

正確·時效·專業·服務

地政 稅務 法令彙刊



中華民國 99 年 5 月 15 日出版

第 107 期

- ◎修正「非都市土地使用管制規則」
- ◎修正「平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」
- ◎研商「地政機關配合祭祀公業條例第 50 條規定申辦所有權變更登記相關事宜」之會議紀錄
- ◎有關李○容地政士代理張○昌君申辦被繼承人黃○君所
- ◎98. 06. 11 以前之繼承案件，債權人申請查調債務人之繼承人固有財產及所得資料處理原則
- ◎有關土地法第 73 條第 2 項規定之登記罰鍰實務執行事宜

中華民國地政士公會全國聯合會 印行
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

地政
稅務法令彙刊（第一〇七期
九九、五、十五出版）

中華民國地政士公會全國聯合會 印行

目 錄

一、中央法規

- 99/04/07 訂定「財政部各地區國稅局辦理納稅義務人因天災事變延期或分期繳納應納稅款作業原則」…………… 1
- 99/04/13 修正「國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法」…………… 3
- 99/04/21 修正「工業區土地或建築物租售辦法」…………… 4
- 99/04/26 修正「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」…………… 6
- 99/04/28 修正「非都市土地使用管制規則」…………… 9
- 99/04/28 修正「平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」…………… 31
- 99/04/29 修正「國籍法施行細則」…………… 31
- ## 二、地政法令
- 99/04/16 研商「地政機關配合祭祀公業條例第 50 條規定申辦所有權變更登記相關事宜」之會議紀錄…………… 34
- 99/04/21 有關土地法第 73 條第 2 項規定之登記罰

緩實務執行事宜…………… 38

- 99/04/28 停止適用本部 66 年 12 月 28 日台內地字第 756763 號函，自中華民國 99 年 4 月 2 日生效…………… 39
- 99/04/28 內政部研商「地籍測量實施規則部分條文修正草案」第 8 次會議紀錄…………… 39
- 99/04/30 有關李○容地政士代理張○昌君申辦被繼承人黃○君所遺土地繼承登記事宜…………… 41

三、稅務法令

- 99/04/06 98. 06. 11 以前之繼承案件，債權人申請查調債務人之繼承人固有財產及所得資料處理原則…………… 42
- 99/04/06 有關土地所有權人出售有自用住宅用地處理原則及土地稅法第 34 條第 5 項第 2 款適用疑義…………… 43
- 99/04/21 繼承未辦保存登記房屋之稅籍釐正，稅捐機關無須就有無違反特留分審查…………… 44

四、其他法令

- 99/04/06 關於私文書之查證，原則上公證人應親往作成文書之處所求證，例外得以電話或傳真查證…………… 44

99/04/08	我國公證法上所稱「公證」，難以一概認為當然包括「認證」在內……	46
99/04/08	關於青年安心成家作業規定第 20 點第 1 項第 7 款已撥付之補貼利息返還起算日之疑義……	47
99/04/09	核釋「姓名條例」第 12 條第 1 項第 3 款規定……	48
99/04/12	設有抵押權之建築物辦理滅失登記後，補辦拆除執照時已無庸檢具他項權利關係人之同意證明文件……	49
99/04/12	有關新市鎮特定區實施整體開發前區內基地自設通路疑義……	50
99/04/19	關於都市更新權利變換有關囑託登記及信託登記實施執行疑義……	51
99/04/20	有關都市更新事業以信託方式實施時之執行疑義……	52
99/04/22	申請租金補貼者若經查核因信託關係持有住宅是否應停止補貼之疑義……	53
99/04/26	有關權利變換地區涉及經法院裁定假處分之建物後續得否進行拆除施工疑義……	54
99/04/29	以育有子女租屋申辦 99 年度青年安心成	

家租金補貼，申請人應出具最新租賃契約資料供主管機關審認……	54
-------------------------------	----

五、大法官釋示

99/04/02 司法院大法官解釋第 674 號（財政部函及內政部令，使特定都市畸零地無從適用課田賦規定違憲？）……	56
--	----

六、會務動態

本會 99 年 04 月份重要會務動態……	59
-----------------------	----

七、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（99. 04. ）……	67
--------------------------	----

更正啟事：

本刊第 106 期第 29 頁標題『共有土地經分割判決確定尚未辦理登記前，原共有人移轉其應有部分與第三人，嗣後其他共有人依該分割判決辦理登記時，應以分割判決確定時之登記名義人為納稅義務人』；

更正為『核釋「印花稅法」第 5 條第 2 款規定，大眾運輸事業領受政府補貼偏遠路線或營運虧損所立書據，應依上開規定貼用印花稅票，自 98 年 6 月 12 日生效』

《因編輯人力有限，難免有遺漏之處，期望不吝指正》

中央法規

※訂定「財政部各地區國稅局辦理納稅義務人因天災事變延期或分期繳納應納稅款作業原則」

財政部民國 99 年 4 月 7 日台財稅字第 09904516020 號令

訂定「財政部各地區國稅局辦理納稅義務人因天災事變延期或分期繳納應納稅款作業原則」，並自即日生效。

附「財政部各地區國稅局辦理納稅義務人因天災事變延期或分期繳納應納稅款作業原則」

財政部各地區國稅局辦理納稅義務人因天災事變延期或分期繳納應納稅款作業原則

一、為協助因天災、事變致不能於規定繳納期間內繳清稅款之納稅義務人繳清應納稅款，並使各地區國稅局作業有所依循，特訂定本作業原則。

二、適用範圍：

(一) 所得稅、營業稅、貨物稅及菸酒稅案件（包括自繳稅款、補徵稅款及罰鍰，不含決清算案件）。

(二) 本作業原則所稱天災、事變，指震災、風災、水災、旱災、寒害、火災、土石流、海嘯、戰爭、瘟疫等，且以非人力所能抗拒者為限。

三、作業方式：

(一) 管轄國稅局得視實際情形，依稅捐稽徵法第十條規定公告延長繳納期間一個月，必要時得延長之。

(二) 納稅義務人不能於規定繳納期間內或前款規定公告延長之繳納期間內繳清稅款者，得依稅捐稽徵法第二十

六條規定，於規定或公告延長之繳納期間內，檢附申請書及相關證明文件，敘明無法繳清稅款之原因，向管轄國稅局申請延期或分期繳納稅款，並以一次為限。但因天災、事變或其他不應歸責於納稅義務人之事由，致不能於規定或公告延長之繳納期間內提出申請者，納稅義務人得依行政程序法第五十條規定，於其原因消滅後十日內提出申請。

四、依前點第二款規定申請之案件，應依下列規定辦理：

(一) 適用對象：

- 1、經稽徵機關核發災害損失證明或核准報備災害損失者。
- 2、綜合所得稅納稅義務人或合併申報之配偶因天災、事變領取政府、財團法人賑災基金會救助金、賑助金或為直轄市、縣（市）政府列冊之受災戶。
- 3、其他因天災、事變發生財務困難，不能於繳納期間內一次繳清應納稅款，經各地區國稅局查明屬實者。

(二) 延期或分期期限及標準：

- 1、營業稅、貨物稅、菸酒稅等消費稅，得視災害情況酌予延期繳納一至三個月。但天災、事變發生後銷售或出廠應申報繳納之稅款，不適用之。
- 2、所得稅：視災害情況酌予延期繳納一至三個月；其因天災、事變遭致重大財產損失者，得准予依下列期數分期繳納，每期以一個月計算：
 - (1) 稅款未滿新臺幣（下同）二十萬元，得分二至六期。
 - (2) 稅款在二十萬元以上，未滿一百萬元，得

分二至十二期。

(3) 稅款在一百萬元以上，未滿五百萬元，得分二至二十四期。

(4) 稅款在五百萬元以上，得分二至三十六期。

(三) 前款第二目所稱重大財產損失，指經各地區國稅局核准報備之災害損失金額（未受保險賠償部分）大於各地區國稅局所定書面審核標準；未申報災害損失者，得就個案事證認定。

(四) 逾期未繳納之處理：經核准延期或分期繳納之案件，如任何一期應納稅款未如期繳納者，各地區國稅局應就未繳清之餘額稅款，發單通知納稅義務人限十日內一次繳清，逾期仍未繳清者，移送強制執行。

五、為便利國庫資金調度，各地區國稅局應於天災、事變發生後定期將公告延長繳納期間、核准延期或分期繳納案件之件數、應納稅款等資料，依附表格式通報財政部賦稅署，通報期間以天災、事變發生後三個月為限，必要時得延長之。

※修正「國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法」

內政部民國 99 年 4 月 13 日台內營字第 0990802247 號令

修正「國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法」第四條條文。

附修正「國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法」第四條條文

**國民住宅出售出租及商業服務設施暨其他建築物標售標租辦法
第四條修正條文**

第四條 申請承購或承租國民住宅者，應具備下列各款之條件：

一、年滿二十歲，在當地設有戶籍者。

二、與直系親屬設籍於同一戶或有配偶者。

三、本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，均無自有住宅且無國民住宅貸款尚未清償者。但申請承租國民住宅者，不受無國民住宅貸款尚未清償之限制。

四、符合行政院公告之收入較低家庭標準者。

申請承購國民住宅者本人、配偶、戶籍內之直系親屬及其配偶，應出具同意書，由國民住宅主管機關查詢有無前項第三款國民住宅貸款尚未清償情事。

有下列情形之一者，得不受第一項第二款之限制：

一、年滿四十歲無配偶者。

二、父母均已死亡，戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或沒有謀生能力且均無自有住宅之兄弟姊妹需要照顧者。

因特殊需要，當地國民住宅主管機關得報請內政部核准調整第一項承購、承租之限制。

※修正「工業區土地或建築物租售辦法」

經濟部民國 99 年 4 月 21 日經工字第 09904602290 號令

修正「工業區土地或建築物租售辦法」第十六條。

附修正「工業區土地或建築物租售辦法」第十六條
工業區土地或建築物租售辦法第十六條修正條文

第十六條 申請標租、標購工業區土地或建築物者，應於開標日前按公告年租金或價金底價繳納百分之三之保證金；未繳納保證金者，其投標無效。

前項保證金於得標時，無息抵充應繳之租金或價款；未得標者，無息退還；放棄得標者，其原繳保證金不予退還。

決標以有效投標單之投標金額超過底價且為最高價額者為得標人，次高標價者為次得標人；最高價額有二標以上相同者，應抽籤決定得標人及次得標人。

標租之得標人，應於開標之次日起三十日內繳納第一期之租金及擔保金後，簽訂租賃契約；得標人逾期未繳款者，視為放棄得標，原繳保證金不予退還，解繳工業區開發管理基金，並由次得標人得標。

標售之得標人，應於開標之次日起三十日內繳納全部價款及工業區開發管理基金後，由各該開發工業區之工業主管機關製發產權移轉證明書；得標人如須延期繳款，應於繳款期限屆滿前向工業主管機關、其指定之管理機構或受託租售單位提出申請，並負擔延期期間之利息，其展延期限以一次為限，且不得超過一個月；逾期未繳清價款者，視為放棄得標，其原繳保證金不予退還，解繳工業區開發管理基金，並由次得標人得標。

