。
  - (六) 應買人為未繳足價金而再拍賣之前拍定人或承受人。
  - (七) 應買人為未成年人，未由其法定代理人代理聲請應買，或僅由其父或母為法定代理人，而未提出其母或父不能行使權利之釋明文件。
  - (八) 委由他人代理聲請應買，未將委任狀附於聲請應買狀。
  - (九) 代理人無第二點第五款所定之特別代理權。
  - (十) 聲請應買狀記載缺漏或字跡潦草、模糊，致無法辨識。
  - (十一) 聲請應買狀既未簽名亦未蓋章。
  - (十二) 應買時未繳納保證金，或應買人於聲請應買狀內所附之保證金票據不符合第三點第一款之規定。
  - (十三) 應買之價格較拍賣公告記載之價格為低。
  - (十四) 分別標價合併拍賣時，聲請應買狀載明僅願買其中部分之不動產及價額。
  - (十五) 聲請應買狀載明其應買之不動產指定登記予應買人以外之人。
  - (十六) 聲請應買狀內附加應買之條件。
  - (十七) 拍賣標的為耕地時，應買人為私法人而未將主管機關許可之證明文件附於聲請應買狀。
  - (十八) 應買人為外國人，未將不動產所在地直轄市或縣（市）政府核准得購買該不動產之證明文件附於聲請應買狀。
  - (十九) 拍賣標的為原住民保留地，應買人未將原住民之證明文件附於聲請應買狀。
  - (二十) 其他符合拍賣公告特別記載應買無效之情形。
- 八、本聲請應買參考要點與不動產拍賣公告不符者，以該公告之記載為準。
- 九、不動產拍賣公告與其附表所載之拍賣條件不符者，以該附表之記載為準。

### 修正「辦理強制執行事件應行注意事項」

中華民國一百零七年六月十五日司法院院台廳民二字第 1070016758 函修正第 45、65 點條文；並自即日生效。

四十五、關於第八十四條部分：

- (一) 各法院應設置寬大加鎖之玻璃窗型公告欄，張貼拍賣公告至拍賣期日終了時止，供應買人觀覽。公告欄張貼之拍賣公告不可重疊揭示，並謹防散失及被破壞、除去或塗改其內容。院長、庭長、法官應隨時抽查，如發現未經公告或期日未終了，公告已不存在者，應即查明處理。
- (二) 各法院應設置投標室及閱覽查封筆錄之處所，並於投標室設置公告欄。開標前，應將該拍賣期日應停止拍賣之案件，列表公告於該公告欄，並應載明停止拍賣之原因，一式複寫二份，一份揭示，另一份附卷，以資查考。

- (三) 拍賣及改期或停止拍賣之公告，應登載於「拍賣公告登簿」。
- (四) 拍賣公告於必要時，得命債權人刊登於當地發行量較多之紙，並副知債務人亦得刊登於報紙，以求實效。
- (五) 拍賣公告應公告於法院網站及張貼於法院牌示處，並應揭示於不動產所在地或函囑該管鄉、鎮、市（區）公所張貼於該公所之公告牌。如拍賣之標的物為較大之工廠或機器，得函請當地之同業公會將拍賣公告予以揭示並轉告會員，期能收公告週知之效。
- (六) 拍賣公告揭示於執行法院及該不動產所在地或其所在地之鄉、鎮、市（區）公所。不動產之拍賣及再拍賣期日，與公告之日應距離之期間，應自最先揭示之日起算。

六十五、關於第一百二十二條部分：

- (一) 本法第一百二十二條第一項所稱社會福利津貼，係指低收入老人生活津貼、中低收入老人生活津貼、身心障礙者生活補助、老年農民福利津貼及榮民就養給付等其他依社會福利法規所發放之津貼或給付；又所稱社會救助或補助，係指生活扶助、醫療補助、急難救助及災害救助等。
- (二) 本法第一百二十二條第二項所稱社會保險，係指公教人員險、勞工保險、軍人保險、農民保險及其他政府強制辦理之保險。
- (三) 債務人應領之薪資、津貼或其他性質類似之收入，得依本法第一百二十二條第三項規定酌留債務人生活所必需後，發扣押命令扣押之；除酌留債務人及其他共同生活之親屬生活所必需者外，得發收取命令、移轉命令或支付轉給命令為換價之執行。