前項標售之得標人，如該次申請標購數筆相連之工業區土地，因其中任何一筆土地未能得標，致影響該得標人原先之投資計畫而放棄該次所有得標之土地者，得向工業主管機關提出申請退還其原繳保證金總金額之二分之一。

第四項或第五項由次得標人得標者，各該開發工業區之工業主管機關得依第一項及第二項規定通知次得標人限期繳交保證金，並依前三項規定辦理，且通知次得標人應於接獲通知之次日起三十日內按最高標價

繳款承租購；次得標人逾期未繳款者，視為廢標，各該開發工業區之工業主管機關得重行辦理標租、標售，或另行出租、出售。

工業主管機關辦理標租、標售工業區土地或建築物時，應訂定作業程序辦理之，且得標人或次得標人不適用第八條第二項及第三項之規定。

※修正「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」

內政部民國 99 年 4 月 26 日台內營字第 0990802095 號令修正「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」，自即日生效。

附修正「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則修正規定

- 一、本原則依都市計畫法第二十七條之一第二項規定訂定之。
- 二、本原則適用對象，以原都市計畫工業區毗鄰土地確無工業區可供擴建，且其申請變更為工業區之用途，應與原有廠地相關，並符合下列情形之一：
 - (一) 經經濟部認定屬附加產值高或創造相當就業人口之投資事業者。
 - (二) 經直轄市、縣（市）政府同意為增設污染防治設備者。
 - (三) 經經濟部認定屬設立營運總部者。
- 三、申請變更土地應符合下列規定：
 - (一) 申請人每次申請變更之土地總面積不得超過五公頃及原有廠地面積之一點五倍，並自領得使用執照之日起三年後，始得再依本原則規定申請變更。但經濟部同意者，不在此限。

- (二) 申請變更之土地，必須與原有工業區廠地相毗鄰，地形完整銜接，且無破壞水土保持之虞，以利整體規劃、開發。但為合併計算寬度不超過十公尺之都市計畫道路用地、既成道路或水路分隔，且可與原廠地合併供一生產單元完整使用者，不在此限。
- (三) 重要水庫集水區暨自來水水質水量保護區、軍事禁限建範圍及其他法令規定禁止使用之土地，不得申請變更。
- (四) 申請變更之土地位於山坡地者，除應符合山坡地建築管理辦法規定外，原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之四十以上之地區，其面積之百分之八十以上土地應維持原始地形地貌，不得開發利用，其餘土地得規劃作道路及綠地等設施使用；原始地形在坵塊圖上之平均坡度在百分之三十以上未逾四十之地區，以作為開放性之公共設施使用為限；原始地形在坵塊圖上平均坡度未達百分之三十者，始得作為建築基地。

四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行。

- (一) 應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。
- (二) 前款公共設施用地應無償捐贈予地方政府，無法捐贈者經地方政府同意得改以變更後第一次公告土地現值加百分之四十折算繳交代金；且於捐贈土地或繳交代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式繳納；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。

- (三) 應由申請人自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並應由申請人自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣（市）政府依法核定發布實施。
- (四) 申請人未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。
- (五) 依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定時，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。
- (六) 申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百一十。

五、辦理程序：

- (一) 申請人提出申請時，除僅增設污染防治設備者，應徵得直轄市、縣（市）政府同意外，應先提具擴建計畫（含鄰近工業區土地使用狀況）經經濟部審查核准。經徵得同意或審查核准後，內政部同意依都市計畫法第二十七條第一項第三款規定辦理都市計畫變更。
- (二) 申請人應檢具變更都市計畫書圖及土地使用同意變更證明文件，送由各該都市計畫擬定機關查核無誤後，依都市計畫法定程序辦理。

六、本原則規定事項，如直轄市、縣（市）政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部都市計畫委員會就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。若仍有未規定事項，仍以內政部都市計畫委員會之決議為準。

※修正「非都市土地使用管制規則」

內政部民國 99 年 4 月 28 日內授中辦地字第 0990724133 號令修正「非都市土地使用管制規則」部分條文。

附修正「非都市土地使用管制規則」部分條文

非都市土地使用管制規則部分條文修正條文

第一條 本規則依區域計畫法（以下簡稱本法）第十五條第一項規定訂定之。

第六條 非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣（市）政府通知土地登記機關於土地登記簿標示部加註臨時使用用途及期限。中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。

前項容許使用及臨時性設施，其他法律或依本法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。

各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一。

非都市土地容許使用執行要點，由內政部定之。

目的事業主管機關為辦理容許使用案件，得視實際需要，訂定審查作業要點。

第十一條 非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：

- 一、申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上，應變更為鄉村區。
- 二、申請開發為工業使用之土地面積達十公頃以上，應變更為工業區。
- 三、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上，應變更為特定專用區。
- 四、申請設立學校之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區。
- 五、申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區。
- 六、申請開發公墓之土地面積達五公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。
- 七、前六款以外開發之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。

前項辦理土地使用分區變更案件，申請開發涉及其他法令規定開發所需最小規模者，並應符合各該法令之規定。

第十三條 非都市土地開發需辦理土地使用分區變更者，其申請人應依相關審議作業規範之規定製作開發計畫書圖及檢具有關文件，並依下列程序，向直轄市或縣（市）政府申請辦理：

- 一、申請開發許可。
- 二、山坡地範圍屬依水土保持法相關規定應擬具水土

保持計畫者，取得水土保持完工證明書；非山坡地範圍，應取得整地排水計畫完工證明書。

三、申請土地使用分區及使用地之異動登記。

海埔地開發及非山坡地範圍農村社區土地重劃案件，免依前項第二款申請整地排水計畫完工證明書。

直轄市或縣（市）政府認定水土保持計畫或整地排水計畫之工程需與建築物一併施工者，得由申請人先行申請辦理使用分區及使用地變更編定之異動登記。

第十四條 直轄市或縣（市）政府依前條規定受理申請後，應查核開發計畫書圖及基本資料，並視開發計畫之使用性質，徵詢相關單位意見後，提出具體初審意見，併同申請案之相關書圖，送請各該區域計畫擬定機關，提報其區域計畫委員會，依各該區域計畫內容與相關審議作業規範及建築法令之規定審議。

前項申請案經區域計畫委員會審議同意後，由區域計畫擬定機關核發開發許可予申請人，並通知土地所在地直轄市或縣（市）政府。

第十四條之一 非都市土地申請開發許可案件，申請人得於區域計畫擬定機關許可前向該機關申請撤回；區域計畫擬定機關於同意撤回後，應通知申請人及土地所在地直轄市或縣（市）政府。

第十五條 非都市土地開發需辦理土地使用分區變更者，申請人於申請開發許可時，得依相關審議作業規範規定，檢具開發計畫申請許可，或僅先就開發計畫之土地使用分區變更計畫申請同意，並於區域計畫擬定機關核准期限內，再檢具使用地變更編定計畫申請許可。

申請開發殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源處理

場及土石採取場等設施，應先就開發計畫之土地使用分區變更計畫申請同意，並於區域計畫擬定機關核准期限內，檢具使用地變更編定計畫申請許可。

第十六條 申請人依前條規定，僅先檢具開發計畫之土地使用分區變更計畫申請時，應於區域計畫擬定機關核准期限內，檢具開發計畫之使用地變更編定計畫向直轄市或縣（市）政府申請許可，逾期未申請者，其原經區域計畫擬定機關同意之土地使用分區變更計畫失其效力。但在期限屆滿前申請，並經區域計畫擬定機關同意延長期限者，不在此限。

前項使用地變更計畫，經直轄市或縣（市）政府查核資料，並報經區域計畫委員會審議同意後，由區域計畫擬定機關核發開發許可予申請人，並通知土地所在地直轄市或縣（市）政府。

第二十條 區域計畫擬定機關核發開發許可、廢止開發許可或開發同意後，直轄市或縣（市）政府應將許可或廢止內容於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所公告三十日。

第二十一條 申請人有下列情形之一者，直轄市或縣（市）政府應報經區域計畫擬定機關廢止原開發許可或開發同意：

- 一、違反核定之土地使用計畫、目的事業或環境影響評估等相關法規，經該管主管機關提出要求處分並經限期改善而未改善。
- 二、興辦事業計畫經目的事業主管機關廢止，或水土保持計畫之核准經水土保持主管機關廢止。
- 三、申請人自行申請廢止。

屬區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣（市）政府審

議許可案件，由直轄市、縣（市）政府廢止原開發許可，並副知區域計畫擬定機關。

開發許可或開發同意依前二項廢止，其土地使用分區及使用地已完成變更異動之登記者，直轄市或縣（市）政府應依第三十七條第二項規定辦理。

第二十二條 區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意後，申請人有變更下列各款情形之一者，應依第十三條至第二十條規定申請變更開發計畫：

- 一、增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。
- 二、增加全區土地使用強度。
- 三、變更原開發計畫核准之主要公共設施或公用設備。

前項以外之變更事項，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，申請人應製作變更內容對照表送請直轄市、縣（市）政府備查，並由直轄市、縣（市）政府通知申請人，並副知目的事業主管機關及區域計畫擬定機關。

第一項變更開發計畫，涉及變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質且面積達第十一條規模者，應視同新開發計畫申請審議許可。

依原獎勵投資條例編定之工業區，申請人如變更原核准計畫，由工業主管機關辦理審查，免徵得區域計畫擬定機關同意。

第二十二條之一 申請人依前條規定申請變更開發計畫，符合下列情形之一者，區域計畫擬定機關得委辦直轄市、縣（市）政府審議許可：

- 一、中華民國七十七年七月一日本規則修正生效前免經區域計畫擬定機關審議之山坡地開發許可案

件。

二、依本法施行細則第十六條之四第一項規定，區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣（市）政府審議核定案件。

三、原經區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之案件，其面積規模屬區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣（市）政府審議核定範圍。

第二十三條 申請人於獲准開發許可後，應於收受通知之日起一年內申請水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證，以從事區內整地排水及公共設施用地整地等工程，並於工程完成，經直轄市或縣（市）政府查驗合格後，除其他法律另有規定外，申請人應辦理相關公共設施用地移轉予該管直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，始得申請辦理變更編定為允許之使用分區及使用地。但開發案件因故未能於期限內申請水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過一年，並以二次為限；逾期末申請者，區域計畫擬定機關原許可失其效力。

前項屬非山坡地範圍案件整地排水計畫施工許可證之審查項目及相關申請書圖文件，由內政部定之。

第一項相關公共設施用地移轉予該管直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所時，應切結及提供公共設施興建保證金，並應依核定開發計畫之公共設施分期計畫，於申請建築物之使用執照前完成，經直轄市或縣（市）政府查驗合格，移轉予該管直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所。但公共設施之捐贈及完成時間，其他法令另有規定者，從其規定。

前項應移轉登記為鄉（鎮、市）有之公共設施，鄉（鎮、市）公所應派員會同查驗。

第二十四條（本條刪除）

第二十五條（本條刪除）

第四十八條 山坡地範圍內各使用分區土地申請變更編定，屬依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者，應檢附水土保持機關核發之水土保持完工證明書，並依其開發計畫之土地使用性質，申請變更編定為允許之使用地。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、甲種、乙種、丙種、丁種建築用地依本規則申請變更編定為其他種建築用地。
- 二、徵收、撥用或依土地徵收條例第三條規定得徵收之事業，以協議價購或其他方式取得，一併辦理變更編定。
- 三、國營公用事業報經目的事業主管機關許可興辦之事業，以協議價購、專案讓售或其他方式取得。依前項但書規定辦理變更編定者，應於開發建設時，完成必要之水土保持處理及維護。

第一項水土保持完工證明書，經水土保持機關認定無法於申請變更編定時核發者，不在此限。

第四十九條之一 直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件時，除有下列情形之一者外，應組專案小組審查：

- 一、第二十八條第三項免擬具興辦事業計畫情形之一。
- 二、非屬山坡地變更編定案件。
- 三、經區域計畫委員會審議通過案件。
- 四、第四十八條第二款、第三款情形之一。

專案小組審查山坡地變更編定案件時，其興辦事業

計畫範圍內土地，經依建築相關法令認定有下列各款情形之一者，不得規劃作建築使用：

- 一、坡度陡峭。
- 二、地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞。
- 三、現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞。
- 四、河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全之虞。
- 五、有崩塌或洪患之虞。
- 六、依其他法律規定不得建築。

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

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

「非都市土地使用管制規則」修正條文對照表

內政部民國 99 年 4 月 28 日內授中辦地字第 0990724133 號令

新 修 文	舊 條 文
第一條 本規則依區域計畫法（以下簡稱本法）第十五條第一項規定訂定之。	第一條 本規則依區域計畫法第十五條第一項規定訂定之。
第六條 非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣（市）政府通知土地登記機關於土地登記簿標示部加註臨時使用用途及期限。中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。前項容許使用及臨時性設施，其他法律或依本法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。	第六條 非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣（市）政府通知土地登記機關於土地登記簿標示部加註臨時使用用途及期限。中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。前項容許使用及臨時性設施，其他法律有禁止或限制使用之規定者，依其規定。

各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一。 非都市土地容許使用執行要點，由內政部定之。 目的事業主管機關為辦理容許使用案件，得視實際需要，訂定審查作業要點。	許可使用細目及其附帶條件如附表一。 非都市土地容許使用執行要點，由內政部定之。 目的事業主管機關為辦理容許使用案件，得視實際需要，訂定審查作業要點。
第十一條 非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更： 一、申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上，應變更為鄉村區。 二、申請開發為工業使用之土地面積達十公頃以上，應變更為工業區。 三、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上，應變更為特定專用區。 四、申請設立學校之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區。 五、申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區。 六、申請開發公墓之土地面積	第十一條 非都市土地申請開發為鄉村區、工業區、特定專用區達下列規模者，應辦理土地使用分區變更： 一、申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上者，應變為鄉村區。 二、申請開發為工業使用之土地面積達十公頃以上者，應變更為工業區。 三、申請開發遊樂設施之土地面積達五公頃以上者，應變更為特定專用區。 四、申請設立學校之土地面積達十公頃以上者，應變更為特定專用區。 五、申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上者，應變更為特定專用區。

<p>達五公頃以上<u>或其他殯葬設施之土地面積達二公頃以上</u>，應變更爲特定專用區。</p> <p>七、<u>前六款以外開發之土地面積達二公頃以上</u>，應變更爲特定專用區。</p> <p>前項辦理土地使用分區變更案件，申請開發涉及其他法令規定開發所需最小規模者，並應符合各該法令之規定。</p>	<p>六、申請開發公墓之土地面積達五公頃以上者，應變更爲特定專用區。</p> <p>七、<u>申請開發爲其他特定目的事業使用或不可歸類爲工業區、鄉村區及風景區之土地達二公頃以上者</u>，應變更爲特定專用區。</p> <p>前項辦理土地使用分區變更案件，申請開發涉及其他法令規定開發所需最小規模者，並應符合各該法令之規定。</p>
<p>第十三條 非都市土地開發需辦理土地使用分區變更者，其申請人應依相關審議<u>作業</u>規範之規定製作開發計畫書圖及檢<u>具</u>有關文件，並依下列程序，向直轄市或縣（市）政府申請辦理：</p> <p>一、申請開發許可。</p> <p>二、<u>山坡地範圍屬依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者，取得水土保持完工證明書；非山坡地範圍，應取得整地排水計畫完工證明書。</u></p> <p>三、申請土地使用分區及使用</p>	<p>第十三條 非都市土地開發需辦理土地使用分區變更者，其申請人應依相關審議規範之規定製作開發計畫書圖及檢<u>同</u>有關文件，並依下列程序，向直轄市或縣（市）政府申請辦理：</p> <p>一、申請開發許可。</p> <p>二、<u>申請雜項執照。</u></p> <p>三、申請變更土地使用分區及 使用地。</p> <p>海埔地如已依其他法令規定申請開發及造地施工許可者，免依前項第一款及第二款規定辦理。</p>

<p><u>地之異動登記。</u></p> <p>海埔地開發及非山坡地範圍農村社區土地重劃案件，免依前項第二款申請整地排水計畫完工證明書。</p> <p><u>直轄市或縣（市）政府認定水土保持計畫或整地排水計畫之工程需與建築物一併施工者，得由申請人先行申請辦理使用分區及使用地變更編定之異動登記。</u></p>	
<p>第十四條 直轄市或縣（市）政府依前條規定受理申請後，應查核開發計畫書圖及基本資料，並視開發計畫之使用性質，徵詢相關單位意見後，提出具體初審意見，併同申請案之相關書圖，送請各該區域計畫擬定機關，提報其區域計畫委員會，依各該區域計畫內容與相關審議<u>作業</u>規範及建築法令之規定審議。</p> <p>前項申請案經區域計畫委員會審議同意後，由區域計畫擬定機關核發開發許可予申請人，並通知土地所在地直轄市或縣（市）政府。</p>	<p>第十四條 直轄市或縣（市）政府依前條規定受理申請後，應查核開發計畫書圖及基本資料，並視開發計畫之使用性質，徵詢相關單位意見後，提出具體初審意見，併同申請案之相關書圖，送請各該區域計畫擬定機關，提報其區域計畫委員會，依各該區域計畫內容與相關審議規範及建築法令之規定審議。</p> <p>前項申請案經區域計畫委員會審議同意後，區域計畫擬定機關應核發開發許可，並通知申請人及土地所在地直轄市或縣（市）政府。</p>

<p><u>第十四條之一 非都市土地申請開發許可案件，申請人得於區域計畫擬定機關許可前向該機關申請撤回；區域計畫擬定機關於同意撤回後，應通知申請人及土地所在地直轄市或縣（市）政府。</u></p>	<p><u>(新增)</u></p>
<p>第十五條 非都市土地開發需辦理土地使用分區變更者，申請人於申請開發許可時，得依相關審議<u>作業</u>規範規定，檢具開發計畫申請許可，或僅先就開發計畫之土地使用分區變更計畫申請同意，並於區域計畫擬定機關核准期限內，再檢具使用地變更編定計畫申請許可。</p> <p><u>申請開發殯葬、廢棄物衛生掩埋場、廢棄物封閉掩埋場、廢棄物焚化處理廠、營建剩餘土石方資源處理場及土石採取場等設施，應先就開發計畫之土地使用分區變更計畫申請同意，並於區域計畫擬定機關核准期限內，檢具使用地變更編定計畫申請許可。</u></p>	<p>第十五條 非都市土地開發需辦理土地使用分區變更者，申請人於申請開發許可時，得依相關審議規範規定，檢具開發計畫申請許可，或僅先就開發計畫之土地使用分區變更計畫申請許可，並於區域計畫擬定機關核准期限內，再檢具使用地變更編定計畫申請許可。</p>
<p>第十六條 <u>申請人依前條規定</u></p>	<p>第十六條 <u>依前條規定申請人</u></p>

<p>，僅先檢具開發計畫之土地使用分區變更計畫申請時，應於區域計畫擬定機關核准期限內，檢具開發計畫之使用地變更編定計畫向直轄市或縣（市）政府申請許可，逾期未申請者，其原經區域計畫擬定機關同意之土地使用分區變更計畫失其效力。<u>但在期限屆滿前申請，並經區域計畫擬定機關同意延長期限者，不在此限。</u>前項使用地變更計畫，經直轄市或縣（市）政府查核資料，並報經區域計畫委員會審議同意後，<u>由區域計畫擬定機關核發開發許可予申請人</u>，並通知土地所在地直轄市或縣（市）政府。</p>	<p><u>如</u>僅先檢具開發計畫之土地使用分區變更計畫申請時，應於區域計畫擬定機關核准期限內，檢具開發計畫之使用地變更編定計畫向直轄市或縣（市）政府申請許可，逾期未申請者，其原經區域計畫委員會審議同意之土地使用分區變更計畫失其效力。前項使用地變更計畫，經直轄市或縣（市）政府查核資料，並報經區域計畫委員會審議同意後，區域計畫擬定機關應核發開發許可，並通知<u>申請人及</u>土地所在地直轄市或縣（市）政府。</p>
<p>第二十條 區域計畫擬定機關核發開發許可、<u>廢止開發許可或開發同意</u>後，直轄市或縣（市）政府應將許可或廢止內容於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所公告三十日。</p>	<p>第二十條 區域計畫擬定機關核發開發許可後，直轄市或縣（市）政府應將開發許可內容於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所公告三十日。</p>
<p>第二十一條 申請人有下列情形之一者，直轄市或縣（市）</p>	<p>第二十一條 申請人有下列情形之一者，直轄市或縣（市）</p>

<p>政府應報經區域計畫擬定機關廢止原開發許可或開發同意： <u>一、違反核定之土地使用計畫、目的事業或環境影響評估等相關法規，經該管主管機關提出要求處分並經限期改善而未改善。</u> <u>二、興辦事業計畫經目的事業主管機關廢止，或水土保持計畫之核准經水土保持主管機關廢止。</u> <u>三、申請人自行申請廢止。</u> <u>屬區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣（市）政府審議許可案件，由直轄市、縣（市）政府廢止原開發許可，並副知區域計畫擬定機關。</u> <u>開發許可或開發同意依前二項廢止，其土地使用分區及使用地已完成變更異動之登記者，直轄市或縣（市）政府應依第三十七條第二項規定辦理。</u></p>	<p>政府應報經區域計畫擬定機關核定廢止原開發許可後，並通知申請人及副知區域計畫擬定機關： <u>一、於取得開發許可後，逾期未申請雜項執照者。</u> <u>二、違反核定之土地使用計畫、目的事業、環境影響評估或水土保持等相關法規，經該管主管機關提出要求處分並經限期改善而未改善者。</u> <u>開發許可依前項廢止，其土地使用分區及使用地已完成變更異動之登記者，直轄市或縣（市）政府應依第三十七條第二項規定辦理。</u></p>
<p>第二十二條 區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意後，申請人有變更下列各款情形之一者，應依第十三條至第二十條規定申請變更開發計畫：</p>	<p>第二十二條 區域計畫擬定機關核發開發許可後，申請人如變更開發計畫，應依第十三條至第二十條之規定辦理。但變更開發許可，符合下列要件者</p>