---

### 訂定「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」

中華民國一百零七年六月二十八日內政部內授中辦地字第 1071303965 號令訂定發布全文；並自一百零七年六月二十七日生

#### 壹、應約定事項

##### 一、租賃標的

##### (一) 租賃住宅標示：

1. 門牌\_\_縣（市）\_\_鄉（鎮、市、區）\_\_街（路）\_\_段\_\_巷\_\_弄\_\_號\_\_樓之\_\_（基地坐落\_\_段\_\_小段\_\_地號）。無門牌者，其房屋稅籍編號：\_\_或其位置略圖。
2. 專有部分建號\_\_，權利範圍\_\_，面積共計\_\_平方公尺。
  - (1) 主建物面積：  
\_\_層\_\_平方公尺，\_\_層\_\_平方公尺，\_\_層\_\_平方公尺共計\_\_平方公尺，用途\_\_。
  - (2) 附屬建物用途\_\_，面積\_\_平方公尺。
3. 共有部分建號\_\_，權利範圍\_\_，持分面積\_\_平方公尺。
4. 車位：有（汽車停車位\_\_個、機車停車位\_\_個）無。
5. 有無設定他項權利，若有，權利種類：\_\_。
6. 有無查封登記。

##### (二) 租賃範圍：

1. 租賃住宅全部部分：第\_\_層房間\_\_間第\_\_室，面積\_\_平方公尺（如「租賃住宅位置格局示意圖」標註之租賃範圍）。
2. 車位（如無則免填）：
  - (1) 汽車停車位種類及編號：  
地上（下）第\_\_層平面式停車位機械式停車位，編號第\_\_號。

(2) 機車停車位：地上（下）第\_\_層編號第\_\_號或其位置示意圖。

(3) 使用時間：

全日 日間 夜間 其他\_\_\_\_\_。

3. 租賃附屬設備：

有 無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附租賃標的現況確認書（如附件一）。

4. 其他：\_\_\_\_\_。

## 二、租賃期間

租賃期間自民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。  
。（租賃期間至少三十日以上）

## 三、租金約定及支付

承租人每月租金為新臺幣（下同）\_\_\_\_元整，每期應繳納\_\_\_\_個月租金，並於每\_\_月\_\_期\_\_日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕，出租人於租賃期間亦不得任意要求調整租金。

租金支付方式：現金繳付 轉帳繳付：金融機構：\_\_\_\_\_，戶名：\_\_\_\_，帳號：\_\_\_\_\_。其他：\_\_\_\_\_。

## 四、押金約定及返還

押金由租賃雙方約定為\_\_\_\_個月租金，金額為\_\_\_\_元整（最高不得超過二個月租金之總額）。承租人應於簽訂住宅租賃契約（以下簡稱本契約）之同時給付出租人。

前項押金，除有第十三點第三項、第十四點第四項及第十八點第二項之情形外，出租人應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人返還租賃住宅時，返還押金或抵充本契約所生債務後之賸餘押金。

## 五、租賃期間相關費用之支付

租賃期間，使用租賃住宅所生之相關費用如下：

### （一）管理費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

租賃住宅每月\_\_\_\_元整。

停車位每月\_\_\_\_元整。

其他：\_\_\_\_\_。

### （二）水費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他：\_\_\_\_\_。（例如每度\_\_\_\_元整）

### （三）電費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他：\_\_\_\_\_。（例如每度\_\_\_\_元整，但不得超過台灣電力公司所定夏季用電量最高級距之每度金額。）

### （四）瓦斯費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他：\_\_\_\_\_。

### （五）網路費：

由出租人負擔。

由承租人負擔。

其他：\_\_\_\_\_。

(六) 其他費用及其支付方式：\_\_\_\_\_。

#### 六、稅費負擔之約定

本契約有關稅費、代辦費，依下列約定辦理：

(一) 租賃住宅之房屋稅、地價稅由出租人負擔。

(二) 出租人收取現金者，其銀錢收據應貼用之印花稅票由出租人負擔。

(三) 簽約代辦費\_\_\_\_\_元整。

由出租人負擔。

由承租人負擔。

由租賃雙方平均負擔。

其他：\_\_\_\_\_。

(四) 公證費\_\_\_\_\_元整。

由出租人負擔。

由承租人負擔。

由租賃雙方平均負擔。

其他：\_\_\_\_\_。

(五) 公證代辦費\_\_\_\_\_元整。

由出租人負擔。

由承租人負擔。

由租賃雙方平均負擔。

其他：\_\_\_\_\_。

(六) 其他稅費及其支付方式：\_\_\_\_\_。

#### 七、使用租賃住宅之限制

本租賃標的係供居住使用，承租人不得變更改用途。

承租人同意遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵循事項，不得違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全、公共衛生或居住安寧。