<p><u>一、增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。</u> <u>二、增加全區土地使用強度。</u> <u>三、變更原開發計畫核准之主要公共設施或公用設備。</u> <u>前項以外之變更事項，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，申請人應製作變更內容對照表送請直轄市、縣（市）政府備查，並由直轄市、縣（市）政府通知申請人，並副知目的事業主管機關及區域計畫擬定機關。</u> <u>第一項變更開發計畫，涉及變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質且面積達第十一條規模者，應視同新開發計畫申請審議許可。</u> <u>依原獎勵投資條例編定之工業區，申請人如變更原核准計畫，由工業主管機關辦理審查，免徵得區域計畫擬定機關同意。</u></p>	<p><u>，區域計畫擬定機關得委由直轄市、縣（市）政府辦理審議許可：</u> <u>一、不增加建築基地面積及地號。</u> <u>二、不增加土地使用強度，並不變更土地使用性質。</u> <u>三、不變更原開發許可之主要公共設施及公用設備。</u> <u>中華民國七十七年七月一日本規則修正生效前免經區域計畫擬定機關審議之山坡地開發許可案件，申請人變更開發計畫，區域計畫擬定機關得委由直轄市、縣（市）政府辦理審議許可。</u></p>
<p><u>第二十二條之一 申請人依前條規定申請變更開發計畫，符合下列情形之一者，區域計畫擬定機關得委辦直轄市、縣（</u></p>	<p><u>（新增）</u></p>

<p>市) 政府審議許可：</p> <p>一、<u>中華民國七十七年七月一日本規則修正生效前免經區域計畫擬定機關審議之山坡地開發許可案件。</u></p> <p>二、<u>依本法施行細則第十六條之四第一項規定，區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣(市)政府審議核定案件。</u></p> <p>三、<u>原經區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之案件，其面積規模屬區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣(市)政府審議核定範圍。</u></p>	
<p>第二十三條 申請人於獲准開發許可後，應於收受通知之日起一年內申請<u>水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證</u>，以從事區內整地排水及公共設施用地整地等工程，並於工程完成，經直轄市或縣(市)政府查驗合格後，<u>除其他法律另有規定外</u>，申請人應辦理<u>相關公共設施用地移轉</u>予該管直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮</p>	<p>第二十三條 申請人於獲准開發許可後，應於收受通知之日起一年內申請<u>雜項執照或</u>水土保持施工許可，以從事區內整地排水及公共設施等<u>雜項</u>工程，並於<u>雜項</u>工程完成後，<u>申領雜項工程使用執照</u>，經直轄市或縣(市)政府查驗合格後，申請人應辦理<u>相關公共設施移交</u>予該管直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市、區)公所後，</p>

<p>、市) 公所，始得申請辦理變更編定為允許之使用分區及使用地。但開發案件因故未能於期限內申請<u>水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證</u>者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過一年，並以二次為限；<u>逾期未申請者，區域計畫擬定機關原許可失其效力。</u></p> <p><u>前項屬非山坡地範圍案件整地排水計畫施工許可證之審查項目及相關申請書圖文件，由內政部定之。</u></p> <p><u>第一項相關公共設施用地移轉予該管直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所時，應切結及提供公共設施興建保證金，並應依核定開發計畫之公共設施分期計畫，於申請建築物之使用執照前完成，經直轄市或縣(市)政府查驗合格，移轉予該管直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所。但公共設施之捐贈及完成時間，其他法令另有規定者，從其規定。</u></p>	<p>始得申請辦理變更編定為允許之使用分區及使用地。但開發案件因故未能於期限內申請<u>雜項執照或</u>水土保持施工許可者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過一年，並以二次為限。</p> <p><u>前項雜項工程之審查項目及相關申請書圖文件，由內政部定之。</u></p>
--	---

<p><u>前項應移轉登記為鄉（鎮、市）有之公共設施，鄉（鎮、市）公所應派員會同查驗。</u></p>	
<p>第二十四條 <u>（本條刪除）</u></p>	<p>第二十四條 <u>雜項工程之內容經直轄市或縣（市）政府認定無礙水土保持，或雜項工程需與建築物一併施工者，其雜項執照得併同於建造執照申請，並得由申請人先行申請辦理使用分區及使用地變更編定之異動登記。</u></p>
<p>第二十五條 <u>（本條刪除）</u></p>	<p>第二十五條 <u>非都市土地開發許可案件之相關公共設施應依開發計畫內容興建完成，並分割、移轉登記為該管直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。</u> <u>前項相關公共設施因前條規定，致無法於申請辦理土地使用分區及使用地變更編定異動登記前完成者，得經直轄市或縣（市）政府同意後，由開發者切結及提供保證金後，先行申請辦理土地使用分區及使用地變更編定異動登記。但相關公共設施應於申請建造之使用執照前完成，並應經直轄市或縣</u></p>

	<p><u>（市）政府查驗合格。</u> <u>第一項應移轉登記為鄉（鎮、市）有之公共設施，鄉（鎮、市）公所應派員會同查驗。</u></p>
<p>第四十八條 <u>山坡地範圍內各使用分區土地申請變更編定，屬依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫者，應檢附水土保持機關核發之水土保持完工證明書，並依其開發計畫之土地使用性質，申請變更編定為允許之使用地。但有下列情形之一者，不在此限：</u> 一、<u>甲種、乙種、丙種、丁種建築用地依本規則申請變更編定為其他種建築用地。</u> 二、<u>徵收、撥用或依土地徵收條例第三條規定得徵收之事業，以協議價購或其他方式取得，一併辦理變更編定。</u> 三、<u>國營公用事業報經目的事業主管機關許可興辦之事業，以協議價購、專案讓售或其他方式取得。</u> 依前項但書規定辦理變更編定</p>	<p>第四十八條 <u>山坡地範圍內各使用分區土地申請變更編定，其非為開發建築者，屬依水土保持法相關規定應擬具水土保持計畫，應另檢附水土保持機關核發之水土保持完工證明書；其為開發建築者，應另檢附主管建築機關核發之雜項工程完工查驗合格證明文件，依其開發計畫之土地使用性質，申請變更編定為允許之使用地。但有下列情形之一者，不在此限：</u> 一、<u>甲種、乙種、丙種、丁種建築用地依本規則申請變更編定為其他種建築用地。</u> 二、<u>政府機關徵收或撥用土地，一併辦理變更編定者。</u> 三、<u>依土地徵收條例第三條規定得徵收之土地，以協議價購或其他方式取得者。</u> 依前項但書規定辦理變更編定</p>

<p>者，應於開發建設時，完成必要之水土保持處理及維護。第一項水土保持完工證明書，經水土保持機關認定無法於申請變更編定時核發者，不在此限。</p>	<p>者，應於開發建設時，完成必要之水土保持處理及維護。第一項水土保持完工證明書，經水土保持機關認定無法於申請變更編定時核發者，不在此限。</p>
<p>第四十九條之一 直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件時，除有下列情形之一者外，應組專案小組審查：</p> <p>一、第二十八條第三項免擬具興辦事業計畫情形之一。</p> <p>二、非屬山坡地變更編定案件。</p> <p>三、經區域計畫委員會審議通過案件。</p> <p>四、第四十八條第二款、第三款情形之一。</p> <p>專案小組審查山坡地變更編定案件時，其興辦事業計畫範圍內土地，經依建築相關法令認定有下列各款情形之一者，不得規劃作建築使用：</p> <p>一、坡度陡峭者。</p> <p>二、地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞。</p>	<p>第四十九條之一 直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件時，除有下列情形之一者外，應組專案小組審查：</p> <p>一、第二十八條第三項免擬具興辦事業計畫情形之一者。</p> <p>二、非屬山坡地變更編定案件。</p> <p>專案小組審查山坡地變更編定案件時，其興辦事業計畫範圍內土地，經依建築相關法令認定有下列各款情形之一者，不得規劃作建築使用：</p> <p>一、坡度陡峭者。</p> <p>二、地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞者。</p> <p>三、現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞者。</p>

<p>三、現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞。</p> <p>四、河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全之虞。</p> <p>五、有崩塌或洪患之虞。</p> <p>六、依其他法律規定不得建築。</p>	<p>四、河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全者。</p> <p>五、有崩塌或洪患之虞者。</p> <p>六、依其他法律規定不得建築者。</p>
<p>第五十二條之一 申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、依第六條規定容許使用。</p> <p>二、依第三十一條至第四十條、第四十二條之一、第四十五條及第四十六條規定辦理。</p> <p>三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之建築物，經直轄市或縣（市）政府依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。</p> <p>四、屬地方需要並經中央農業</p>	<p>第五十二條之一 申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、依第六條規定容許使用。</p> <p>二、依第三十一條至第四十條、第四十二條之一、第四十五條及第四十六條規定辦理。</p> <p>三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之建築物，經直轄市或縣（市）政府依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。</p> <p>四、屬地方需要並經中央農業</p>

主管機關專案輔導設置之公用性農業產銷設施。	主管機關專案輔導設置之公用性農業產銷設施。
五、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上。	五、申請開發遊樂設施之土地面積達五公頃以上。
六、風景區內土地供遊憩設施使用，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定。	六、風景區內土地供遊憩設施使用，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定。
七、辦理農村社區土地重劃。	七、辦理農村社區土地重劃。
八、依其他法律規定得為建築使用。	八、依其他法律規定得為建築使用。

※修正「平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」

內政部民國 99 年 4 月 28 日台內地字第 0990071114 號令

修正「平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」第四點規定，自即日生效。

附修正「平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」第四點規定

平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則第四點修正規定

四、（刪除）

※修正「國籍法施行細則」

內政部民國 99 年 4 月 29 日台內戶字第 0990082147 號令

修正「國籍法施行細則」第七條、第十六條條文。

附修正「國籍法施行細則」第七條、第十六條條文 國籍法施行細則第七條、第十六條修正條文

第七條 本法第三條第一項第四款所定有相當之財產或專業技能，足以自立，或生活保障無虞，其規定如下：

一、申請回復國籍、以我國國民配偶之身分申請歸化國籍者，得檢具下列文件之一，由內政部認定之：

- （一）國內之收入、納稅、動產或不動產資料。
- （二）雇主開立之聘僱證明或申請人自行以書面敘明其工作內容及所得。
- （三）我國政府機關核發之專門職業及技術人員或技能檢定證明文件。
- （四）其他足資證明足以自立或生活保障無虞之資料。

二、以前款以外情形申請歸化者，應具備下列情形之一：

- （一）最近一年於國內平均每月收入逾行政院勞工委員會公告基本工資二倍者。
- （二）國內之動產及不動產估價總值逾新臺幣五百萬元者。
- （三）我國政府機關核發之專門職業及技術人員或技能檢定證明文件。
- （四）入出國及移民法第二十五條第三項第二款所定為我國所需高級專業人才，經許可在臺灣地區永久居留。
- （五）其他經內政部認定者。

前項第一款第一目、第二目及第四目之文件，包含申請人及其在國內設有戶籍，且未領取生活扶助之下列人員所檢附者：

- 一、配偶。
- 二、配偶之父母。
- 三、父母。

第一項第二款第一目、第二目所定金額之計算，包含申請人及其在國內設有戶籍之下列人員之收入或財產：

- 一、配偶。
- 二、配偶之父母。
- 三、父母。

第一項第一款第三目及第二款第三目所定專門職業及技術人員或技能檢定證明文件，包含申請人及其在國內設有戶籍之下列人員所檢附者：

- 一、配偶。
- 二、配偶之父母。
- 三、父母。

第一項第一款第三目及第二款第三目所定專門職業及技術人員或技能檢定證明文件，係由前項各款人員之一檢附者，該等人員並應出具足以保障申請人在國內生活無虞之擔保證明書。

第十六條 歸化、喪失、回復國籍許可證書污損或滅失者，得填具申請書，並檢附下列文件，申請換發或補發：

- 一、污損之證書。但申請補發者，免附。
- 二、相關戶籍或身分證明文件。

依前項規定所為之申請，得由原核轉機關層轉內政部或逕向內政部換發或補發。但依第十三條規定同時申請撤銷國籍之喪失者，無庸換發或補發其喪失國籍許可證書。

準歸化中華民國國籍證明污損或滅失者，得檢附第

一項文件，由原核轉機關層轉原核發機關或逕向原核發機關申請換發或補發。

地政法令

※研商「地政機關配合祭祀公業條例第 50 條規定申辦所有權變更登記相關事宜」之會議紀錄

內政部民國 99 年 4 月 16 日內授中辦地字第 0990724228 號函

研商「地政機關配合祭祀公業條例第 50 條規定申辦所有權變更登記相關事宜」會議紀錄。

- 一、時間：99 年 4 月 2 日（星期五）下午 2 時
- 二、地點：本部中部辦公室廉明樓四樓會議室
- 三、主席：羅司長光宗（施專門委員明賜代）
- 四、出席單位及人員：詳如後附簽到簿。
- 五、會議結論：

案由一：

為落實祭祀公業條例第 50 條第 1 項規定，經登記機關清查造冊之祭祀公業土地，民政機關應如何配合規範公業就其名下所有不動產全部辦理申報清理？提請討論。

決議：

為避免祭祀公業解散後，登記簿仍遺有以「祭祀公業」為登記之權利主體之地籍，請內政部（民政司）函請各直轄市、縣（市）政府轉知各鄉（鎮、市、區）公所，配合要求申報清理之祭祀公業依地政機關清查造冊之祭祀公業不動產全部辦理申報，倘發現有遺漏情事，應即退請該公業依祭祀公業條例第 49 條關於祭祀公業發現漏列土地時，申請更正不動產清冊之規定辦理，俾利地籍管理。

案由二：

登記機關受理祭祀公業依條例第 50 條第 1 項第 3 款規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有，經研擬其登記之申請及應附文件等事宜，是否妥適？提請討論。

決議：

一、地政機關受理祭祀公業依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有，其登記之申請得由受分配取得該土地之派下員單獨提出，應附文件如下：

- (一) 土地登記申請書。
- (二) 登記清冊。
- (三) 經民政機關驗印之派下全員證明書（含派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊）。
- (四) 規約，規約內容不明確者，應變更其規約。
- (五) 申請人身分證明。
- (六) 所有權狀或他項權利證明書。
- (七) 土地增值稅、契稅或贈與稅繳（免）納稅證明文件。但申請共有型態變更登記者，免附。
- (八) 規約所定派下現員人數之同意解散或變更登記文件及其印鑑證明。未能檢附印鑑證明者，除有土地登記規則第 41 條所定各款情形之一，得免親自到場外，應依同規則第 40 條規定辦理。
- (九) 其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

二、規約應否貼印花稅票，請財政部會後釐清復知內政部。

案由三：

承案由二，登記機關受理祭祀公業依條例第 50 條第 1 項第 3 款規定申辦所有權變更登記為派下員分別共有或個別所有，擬以「共有型態變更」、「共有物分割」為登記原因，原因發生日期以

規約規定派下現員人數同意採依條例第 50 條第 1 項第 3 款規定申辦所有權變更登記之日期辦理，是否妥適？提請討論。

決議：

祭祀公業依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款規定申請登記為派下員分別共有者，僅係派下員共有型態由公同共有變更為分別共有，應以「共有型態變更」為登記原因；申請變更登記為派下員個別所有者，因已涉及權屬之變動，其性質與公同共有物分割相似，應以「共有物分割」為登記原因。至上開申請登記案件之原因發生日期以申請人自行主張之日期為準。

案由四：

祭祀公業所有不動產，分屬不同縣（市）登記機關管轄，為利聯繫其依條例第 50 條第 1 項規定辦理登記之變動情形，經研擬聯繫作業方式，是否妥適？提請討論。

決議：

為配合執行本部 97 年 12 月 3 日內授中民字第 0970732959 號函所釋應就祭祀公業名下全部不動產，選擇依祭祀公業條例第 50 條第 1 項所定方式之一（1、祭祀公業法人 2、財團法人 3、派下員分別共有或個別所有）處理其所有不動產之規定，除祭祀公業不動產全部屬同一登記機關且 1 次申辦登記之申請案件外，其餘登記機關應於受理收件後依下列方式處理：

- (一) 不動產屬同一登記機關管轄而未 1 次全部申辦登記者，審查人員應先查閱未申辦登記之不動產變動情形，如未為變更登記時，應同時以代碼「00」，一般註記事項，於登記簿所有權部或他項權利部之其他登記事項欄註記「依○○市、縣（市）○○地政事務所○年○月○日○○字第○○號登記申請屬祭祀公業條例第 50 條第 1 項第○款方式辦理之土地（建物）」等文字；如經查已為變更登記且與本次申請變更之方式不符時，應予補正。

(二) 不動產分屬不同登記機關管轄者，審查人員應填寫「○○市、縣(市)○○地政事務所受理跨所辦理祭祀公業依條例第 50 條第 1 項規定辦理登記案件查詢聯繫單」(如附件)，將申請人所附經民政機關驗印之不動產清冊，以傳真或電子郵件方式，通知其他所轄登記機關以代碼「00」，一般註記事項，於登記簿所有權部或他項權利部之其他登記事項欄註記「依○○市、縣(市)○○地政事務所○○年○月○日○○字第○○號登記申請屬祭祀公業條例第 50 條第 1 項第○款方式辦理之土地(建物)」等文字。

(三) 上開經註記登記之祭祀公業不動產，如經申請變更登記，登記機關於登記完竣後，應一併辦理塗銷上開註記。

案由五：

登記機關受理直轄市、縣(市)主管機關依祭祀公業條例第 50 條第 3 項規定囑託申辦均分登記為派下員分別共有之案件，經研擬其登記應附文件，是否妥適？提請討論。

決議：

直轄市、縣(市)主管機關依祭祀公業條例第 50 條第 3 項規定囑託登記機關辦理均分登記為派下員分別共有之案件，以「共有型態變更」為登記原因，以囑託函發文日期為原因發生日期，其應附文件如下：

(一) 土地登記申請書。

(二) 登記清冊。

(三) 經民政機關驗印之派下全員證明書(含派下現員名冊、派下全員系統表及不動產清冊)。

(四) 其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。

是類案件，係依法律規定由直轄市、縣(市)主管機關逕行囑託辦理之登記，應得適用土地登記規則第 35 條第 12 款有關依法律免予提出所有權狀或其他項權利證明書之情形，其所有權狀或其他項

權利證明書應於登記完畢後公告作廢。

六、散會：下午 5 時 30 分。

※有關土地法第 73 條第 2 項規定之登記罰鍰實務執行事宜

內政部民國 99 年 4 月 21 日內授中辦地字第 0990042933 號函

主旨：有關土地法第 73 條第 2 項規定之登記罰鍰實務執行事宜。說明：

一、有關登記罰鍰依行政罰法裁處時，其裁處權時效之起算點，前經本部以 99 年 3 月 29 日內授中辦地字第 0990042839 號函詢法務部意見中(詳附件)，俟該部回覆後，再予釋復，先予說明。

二、按「行政罰之裁處權，因三年期間之經過而消滅。前項期間，自違反行政法上義務之行為終了時起算。但行為之結果發生在後者，自該結果發生時起算。…」、「本法施行前違反行政法上義務之行為應受處罰而未經裁處，於本法施行後裁處者，除第十五條、第十六條、第十八條第二項、第二十條及第二十二條規定外，均適用之。前項行政罰之裁處權時效，自本法施行之日起算。」、「本法自公布後一年施行。」分為行政罰法第 27 條、第 45 條及第 46 條所明定，有關原於登記簿註記欠繳罰鍰之案件應依上開規定辦理，倘已逾該時效時，其裁處權即消滅而不再裁處。

三、另按「有關本章之執行，不徵收執行費。但因強制執行所支出之必要費用，由義務人負擔之。」、「拍賣、鑑價、估價、查詢、登報、保管及其他因強制執行所支出之必要費用，移送機關應代為預納，並依本法第二十五條但書規定向義務人取償。」分為行政執行法第 25 條及其施行細則

第 30 條所明定，行為人逾期不繳納罰鍰時，登記機關應依規定移送行政執行處執行，並依上開規定辦理。貴府建議登記罰鍰金額不足新臺幣 300 元者，免移送行政執行處執行乙節，本部將另案研議。

※停止適用本部 66 年 12 月 28 日台內地字第 756763 號函，自中華民國 99 年 4 月 2 日生效

內政部民國 99 年 4 月 28 日台內地字第 09900711144 號函

主旨：停止適用本部 66 年 12 月 28 日台內地字第 756763 號函（詳如附件），自中華民國 99 年 4 月 2 日生效，請查照轉知。

附件：

內政部民國 66 年 12 月 28 日台內地字第 756763 號函

要旨：在公共設施完竣地區，畸零地與鄰地合併後可供建築使用者，不得視為限制建築免徵地價稅。

內容：畸零地與鄰接地土地合併達到最小基地面積標準者即可建築，為促進土地之有效利用，如該畸零地已屬公共設施完竣地區，應不適用平均地權條例第二十二條第一項第三款之規定。