出租人同意不同意承租人將本租賃標的之全部或一部分轉租、出借或以其他方式供他人使用，或將租賃權轉讓於他人。

前項出租人同意轉租者，應出具同意書（如附件二）載明同意轉租之範圍、期間及得終止本契約之事由，供承租人轉租時向次承租人提示。

#### 八、修繕

租賃住宅或附屬設備損壞時，應由出租人負責修繕。但租賃雙方另有約定、習慣或因可歸責於承租人之事由者，不在此限。

前項由出租人負責修繕者，如出租人未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕，並請求出租人償還其費用或於第三點約定之租金中扣除。

出租人為修繕租賃住宅所為之必要行為，承租人不得拒絕。

前項出租人於修繕期間，致租賃標的全部或一部不能居住使用者，承租人得請求出租人扣除該期間全部或一部之租金。

#### 九、室內裝修

租賃住宅有室內裝修之必要，承租人應經出租人同意，始得依相關法令自行裝修，且不得損害原有建築之結構安全。

承租人經出租人同意裝修者，其裝修增設部分若有損壞，由承租人負責修繕。

第一項情形，承租人返還租賃住宅時，應負責回復原狀現況返還  
其他\_\_\_\_\_。

#### 十、出租人之義務及責任

出租人應出示有權出租本租賃標的之證明文件及國民身分證或其他足資證明身分之文件，供承租人核對。

出租人應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付承租人，並應於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。

出租人與承租人簽訂本契約，應先向承租人說明租賃住宅由出租人負責修繕項目及範圍（如附件三），並提供有修繕必要時之聯絡方式。

#### 十一、承租人之義務及責任

承租人應於簽訂本契約時，出示國民身分證或其他足資證明身分之文件，供出租人核對。

承租人應以善良管理人之注意義務保管、使用、收益租賃住宅。

承租人違反前項義務，致租賃住宅毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之方法或依租賃住宅之性質使用、收益，致有變更或毀損者，不在此限。

承租人經出租人同意轉租者，應於簽訂轉租契約後三十日內，以書面將轉租範圍、期間、次承租人之姓名及通訊住址等相關資料通知出租人。

#### 十二、租賃住宅部分滅失

租賃關係存續中，因不可歸責於承租人之事由，致租賃住宅之一部滅失者，承租人得按滅失之部分，請求減少租金。

#### 十三、提前終止租約之約定

本契約於期限屆滿前，出租人得不得；承租人得不得終止租約。

依約定得終止租約者，租賃之一方應於一個月前\_\_個月前通知他方。一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方\_\_個月（最高不得超過一個月）租金額之違約金。

前項承租人應賠償之違約金得由第四點之押金中扣抵。

租期屆滿前，依第二項終止租約者，出租人已預收之租金應返還予承租人。

#### 十四、租賃住宅之返還

租期屆滿或租賃契約終止時，出租人應結算承租人第五點約定之相關費用，承租人應即將租賃住宅返還出租人並遷出戶籍或其他登記。前項租賃住宅之返還，應由租賃雙方共同完成屋況及附屬設備之點交手續。租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。

承租人未依第一項規定返還租賃住宅時，出租人除按日向承租人請求未返還租賃住宅期間之相當月租金額外，並得請求相當月租金額計算之違約金（未足一個月者，以日租金折算）至返還為止。

前項金額及承租人未繳清之相關費用，出租人得由第四點之押金中扣抵。

#### 十五、租賃住宅所有權之讓與

出租人於租賃住宅交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。

前項情形，出租人應移交押金及已預收之租金與受讓人，並以書面通知承租人。

本契約如未經公證，其期限逾五年者，不適用第一項之規定。

#### 十六、出租人提前終止租約

租賃期間有下列情形之一者，出租人得提前終止租約，且承租人不



得要求任何賠償：

- (一) 出租人為重新建築而必要收回。
- (二) 承租人遲付租金之總額達二個月之金額，並經出租人定相當期限催告，仍不為支付。
- (三) 承租人積欠管理費或其他應負擔之費用達相當二個月之租金額，經出租人定相當期限催告，仍不為支付。
- (四) 承租人違反第七點第二項規定而違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，經出租人阻止，仍繼續使用。
- (五) 承租人違反第七點第三項勾選不同意之約定，擅自轉租、出借或以其他方式供他人使用或將租賃權轉讓予他人。
- (六) 承租人毀損租賃住宅或附屬設備，經出租人限期催告修繕而不為修繕或相當之賠償。
- (七) 承租人違反第九點第一項規定，未經出租人同意，擅自進行室內裝修。
- (八) 承租人違反第九點第一項規定，未依相關法令規定進行室內裝修，經出租人阻止仍繼續為之。
- (九) 承租人違反第九點第一項規定，進行室內裝修，損害原有建築之結構安全。

出租人依前項規定提前終止租約者，應依下列規定期限，檢附相關事證，以書面通知承租人：

- (一) 依前項第一款規定終止者，於終止前三個月。
- (二) 依前項第二款至第九款規定終止者，於終止前三十日。

#### 十七、承租人提前終止租約

租賃期間有下列情形之一，致難以繼續居住者，承租人得提前終止租約，出租人不得要求任何賠償：

- (一) 租賃住宅未合於居住使用，並有修繕之必要，經承租人依第八點第二項規定催告，仍不於期限內修繕。
- (二) 租賃住宅因不可歸責承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。
- (三) 租賃住宅有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵；承租人於簽約時已明知該瑕疵或拋棄終止租約權利者，亦同。
- (四) 承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。
- (五) 因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。

承租人依前項規定提前終止租約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知出租人。

承租人死亡，其繼承人得主張終止租約，其通知期限及方式，適用前項規定。

#### 十八、遺留物之處理

本契約租期屆滿或提前終止租約，依第十四點完成點交或視為完成點交之手續後，承租人仍於本租賃住宅有遺留物者，除租賃雙方另有約定外，經出租人定相當期限向承租人催告，逾期仍不取回時，視為拋棄其所有權。

出租人處理前項遺留物所生費用，得由第四點之押金先行扣抵，如有不足，並得向承租人請求給付不足之費用。

#### 十九、履行本契約之通知

除本契約另有約定外，租賃雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應

以本契約所記載之地址為準；如因地址變更或拒收，致通知無法到達他方時，以第一次郵遞之日期推定為到達日。

前項之通知得經租賃雙方約定以  電子郵件  簡訊  通訊軟體（例如 Line、WhatsApp 等文字顯示） 其他\_\_方式為之；如因不可歸責於雙方之事由，致通知無法到達時，以通知之一方提出他方確已知悉通知之日期推定為到達日。

#### 二十、其他約定

本契約租賃雙方  同意  不同意辦理公證。

本契約經辦理公證者，租賃雙方  不同意； 同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：

（一）承租人如於租期屆滿後不返還租賃住宅。

（二）承租人未依約給付之欠繳租金、費用及出租人或租賃標的所有權人代繳之管理費，或違約時應支付之金額。

（三）出租人如於租期屆滿或本契約終止時，應返還之全部或一部押金。

公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，前項後段第\_\_款之效力及於保證人。

#### 二十一、契約及其相關附件效力

本契約自簽約日起生效，租賃雙方各執一份契約正本。

本契約廣告及相關附件視為本契約之一部分。

本契約所定之權利義務對租賃雙方之契約繼受人均有效力。

#### 二十二、當事人及其基本資料

本契約應記載當事人及其基本資料：

（一）承租人之姓名（名稱）、統一編號或身分證明文件編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。

（二）出租人之姓名（名稱）、統一編號或身分證明文件編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。

#### 貳、不得約定事項

一、不得約定廣告僅供參考。

二、不得約定承租人不得申報租賃費用支出。

三、不得約定承租人不得遷入戶籍。

四、不得約定應由出租人負擔之稅賦及費用，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。

五、不得約定免除或限制民法上出租人故意不告知之瑕疵擔保責任。

六、不得約定承租人須繳回契約書。

七、不得約定本契約之通知，僅以電話方式為之。

八、不得約定違反強制或禁止規定。

---

### 修正「原住民保留地開發管理辦法」

中華民國一百零七年六月二十八日行政院院臺原字第 1070177593 號令修正發布第 2、6、13、14、18、19、24 條條文；並增訂第 14-1、43-1 條條文

**第 2 條** 本辦法所稱主管機關：在中央為原住民族委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

有關農業事項，中央由行政院農業委員會會同中央主管機關辦理。

本辦法之執行機關為鄉（鎮、市、區）公所。

**第 6 條** 原住民保留地所在之鄉（鎮、市、區）公所應設原住民保留地土地權利審

查委員會，掌理下列事項：

- 一、原住民保留地土地權利糾紛之調查及調處事項。
- 二、原住民保留地土地分配、收回、所有權移轉、無償使用或機關學校使用申請案件之審查事項。
- 三、原住民保留地改配土地補償之協議事項。
- 四、申請租用原住民保留地之審查事項。