※內政部研商「地籍測量實施規則部分條文修正草案」第 8 次會議紀錄

內政部民國 99 年 4 月 28 日台內地字第 0990068515 號函

主旨：檢送本部研商「地籍測量實施規則部分條文修正草案」第 8 次會議紀錄乙份，請查照。

研商地籍測量實施規則部分條文修正草案第 8 次會議紀錄

一、時間：99 年 3 月 17 日（星期三）上午 9 時 30 分

二、地點：中央聯合辦公大樓 18 樓第 2 會議室

三、出席單位及人員：如后附簽到簿

四、主席：林常務次長慈玲

記錄：李玉瑞

五、結論：

本次會議有關探討地籍測量實施規則部分條文修正草案第 273 條第 3 款及第 273 條之 1 條文修正事宜，經本部綜合與會學者專家及機關、公會代表意見，茲獲得與會代表多數意見如下：

（一）按建築物為定著物之一種，固得為物權之客體而予以登記。就土地登記理論觀之，建築物登記範圍（面積），雖為建築物特定之要素之一，但其作用僅表示建築物大小，與建築物所有權所及範圍有別。一建築物之登記與否，端視該建築物是否可獨立作為物權登記之標的而定，本次會議之多數與會意見，認為屋簷、雨遮者，既不屬於從物，亦不屬於附屬建物，僅為物之構成部分，且非可供人員實質滯留可能之生活空間，並不符合建築物測繪登記之要件，應不再辦理測繪登記。

（二）有關地籍測量實施規則第 273 條條文修正是否有逾越法律授權乙節，依司法院釋字第 600 號解釋第 1 項要旨，地籍測量實施規則是依土地法第 47 條「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中應地政機關定之。」規定授權訂定，地籍測量包含土地複丈、建物測量，本次係修正地籍測量實施之作業方法、程序有關規定，而且是在民法規範的架構體系下，尚不生逾越法律授權或授權明確性問題。惟為避免爭議，本部仍

應儘速修正土地法或研擬制定不動產登記法律，以杜絕外界疑慮。

- (三) 有關地籍測量實施規則第 273 條修正條文說明引用民法相關規定，似有不足，請本部地政司參考與會學者專家之意見，再詳予補充。
- (四) 與會所提民眾已完成登記建築物之產權有無受到限制或影響部分，請本部地政司研擬完善說帖，向社會大眾詳予說明。另中華民國建築開發公會全國聯合會所提意見，請本部地政司詳予記錄。
- (五) 有關地籍測量實施規則第 273 條陽台係以專有部分或以附屬建物測繪登記，已及第 273 條之 1 緩衝期係以領有建造執照或以申請建照執照掛號之時點來認定等，請本部地政司會同本部營建署研析適當方案，以爲因應。

六、散會（中午 13 時 15 分）。

※有關李○容地政士代理張○昌君申辦被繼承人黃○君所遺土地繼承登記事宜

內政部民國 99 年 4 月 30 日內授中辦地字第 0990724283 號函

主旨：有關李○容地政士代理張○昌君申辦被繼承人黃○君所遺土地繼承登記事宜。

說明：

- 一、依據國防部參謀本部人事參謀次長室 99 年 4 月 16 日國人勤務字第 0990005695 號函（如附件）辦理，兼復貴處 98 年 5 月 21 日北市地一字第 09831358500 號函。
- 二、按「臺灣地區人民不得在大陸地區設有戶籍或領用大陸地區護照。違反前項規定在大陸地區設有戶籍或領用大陸地

區護照者，除經有關機關認有特殊考量必要外，喪失臺灣地區人民身分及其在臺灣地區選舉、罷免、創制、複決、擔任軍職、公職及其他以在臺灣地區設有戶籍所衍生相關權利，並由戶政機關註銷其臺灣地區之戶籍登記；但其因臺灣地區人民身分所負之責任及義務，不因而喪失或免除。」爲臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 9 條之 1 第 1 項及第 2 項所明定，本案既經國防部以上開函查復，張○政君（民 61 年在大陸亡故）台籍前國軍身分業於民 85 年 7 月 25 日（85）易星字第 12628 號函核認在案，其妻張○秀、長子張○仁、次子張○忠、三子張○昌等 4 員依戶籍資料記載於民國 37 年因張○政君受國家指派執行任務遷出遼寧省錦州市，其中三子張○昌已由本部入出國及移民署專案同意返台定居，認定張○政君及其繼承人應屬上開條例第 9 條之 1 第 2 項之特殊考量。故而，本案張○政君之再轉繼承人（其配偶及兒子）得以臺灣地區人民身分申辦被繼承人黃○君所遺在台不動產之繼承登記。

三、本部 98 年 12 月 24 日內授中辦地字第 0980726232 號函停止適用。

稅務法令

※98.06.11 以前之繼承案件，債權人申請查調債務人之繼承人固有財產及所得資料處理原則

財政部民國 99 年 4 月 6 日台財稅字第 09800619820 號令繼承發生於 98 年 6 月 11 日以前，債權人申請查調債務人之繼承人固有財產及所得資料時，債權人須取具該等繼承人不符合民法

繼承編施行法第 1 條之 3 第 2 項至第 4 項所定要件之相關證明文件，稽徵機關始得依規定提供。

註：

民法繼承編施行法第 1-3 條（法律適用範圍）

繼承在民法繼承編中華民國九十八年五月二十二日修正施行前開始，繼承人未逾修正施行前為限定繼承之法定期間且未為概括繼承之表示或拋棄繼承者，自修正施行之日起，適用修正後民法第一千一百四十八條、第一千一百五十三條至第一千一百六十三條之規定。

繼承在民法繼承編中華民國九十八年五月二十二日修正施行前開始，繼承人對於繼承開始以前已發生代負履行責任之保證契約債務，由其繼續履行債務顯失公平者，以所得遺產為限，負清償責任。

繼承在民法繼承編中華民國九十八年五月二十二日修正施行前開始，繼承人已依民法第一千一百四十條之規定代位繼承，由其繼續履行繼承債務顯失公平者，以所得遺產為限，負清償責任。

繼承在民法繼承編中華民國九十八年五月二十二日修正施行前開始，繼承人因不可歸責於己之事由或未同居共財者，於繼承開始時無法知悉繼承債務之存在，致未能於修正施行前之法定期間為限定或拋棄繼承，且由其繼續履行繼承債務顯失公平者，於修正施行後，以所得遺產為限，負清償責任。

前三項繼承人依修正施行前之規定已清償之債務，不得請求返還。

※有關土地所有權人出售有自用住宅用地處理原則及土地稅法第 34 條第 5 項第 2 款適用疑義

財政部民國 99 年 4 月 6 日台財稅字第 09904507190 號令

一、土地所有權人先購買自用住宅用地後，自完成移轉登記之日起 1 年內，出售原有自用住宅用地者，亦符合土地稅法第 34 條第 5 項第 2 款之規定。

二、土地稅法第 34 條第 5 項第 2 款規定所稱出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女，無該自用住宅以外之房屋，應包括土地所有權人與其配偶及未成年子女信託移轉之房屋。

※繼承未辦保存登記房屋之稅籍釐正，稅捐機關無須就有無違反特留分審查

財政部民國 99 年 4 月 21 日台財稅字第 09904005170 號令

以遺囑辦理未辦保存登記房屋稅籍釐正案件，參照內政部 92 年 9 月 15 日內授中辦地字第 0920014850 號函規定，稽徵機關無須就有無違反特留分審查。本部 87 年 11 月 24 日台財稅第 871976554 號函有關「且未違反有關特留分之規定」之文字，自即日起不再適用。

其他法令

※關於私文書之查證，原則上公證人應親往作成文書之處所求證，例外得以電話或傳真查證

司法院秘書長民國 99 年 4 月 6 日秘台廳民三字第 0990002744 號函

主旨：有關貴院轉陳臺灣板橋地方法院函請釋示就私文書之查證方式，除依公證法第 12 條規定外，可否放寬類推適用公證法施行細則第 75 條第 2 項，以電話或傳真查證等疑義乙事，本院意見如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴院 99 年 1 月 27 日院通文忠字第 0990000646 號函。

二、按認證公文書原本、正本、繕本或影本時，應以行文、親自前往或其他適當方式向作成名義之機關或公務員查證，公證法施行細則第 75 條第 2 項定有明文。其立法理由為「公文書與私文書效力不同，為使作成名義機關或公務員知悉此事，防杜偽造變造，爰參照本法第 2 條第 2 項第 1 款、第 101 條第 2 項及第 12 條規定訂定本條，以示慎重。」可知，為防杜公文書之偽造變造，公證人認證公文書時，應依前開規定方式予以查證；然私文書之認證，因私文書作成者之性質不同，文書類型亦具多樣性，故難以一體適用單一查證方式，如私文書係由當事人或利害關係人以外之提供公共服務事務之法人團體、醫療院所或金融機構等作成者，無論該等私文書作成者是否係位於公證人之轄區，考量當事人之便利性，尚非不得類推適用前開規定，以電話或傳真等方式而為查證；反之，非提供公共服務事務之個人、團體或機構作成者，原則上公證人應親往作成文書之處所求證。另私立學校係依私立學校法經主管教育行政機關許可設立並製發印信授權使用，在實施教育之範圍內有核發學位證書之權限，亦屬由法律在特定範圍內授與行使公權力之教育機構，於處理前開事項時亦具有與機關相當之地位（本院大法官會議釋字第 382 號解釋理由書參照），是私立學校核發畢業證書或學位證書之查證，應與公立學校為相同之處理，即得以電話或傳真等方式而為查證，併予敘明。

三、又本院 99 年 3 月 26 日秘台廳民三字第 09900001824 號函業已函釋示公證人原則上應依公證法第 7 條規定，以其所屬法院管轄區域為其執行職務之區域，於有急迫情形或依公證事件之性質，確有至管轄區域外執行職務之必要者，始得例外至轄區外執行職務，公證法第 7 條第 1 項但書規

定宜採嚴格解釋。公證人於就請求公證之法律行為或私權事實本身須出外至現場體驗，若該體驗場所逾越其執行職務之區域，而該應為體驗場所之區域無其他公證人可執行職務時；或就請求公證之同一法律行為或私權事實本身需分別至所屬法院及其他法院管轄區域體驗者，均可認為符合公證法第 7 條第 1 項但書規定，被請求之公證人得前往該場所執行職務。公證法第 12 條第 1 項規定公證人辦理公證事務，於必要時，得向有關機關、團體或個人查詢，並得請求其協助，其立法理由為「公證，性質上係屬非訟事件，為期充分發揮其預防司法之功能，增強公、認證書在法律上之證據力及執行力，公證人於執行公、認證職務時，自應有依非訟程序為職權探知，並作形式審查之權限。」可知公證人於執行公、認證職務時，依非訟程序所為查證行為與辦理公證事件而出外實際體驗之性質不同，不受公證法第 7 條規定之限制。

※我國公證法上所稱「公證」，難以一概認為當然包括「認證」在內

司法院秘書長民國 99 年 4 月 8 日秘台廳民三字第 0990007212 號函
主旨：貴部所詢外國公司申請來台設分公司或辦事處，其應備文件由依我國公證法所為之「公證」疑義乙事，本院意見如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 貴部 99 年 3 月 16 日經授商字第 09901030800 號函。
- 二、按公證人作成公證書，應記載其所聽取之陳述與所見之狀況，及其他實際體驗之方法與結果（公證法第 80 條規定參照），故「公證」係公證人就請求人請求之法律行為或其