前項原住民保留地土地權利審查委員會之委員，應有五分之四為原住民；其設置要點，由中央主管機關定之。

原住民保留地申請案件應提經原住民保留地土地權利審查委員會審查者，鄉（鎮、市、區）公所應於受理後一個月內送請該委員會審查；委員會應於一個月內審查完竣，並提出審查意見，屆期未提出者，由鄉（鎮、市、區）公所逕行報請上級主管機關核准。

鄉（鎮、市、區）公所應將第一項第一款事項以外之原住民保留地土地權利審查委員會審議結果，報請上級主管機關核准。

### 第 13 條

原住民因經營工商業，得擬具事業計畫向鄉（鎮、市、區）公所申請，經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，報請直轄市或縣（市）主管機關核准後，租用依法得為建築使用之原住民保留地，每一租期不得超過九年，期滿後得續租。

前項事業計畫不得妨害環境資源保育、國土保安或產生公害。

### 第 14 條

原住民因興辦宗教建築設施，得於主管宗教機關核准後，擬具計畫向鄉（鎮、市、區）公所申請，經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，報請直轄市或縣（市）主管機關核准，無償使用原住民保留地內依法得為建築使用之土地，使用期間不得超過九年，期滿後得續約使用，其使用面積不得超過零點三公頃。

### 第 14-1 條

直轄市、縣（市）政府為因應災害之預防、災害發生時之應變及災後之復原重建用地需求，得擬訂需用土地計畫，報請中央主管機關核准後，無償使用國有原住民保留地，使用期間不得超過九年；屆期有繼續使用之必要，應於期滿前二個月，重新擬訂需用土地計畫，報請中央主管機關核准。前項需用土地計畫之辦理程序不適用第六條之規定。

第一項無償提供災區受災民眾使用之原住民保留地，不適用第十二條之規定。

### 第 18 條

原住民取得原住民保留地所有權後，除政府指定之特定用途外，其移轉之承受人以原住民為限。

前項政府指定之特定用途，指下列得由政府承受情形之一：

- 一、興辦土地徵收條例第三條及第四條第一項規定之各款事業。
- 二、經中央主管機關審認符合災害之預防、災害發生時之應變及災後之復原重建用地需求者。
- 三、稅捐稽徵機關受理以原住民保留地抵繳遺產稅或贈與稅者。

政府依前項第三款規定承受之原住民保留地，除政府機關依法撥用外，其移轉之承受人以原住民為限。

### 第 19 條

原住民取得耕作權、地上權、承租權或無償使用權之原住民保留地，因死亡無人繼承、無力自任耕作、遷徙或轉業，致不能繼續使用者，經原住民

保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，由鄉（鎮、市、區）公所收回之。

前項耕作權、地上權之登記，應訴請法院塗銷。但於存續期間屆滿後，由直轄市或縣（市）主管機關囑託登記機關辦理塗銷登記。

#### 第 24 條

為促進原住民保留地礦業、土石、觀光遊憩、加油站、農產品集貨場倉儲設施之興建、工業資源之開發、原住民族文化保存、醫療保健、社會福利、郵電運輸、金融服務及其他經中央主管機關核定事業，在不妨礙原住民生計及推行原住民族行政之原則下，優先輔導原住民或原住民機構、法人或團體開發或興辦。

原住民或原住民機構、法人或團體為前項開發或興辦，申請租用原住民保留地時，應檢具開發或興辦計畫圖說，申請該管鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，層報中央主管機關核准，並俟取得目的事業主管機關核准開發或興辦文件後，租用原住民保留地；每一租期不得超過九年，期滿後得依原規定程序申請續租。

前項開發或興辦計畫圖說，包括下列文件：

- 一、申請書及開發或興辦事業計畫。
- 二、申請用地配置圖，並應標示於比例尺不小於五千分之一之地形圖及地籍套繪圖。
- 三、原住民保留地興辦事業回饋計畫。
- 四、其他必要文件。

原住民機構、法人或團體以外企業或未具原住民身分者（以下簡稱非原住民）申請承租開發或興辦，應由鄉（鎮、市、區）公所先公告三十日，公告期滿無原住民或原住民機構、法人或團體申請時，始得依前二項規定辦理。