他私權事實於實際體驗後，證明該法律行為之作成或該私權事實之存在。另公證人認證私文書，應使當事人當面於私文書簽名，或承認為其簽名，並於認證書內記明其事由（公證法第 101 條第 1 項規定參照），故「認證」係公證人就請求人請求認證之文書，證明私文書之簽名為請求人自為或承認為其簽名。至公證法施行細則第 4 條僅係對公證法第 5 條所稱之「公證文書」包括公證書及認證書二種文書之涵義界定，且「公證」與「認證」之性質既不相同，尚難認為公證法上所稱「公證」當然包括「認證」在內，此觀公證法將「公證」及「認證」分別於第 3 章及第 4 章規範自明。又公證法第 1 條第 1 項及第 36 條分別規定，公證事務，由法院或民間之公證人辦理之；民間之公證人依公證法執行公證職務作成之文書，視為公文書。是民間之公證人依公證法執行公、認證職務作成之文書，均應與法院之公證人作成者有同等效力；同理，其所為之「認證」自不同於「公證」。

三、至於 貴部 98 年 10 月 23 日經商字第 09802425900 號公告所稱「依我國公證法所為之公證」，是否包括認證，涉及 貴部公告之原意，宜由 貴部本於職權認定之，本院未便表示意見。

※關於青年安心成家作業規定第 20 點第 1 項第 7 款已撥付之補貼利息返還起算日之疑義

內政部營建署民國 99 年 4 月 8 日營署宅字第 0992906745 號函

要旨：完成青年安心成家購置住宅貸款撥款後第 3 年起，若查核日前 2 年家庭年收入之平均值超過當年度百分之 50 分位點者，應自第三年起至終止日止，返還其已撥付之補貼利息

與補貼機關。

內容：關於青年安心成家作業規定第 20 點第 1 項第 7 款，完成購置住宅貸款撥款後第 3 年起，查核日前 2 年家庭年收入之平均值如超過當年度百分之 50 分位點，其已撥付之補貼利息返還起算日疑義一案：

按青年安心成家作業規定第 20 點第 1 項規定：「辦理購置住宅貸款利息補貼者有下列情形之一者，補貼機關應終止利息補貼；承辦貸款金融機構應將自事實發生日起至終止日期間，已撥付之補貼利息，返還補貼機關：……（七）完成購置住宅貸款撥款後第 3 年起，查核日前 2 年家庭年收入之平均值超過當年度百分之 50 分位點。」，爰若查核日前 2 年家庭年收入之平均值超過當年度百分之 50 分位點，其已撥付之補貼利息應自第三年起至終止日止，返還補貼機關。

※核釋「姓名條例」第 12 條第 1 項第 3 款規定

內政部民國 99 年 4 月 9 日台內戶字第 0990055222 號令

一、姓名條例第十二條第一項第三款規定：「有下列情事之一者，不得申請改姓、改名或更改姓名：……三、受有期徒刑以上刑之判決確定而未受緩刑或易科罰金之宣告者。但過失犯罪者，不在此限。」。申請人原受不得易科罰金確定判決，嗣後因適用減刑條例經法院裁定減刑併諭知易科罰金折算之標準者，其申請更改姓名不受姓名條例第十二條規定之限制，自即日生效。

二、本部九十六年八月二十一日台內戶字第○九六○一三○七三五號函、九十七年四月二十一日台內戶字第○九七○〇六八一三五號函、九十七年四月二十一日台內戶字第○九七○〇六三八六六號函及九十七年五月二十六日台內戶字第○九

七〇〇八三六八四號函停止適用。

※設有抵押權之建築物辦理滅失登記後，補辦拆除執照時已無庸檢具他項權利關係人之同意證明文件

內政部民國 99 年 4 月 12 日內授營建管字第 0990802889 號函

主旨：關於貴局函為設有抵押權之建築物辦理滅失登記後，補辦拆除執照時是否應備具他項權利關係人之同意證明文件乙案。

說明：

- 一、按建築法（下稱本法）第 28 條第 4 款及第 79 條規定，略以：「…建築物之拆除，應請領拆除執照。」、「申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。」；至於「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關依本法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。」查同法第 26 條另有明文。
- 二、復按本部 72 年 6 月 11 日七十二台內營字第 159334 號函釋，略以：「…直轄市、縣（市）主管建築機關依建築法第 25 條核發拆除執照，應令申請人檢具建築物所有權狀，建築物設有他項權利者，並應取得他項權利關係人同意證明文件，憑以審定。…」，惟建築物如設有抵押權並於申請拆除執照前即已辦理滅失登記者，「…按民法第 758 條第 1 項規定：不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。而建物標的滅失為一

法律事實非法律行為，是建物標的滅失之事實發生，其所有權隨之消滅，依上開規定不待登記即生效力，為使地籍登載與實際相符，爰土地登記規則第 31 條規定：建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。…次按民法第 881 條第 1 項前段規定抵押權除法律另有規定外，因抵押物滅失而消滅。故不動產物權因標的物滅失而消滅，其已登記之權利依法應辦消滅登記，設定其上之抵押權即失所附麗，應隨抵押物之滅失而消滅…。」為本部地政司 99 年 3 月 29 日地司（7）發字第 0990000865 號書函（如附件）所明釋。是本案所詢旨揭設有抵押權之建築物辦理滅失登記後，依本法補辦拆除執照時已無庸檢具他項權利關係人之同意證明文件；至於該建築物之拆除如有侵害他人財產之情事，應視其情形，由申請人依法負其責任。

※有關新市鎮特定區實施整體開發前區內基地自設通路疑義

內政部民國 99 年 4 月 12 日內授營鎮字第 0990066108 號函

主旨：有關 貴局函詢淡海新市鎮特定區實施整體開發前區內土地建照申請案，基地以自設通路連接至現有巷道之長度、寬度及土地所有權疑義。

說明：

- 一、有關新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用

管制辦法第八條第一項所稱「現有巷道」定義乙節，查新市鎮開發條例及前開管制辦法相關條文並未就「現有巷道」加以特別定義，應依建築法及臺北縣建築管理規則相關規定辦理。

- 二、有關自設通路長度起算點，依前開管制辦法同條文第三項規定，應以現有巷道邊界為起點計算；另自設通路寬度應全長符合前開管制辦法同條文第一、二項規定，並依前開管制辦法第九條規定備具土地權利證明文件方得申請建築使用。

※關於都市更新權利變換有關囑託登記及信託登記實施執行疑義

內政部民國 99 年 4 月 19 日台內營字第 0990802743 號函

主旨：關於都市更新權利變換有關囑託登記及信託登記實施執行疑義。

說明：

- 一、有關實施者於更新單元內持有土地，以原土地所有權人身分參與都市更新，其更新前之抵押權登記，得否由實施者列冊請主管機關囑託登記機關，將該抵押權轉載於實施者「全部」可分得之土地及建築物乙節，查都市更新條例第 40 條第 1 項業明定，權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於「原土地所有權人應分配之土地及建築物」；至於實施者以土地所有權人以外身分取得部分，尚非上開更新前抵押權轉載之範圍。
- 二、另有關都市更新權利變換以信託方式實施者，土地所有權

人、合法建築物所有權人及實施者將其不動產及營運資金信託予銀行實施都市更新時，其更新後不動產之分配名義疑義乙節，依說明一法務部意見，受託人管理或處分信託財產之效果，於信託關係終止前，仍歸屬於受託人，而受託人依信託本旨為管理或運用而取得之財產，仍屬信託財產，惟信託財產名義雖屬受託人所有，實質上並不認屬受託人自有財產，受託人仍應依信託本旨，包括信託契約之內容及委託人意欲實現之信託目的，管理或處分信託財產。本件有關都市更新權利變換以信託方式實施者，其更新後不動產之分配名義疑義，參酌上開法務部意見，應視該事項是否係發生於信託關係存續中及信託契約之內容及目的，並納入權利變換計畫，經各級主管機關審議通過核定發布實施後據以執行。

※有關都市更新事業以信託方式實施時之執行疑義

內政部民國 99 年 4 月 20 日台內營字第 0990066426 號函

主旨：有關都市更新事業以信託方式實施時之執行疑義。

說明：

- 一、依法務部 99 年 3 月 31 日法律字第 0999010089 號書函（如附件）略以：按信託法第 1 條規定：「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」係指財產所有人（委託人）為自己或自己指定之人（受益人）之利益或特定目的，將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨為管理或處分之。是以，信託必有財產權之移轉，使受託人以財產權利人之名義管理信託

財產，並於信託關係存續中，就該信託財產對外為唯一有權管理及處分權人。次查同法第 24 條第 1 項規定：「受託人應將信託財產與其自有財產及其他信託財產分別管理。」是信託財產雖在法律上已移轉為受託人所有，但仍受信託目的之拘束，並為實現信託目的而獨立存在。易言之，信託關係成立後，信託財產名義雖屬受託人所有，實質上並不認屬受託人自有財產，受託人仍應依信託本旨，包括信託契約之內容及委託人意欲實現之信託目的，管理或處分信託財產。先予敘明。

二、有關已信託移轉之不動產，其事業概要之申請、同意書之出具以及參與更新後土地及建築物分配位置意願之表達，應由委託人或受託人為之，抑或由兩者共同為之乙節，本案信託財產權既已移轉登記予受託人，於信託關係存續中，應由受託人依信託本旨，包括信託契約之內容及目的為之。

※申請租金補貼者若經查核因信託關係持有住宅是否應停止補貼之疑義

內政部營建署民國 99 年 4 月 22 日營署宅字第 0990025262 號函

要旨：申請租金補貼者經財稅機關查核其因信託關係持有住宅，若該申請租金補貼者非該信託財產之委託人，則視為無自有住宅，仍符合補貼資格規定而無需停止補貼。

內容：為函詢申請租金補貼者，若經查核因信託關係持有住宅，是否應停止補貼疑義：

一、查內政部 98 年 4 月 1 日台內營字第 0980802303 號函略以：「…關於經財稅機關查核申請戶家庭成員現正受託管理他人之財產，申請戶家庭成員無自有住宅之

審核，應如何判別一節，若該申請戶家庭成員非該信託財產之委託人，則符合前開無自有住宅之規定。」

二、參酌上開函之意旨，倘申請租金補貼者非該信託財產之委託人，則可視為無自有住宅。

※有關權利變換地區涉及經法院裁定假處分之建物後續得否進行拆除施工疑義

內政部民國 99 年 4 月 26 日台內營字第 0990802757 號函

主旨：有關權利變換地區範圍內應行拆除遷移之土地改良物，經主管機關核定實施後，涉及經法院裁定假處分之建物後續得否進行拆除施工疑義。

說明：有關核定實施權利變換地區範圍內應行拆除之土地改良物後，涉及經法院裁定假處分之建物後續得否進行拆除施工疑義，本部 98 年 4 月 1 日內授營更字第 0980059701 號函業函准法務部 98 年 3 月 23 日法律字第 0980004073 號函示在案。至上開法務部函說明三「惟實施都市更新時，如另有符合上開行政院函釋情形者，自仍有該函之適用」之意旨，應指都市更新以其他方式（如協議合建）實施時，主管機關於未核發或已核發相關建築證照之際，土地權利關係人對於建築基地之私權發生爭執，且經法院為假處分裁定時，主管機關應為之處理，為避免地方政府產生執行疑義，特予補充釋明。