第 43-1 條 第八條、第九條、第十二條、第十七條由原住民會同中央主管機關申請設定耕作權登記、地上權登記、所有權移轉登記及第二十四條由中央主管機關核准承租原住民保留地事項，得委辦地方自治團體辦理。

---

### 訂定「租賃住宅服務業許可及登記收費標準」

中華民國一百零七年六月二十九日內政部內授中辦地字第 1071304157 號令訂定發布全文 4 條；並自租賃住宅市場發展及管理條例施行之日（一百零七年六月二十七日）施行。

第 1 條 本標準依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第四十四條及規費法第十條第一項規定訂定之。

第 2 條 經營租賃住宅服務業或其分設營業處所，應依下列規定繳納規費：

- 一、申請或變更許可：每案收取許可費新臺幣五百元。
- 二、申請或變更登記：每案收取登記費新臺幣五百元；經發給登記證者，每張收取證照費新臺幣三百元。
- 三、申請補發或換發登記證：每張收取證照費新臺幣三百元。

第 3 條 前條申請案件，有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得退還規費：

- 一、於審查前申請退件，得退還許可費或登記費。
- 二、於製作登記證前申請退件，得退還證照費。

第 4 條 本標準自本條例施行之日施行。

### 關於公證費用收取標準所依據之不動產標的價額之核定問題

發文單位：司法院秘書長

發文字號：秘台廳民三 字第 1070014452 號

發文日期：民國 107 年 06 月 27 日

資料來源：司法院

相關法條：[民事訴訟法 第 77-1 條](#) (107.06.13)

[公證法 第 110 條](#) (98.12.30)

[公證法施行細則 第 85 條](#) (97.07.23)

要旨：不動產實價登錄之價額具有公示性，如公證人認足為聲請公證時，該標的價額之證明，自得據以核定公證費用。

主旨：貴院轉陳台北地區公證人公會函請釋示 1 案，復如說明，請查照。

說明：一、復貴院 107 年 5 月 23 日院彥文忠字第 1070003059 號函。

二、依公證法第 110 條準用民事訴訟法費用核定之法理，公證費用之核定依聲請公證時之價額為準（民事訴訟法第 77 條之 1 參照）。參酌公證法施行細則第 85 條就不動產買賣契約公證費用之核定，係比較不動產買賣契約價額或買賣標的物公告現值，以較高者為核定之標準（本院 93 年 12 月 30 日院台廳民三字第 0930025474 號函參照）。是遺囑內不動產標的價額之核定，並不當然受公告現值之拘束，如有其他實際交易價額之證明，公證人得依職權以實際交易價格核定標的之價額。由內政部不動產實價登錄系統查詢所得之價額具有公示性，如公證人認足以為聲請公證時標的價額之證明，自得採為核定公證費用收取標準之依據。



# 大法官解釋令

## 司法院大法官解釋第 765 號

發文單位：司法院

解釋字號：釋字第 765 號

解釋日期：民國 107 年 06 月 15 日

資料來源：司法院

爭 點：內政部中華民國 91 年 4 月 17 日訂定發布之土地徵收條例施行細則第 52 條第 1 項第 8 款規定是否違反法律保留原則？

相關法條：[中華民國憲法 第 15、23、172 條](#) (36.01.01)

[司法院大法官審理案件法 第 5 條](#) (82.02.03)

[土地徵收條例 第 62 條](#) (101.01.04)

[土地徵收條例施行細則 第 52 條](#) (91.04.17)

[土地徵收條例施行細則 第 52 條](#) (95.12.08)

[自來水法 第 65 條](#) (105.05.04)

[國營事業管理法 第 4、6 條](#) (100.12.28)

解 釋 文：內政部中華民國 91 年 4 月 17 日訂定發布之土地徵收條例施行細則第 52 條第 1 項第 8 款規定：「區段徵收範圍內必要之管線工程所需工程費用……，由需用土地人與管線事業機關（構）依下列分擔原則辦理：……八、新設自來水管線之工程費用，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。」（95 年 12 月 8 日修正發布為同細則第 52 條第 1 項第 5 款規定：「五、新設自來水管線之工程費用，由需用土地人全數負擔。」於適用於需用土地人為地方自治團體之範圍內）無法律明確授權，逕就攸關需用土地人之財政自主權及具私法人地位之公營自來水事業受憲法保障之財產權事項而為規範，與法律保留原則有違，應自本解釋公布之日起，至遲於屆滿 2 年時，不再適用。

理 由 書：改制前臺中縣政府於中華民國 89 年 10 月間，經內政部核准實施「擴大大里（草湖地區）都市計畫」之區段徵收，於 90 年 2 月 27 日委託得盈開發有限公司（下稱得盈公司）辦理上開區段徵收業務。其中，就區段徵收範圍內之自來水管線工程部分，臺中縣政府先於 92 年 5 月間，支付全部自來水管線工程費用予得盈公司，嗣於 93 年 5 月 3 日發函催告聲請人台灣自來水股份有限公司（下稱聲請人）給付上開款項二分之一（下稱系爭管線費用）。臺中縣政府主張，依內政部 91 年 4 月 17 日訂定發布之土地徵收條例施行細則第 52 條第 1 項第 8 款規定（下稱系爭規定），聲請人為自來水管線事業機構，應負擔系爭管線費用。嗣因聲請人拒絕給付，臺中縣政府遂依據系爭規定向臺灣臺中地方法院提起民事訴訟，請求聲請人返還系爭管線費用。99 年 12 月 25 日臺中縣與臺中市合併升格改制為直轄市「臺中市」，由臺中市政府聲明承受訴訟。經臺灣臺中地方法院 99 年度重訴字第 196 號民事判決駁回臺中市政府之訴，臺中市政府提起第二審上訴，再經臺灣高等法院臺中分院 100 年度重上字第 90 號民事判決命聲請人應給付系爭管線費用。聲請人提起第三審上訴，未經最高法院 102 年度台上字第 1162 號民事判決（下稱確定終局判決）以上訴無理由駁回確定。聲請人認系爭規定僅為行政命令，於未有法律明文規定，亦無法律授權下，逕自課予管線事業機關（構）應就區段徵收範圍內必要之新設自來水管線工程費用負擔一半之給付義務，違反法律保留原則。又基於受益者付費精神，系爭管線費用應由區段徵

收範圍內之需用土地人或土地所有權人負擔，故系爭規定有抵觸憲法第 15 條、第 23 條及第 172 條規定之疑義，向本院聲請解釋憲法。

按司法院大法官審理案件法（下稱大審法）第 5 條第 1 項第 2 款規定，人民、法人或政黨於其憲法上所保障之權利，遭受不法侵害，經依法定程序提起訴訟，對於確定終局裁判所適用之法律或命令發生有抵觸憲法之疑義者，得聲請解釋憲法。公營事業依公司法規定設立公司者，雖其政府資本超過百分之五十，在法律上，其性質仍為私法人，具有獨立之人格，為權利義務之主體，得享受權利，負擔義務（國營事業管理法第 6 條參照）。查聲請人為經濟部主管之國營事業，依公司法規定設立股份有限公司，具私法人地位。雖其權利義務需受公益目的之較大制約，然國家既因市場經濟與效率等考量而選擇以公司型態設立此等公營事業，復要求其應依照企業方式經營，並力求有盈無虧，增加國庫收入（國營事業管理法第 4 條參照），是其在目的及公司章程所定範圍內，仍得享有憲法財產權之保障。如其憲法上所保障之權利受到不法侵害，亦應得依據大審法上開規定，向本院聲請解釋。次查，確定終局判決適用系爭規定，判決聲請人敗訴確定，聲請人於聲請書中主張其憲法所保障之財產權受系爭規定之侵害，並具體敘明系爭規定之違憲疑義。故聲請人之聲請，核與大審法上開規定之要件相符，應予受理。爰作成本解釋，理由如下：

按憲法保障之人民各項權利，除屬於憲法保留之事項者外，於符合憲法第 23 條之條件下，得以法律限制之。至何種事項應以法律直接規範或得委由命令予以規定，與規範密度有關，應視規範對象、內容或法益本身及其所受限制之輕重而容許合理之差異。如剝奪人民生命或限制人民身體自由者，必須遵守罪刑法定主義，以制定法律之方式為之。至涉及人民其他自由權利之限制者，亦應由法律加以規定；如以法律授權主管機關發布命令為補充規定時，其授權應符合具體明確之原則。若僅屬執行法律之細節性、技術性事項，始得由主管機關發布命令為必要之規範（本院釋字第 443 號解釋參照）。具私法人地位之公營事業，雖受公益目的較大制約，並受國家指揮監督，然其既有獨立之私法人地位，享有憲法財產權之保障，則國家對其財產權所為之限制，亦應由法律或法律明確授權之命令予以規範。

又中央與地方固同屬國家組織，然地方自治團體仍具有獨立之公法人地位，受憲法保障，並享有財政自主權。故中央使地方負擔經費，除不得侵害其財政自主權核心領域外，並應依據法律或有法律明確授權之法規命令，始得為之。

系爭規定明定：「區段徵收範圍內必要之管線工程所需工程費用……，由需用土地人與管線事業機關（構）依下列分擔原則辦理：……八、新設自來水管線之工程費用，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。」（95 年 12 月 8 日修正發布為同細則第 52 條第 1 項第 5 款規定：「五、新設自來水管線之工程費用，由需用土地人全數負擔。」下稱現行規定）於需用土地人為地方自治團體之情形，已影響需用土地人之財政自主權；於管線事業機關（構）為具私法人地位之公營自來水事業時，亦影響其受憲法保障之財產權。又系爭規定所課予需用土地人與管線事業機關（構）之工程費用分擔義務，或現行規定之由需用土地人全數負擔，事涉區段徵收之開發效益、需用土地人之財務規劃、管線事業機關（構）之財務負擔能力等，顯非執行法律之細節性或技術性事項，其影響亦非屬輕微，應有法律或法律明確之授權為依據，始符合法律保留原則之要求。

按立法機關以法律授權行政機關發布命令為補充規定時，其授權之內

容、目的、範圍應具體明確，命令之內容並應符合母法授權意旨。至授權之明確程度，固不應拘泥於授權條款本身所用之文字，惟仍須可由法律整體解釋認定，或可依其整體規定所表明之關聯意義為判斷，足以推知立法者有意授權行政機關以命令為補充，始符授權明確性之要求。查系爭規定及現行規定之訂定，係以土地徵收條例（下稱土徵條例）第 62 條：「本條例施行細則，由中央主管機關定之。」為其授權依據。然該條就區段徵收範圍內必要之新設自來水管線工程費用之分擔主體及比例並未有明確之授權，亦無從依土徵條例整體解釋，推知立法者有意授權主管機關就「區段徵收範圍內必要之新設自來水管線工程所需工程費用之分擔主體及比例」，以命令為補充，故土徵條例尚不足為系爭規定及現行規定之授權依據。

次按，欠缺具體明確授權之命令，如其內容與既有之其他法律規定相同，亦不致違反法律保留原則。查自來水法第 65 條規定：「自來水事業為因應尚未埋設幹管地區個別自來水用戶供水需要，須增加或新裝配水幹管時，得按其成本向個別用戶收取二分之一以下之補助費。」雖亦涉及用戶與自來水事業間之管線費用分擔，然經與系爭規定比較，以費用分擔之主體言，自來水法第 65 條規定得向個別用戶請求補助費，系爭規定則明定由需用土地人，而非個別用戶，分擔半數費用；以費用分擔之比例言，自來水法第 65 條規定最高得收取二分之一，至於是否收取，仍由自來水事業決定，系爭規定則要求需用土地人必須分擔二分之一，無庸自來水事業向其請求；以費用分擔之管線所在地區言，自來水法第 65 條係針對尚未埋設幹管地區，系爭規定則係規定區段徵收範圍內；以規範目的言，自來水法第 65 條係為兼顧自來水事業之法定供水義務與個別用戶之用水需要而定，其目的在適度減輕自來水事業之財務負擔，至於區段徵收範圍內之新設自來水管線，係由需用土地人基於自償性區段徵收計畫之整體需求所規劃，並非單純因應個別用戶之用水需求，從而系爭規定之要求需用土地人分擔費用，其目的兼有合理分配土地開發成本效益之考量，而與自來水法第 65 條有所差異。足見系爭規定與自來水法第 65 條所定之費用分擔主體、比例、管線所在地區及規範目的，均有不同。另現行規定雖未要求自來水事業分擔費用，而係規定需用土地人應全數負擔，然其內容與自來水法第 65 條規定相去更遠。

綜上，系爭規定無法律明確授權，逕就攸關需用土地人之財政自主權與具私法人地位之公營自來水事業受憲法保障之財產權事項而為規範（現行規定於其適用於需用土地人為地方自治團體之範圍內，亦無法律明確授權，就涉及其財政自主權事項而為規範），且其內容與自來水法第 65 條規定又非相同，與法律保留原則有違，應自本解釋公布之日起，至遲於屆滿 2 年時，不再適用。

又除自來水管線外，有關區段徵收範圍內必要之其他管線（如電力、電信等）工程所需工程費用等負擔，亦涉及需用土地人為地方自治團體時之財政自主權與各管線事業機關（構）之財產利益，有關機關宜全盤檢討，併此指明。