※以育有子女租屋申辦 99 年度青年安心成家租金補貼，申請人應出具最新租賃契約資料供主管機關審認

內政部民國 99 年 4 月 29 日內授營宅字第 0990803251 號函

要旨：青年安心成家方案之租金補貼係屬定期限之住宅補助，申請人應出具載有出租人、承租人、租賃住宅地址、租賃金額及租賃期限等租賃契約資料，供主管機關審認其申請資格。

內容：關於 貴府函詢施君申辦 99 年度青年安心成家租金補貼一育有子女租屋，該申請人主張依民法規定視為不定期繼續契約，是否准予受理一案：

- 一、依據青年安心成家作業規定第 11 點：「申請租金補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：……（六）租賃契約影本。……」、同規定第 12 點第 1 項第 1 款：「核發租金補貼核定函時已檢附第 11 點規定文件，且其租賃契約仍為有效者，自核定函之日所屬月份或次月起，按月核發租金補貼 2 年。」及同規定第 22 點第 1 項：「租金補貼核定戶應於租金補貼核定函核發之日起 1 年後之 1 個月內，檢附第 11 點第 2 款、第 6 款及第 7 款之最新資料，掛號郵寄或逕送至直轄市、縣（市）主管機關，並由該主管機關就其資格現況予以查核；資格不符者，停止其租金補貼。」，據上開規定之租賃契約應具有出租人、承租人、租賃住宅地址、租賃金額及租賃期限等資料，俾利審認該租賃契約是否為約定期限之有效合約，以供青年安心成家作業系統登錄及按月核發租金補貼 2 年，先予敘明。
- 二、查行政程序法第 9 條：「行政機關就該管行政程序，應於當事人有利及不利之情形，一律注意。」、同法第 36 條：「行政機關應依職權調查證據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。」及同法第 40 條：「行政機關基於調查事實及證據之必

要，得要求當事人或第三人提供必要之文書、資料或物品。」，另青年安心成家作業規定第 12 點第 1 項第 2 款：「……或經主管機關認定其租賃契約應補正者，應於核發租金補貼核定函之次日起 2 個月內補正，逾期未補正或補正不完全者，予以退件。……」；是以，青年安心成家方案之租金補貼係屬定期限之住宅補助，且按來函附件所示，該租賃期限至 92 年 6 月 30 日止，距今過久，貴府得依上開規定做必要之調查並請申請人補正，其補貼期限最長為 2 年。

大法官釋示

司法院大法官解釋第 674 號

（財政部函及內政部令，使特定都市畸零地無從適用課田賦規定違憲？）

解釋字號：釋字第 674 號

解釋日期：民國 99 年 4 月 2 日

解釋文：

財政部於中華民國八十二年十二月十六日發布之台財稅字第八二〇五七〇九〇一號函明示：「不能單獨申請建築之畸零地，及非經整理不能建築之土地，應無土地稅法第二十二條第一項第四款課徵田賦規定之適用」；內政部九十三年四月十二日台內地字第〇九三〇〇六九四五〇號令訂定發布之「平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」第四點規定：「畸零地因尚可協議合併建築，不得視為依法限制建築或依法不能建築之土地」。上開兩項命令，就都市土地依法不能建築，仍作農業用地使用之畸零地適用課徵田賦之規定，均增加法律所無之要件，違反憲法第十九條租稅法律主義，其與本解釋

意旨不符部分，應自本解釋公布之日起不再援用。

理由書：

憲法第十九條規定，人民有依法律納稅之義務，係指國家課人民以繳納稅捐之義務或給予人民減免稅捐之優惠時，應就租稅主體、租稅客體、租稅客體對租稅主體之歸屬、稅基、稅率、納稅方法及納稅期間等租稅構成要件，以法律明文規定。主管機關本於法定職權就相關法律規定所為之闡釋，自應秉持憲法原則及相關法律之立法意旨，遵守一般法律解釋方法而為之；如逾越法律解釋之範圍，而增加法律所無之租稅義務，則非憲法第十九條規定之租稅法律主義所許（本院釋字第六二〇號、第六二二號、第六二五號解釋參照）。

土地稅法第十四條規定：「已規定地價之土地，除依第二十二條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅」；依同法第二十二條第一項第四款及平均地權條例第二十二條第一項第四款之規定，非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦；而都市土地「依法不能建築，仍作農業用地使用者」，亦同。依土地稅法規定，田賦之負擔，一般較地價稅為輕（土地稅法第二章、第三章參照；實務上田賦自七十六年第二期起停徵，見行政院七十六年八月二十日台七十六財字第一九三六五號函）。都市土地已規定地價者，原應改課徵地價稅，惟依法不能建築之都市土地，仍作農業用地使用者，收益有限，為減輕農民負擔，仍課徵田賦（立法院公報第六十五卷第七十一期第八頁、第十一頁、第十八頁；第六十五卷第九十五期第二十八頁；第六十六卷第四十四期第六頁、第二十六頁；第六十六卷第五十一期第十九至二十頁；第七十五卷第四十五期第三十九頁參照）。

所謂「依法不能建築」，土地稅法及平均地權條例未明定其意義，亦未明確授權主管機關以命令為補充之規定。而依建築法第四十四條規定：「直轄市、縣（市）（局）政府應視當地實際情

形，規定建築基地最小面積之寬度及深度；建築基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議調整地形或合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」故建築基地面積畸零狹小不合規定之土地（即「畸零地」），如欲建築者，必須與鄰接土地協議合併使用，達到規定最小面積之寬度及深度後，始得為之。是畸零地在與鄰接土地合併使用前，依建築法規定既不得單獨建築，應屬上開土地稅法第二十二條第一項第四款及平均地權條例第二十二條第一項第四款「依法不能建築」之情形。而仍作農業用地使用之畸零地，在與鄰接土地合併使用前，既無法建築以獲取較高之土地收益，依土地稅法及平均地權條例上開規定之立法意旨，自應課徵田賦。

財政部八十二年十二月十六日台財稅字第八二〇五七〇九〇一號函明示：「不能單獨申請建築之畸零地，及非經整理不能建築之土地，應無土地稅法第二十二條第一項第四款課徵田賦規定之適用」；內政部九十三年四月十二日台內地字第〇九三〇〇六九四五〇號令訂定發布之「平均地權條例第二十二條有關依法限制建築、依法不能建築之界定作業原則」第四點規定：「畸零地因尚可協議合併建築，不得視為依法限制建築或依法不能建築之土地」。上開兩項命令，固為主管機關本於法定職權所發布，惟都市土地仍作農業用地使用之畸零地，因而無從適用土地稅法第二十二條第一項第四款及平均地權條例第二十二條第一項第四款之規定課徵田賦，逾越法律解釋之範圍，增加土地稅法及平均地權條例上開課徵田賦規定所無之要件，違反憲法第十九條租稅法律主義，其與本解釋意旨不符部分，應自本解釋公布之日起不再援用。

至於聲請人指稱財政部六十五年十月三十日台財稅字第三七二七八號（聲請書誤植為第三七三七八號）函釋亦有違憲疑義，並據以聲請解釋憲法部分，查聲請人並未具體指摘該號函釋如何侵

害其受憲法所保障之權利，核與司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款規定不符，依同條第三項規定，應不受理，併此指明。

四月份重要會務動態

- 99/04/01 內政部營建署召開 98 年度「住宅及不動產數位資料庫建置」委託資訊服務案期初審查會議，本會由毛主任委員惠玲代表出席參加。
- 99/04/02 內政部函送本會，有關 99 年 3 月 24 日召開「研商修正都市更新條例及相關辦法部分條文」會議紀錄乙份。
- 99/04/02 嘉義市地政士公會函知本會，有關業於 99 年 3 月 19 日假嘉義市船老大海鮮餐廳舉行第 7 屆第 1 次會員大會暨第 7 屆理監事選舉，選舉結果由鄭玄豐先生高票當選為第 7 屆理事長並即日起接篆視事，其相關說明略謂如下：
- 會址：嘉義市北安路 103 號
電話：(05)231-3368 0963-366195
傳真：(05)2328623
- 99/04/06 財政部函令轉知本會：
繼承發生於 98 年 6 月 11 日以前，債權人申請查調債務人之繼承人固有財產及所得資料時，債權人須取具該等繼承人不符合民法繼承編施行法第 1 條之 3 第 2 項至第 4 項所定要件之相關證明文件，稽徵機關始得依規定提供。
- 99/04/06 財政部函令轉知本會：
一、土地所有權人先購買自用住宅用地後，自完成移轉登記日起 1 年內，出售原有自用住宅用地者，亦符

合土地稅法第 34 條第 5 項第 2 款之規定。

二、土地稅法第 34 條第 5 項第 2 款規定所稱出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女，無該自用住宅用地以外之房屋，應包括土地所有權人與其配偶及未成年子女信託移轉之房屋。

- 99/04/06 行政院消費者保護委員會召開「預售停車位買賣契約書範本第 17 條及預售停車位買賣定型化契約應記載事項第 17 點修正草案」審查會，本會由黃監事會召集人朝輝及蘇秘書長榮淇代表出席參加。
- 99/04/06 台南縣地政士公會函知本會，有關第 7 屆第 1 次會員大會暨第 7 屆理監事改選，選舉結果：由吳文俊先生連任第 7 屆理事長，並自即日起接篆視事。
- 99/04/08 內政部營建署函送本會，有關 99 年 4 月 1 日召開 98 年度「住宅及不動產數位資料庫建置」委託資訊服務案期初審查會議紀錄。
- 99/04/12 內政部函知本會，有關 98 年 10 月 30 日公告修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」乙種，訂於 99 年 5 月 1 日生效，亦即自生效日起，企業經營者（建商）所提供之預售屋買賣定型化契約書應使用修正後之版本，敬請所屬會員遵照辦理。
- 99/04/13 行政院消費者保護委員會函送本會，有關「預售屋買賣定型化契約暨其應記載及不得記載事項部分條文修正草案」專案會議紀錄。
- 99/04/15 內政部召開研商修正都市更新條例及相關辦法部分條文第 3 次會議，本會由范主任委員之虹代表出席參加。
- 99/04/15 行政院消費者保護委員會函送本會，有關該會「預售停車位買賣契約書範本第 17 條及預售停車位買賣定型化契約應記載事項第 17 點修正草案」審查會會議紀錄，有關

結論如下：

- 一、預售停車位買賣契約書範本第二條第四款刪除「（可停放長__公尺，寬__公尺，高__公尺之車輛）」等文字。
- 二、預售停車位買賣契約書範本第十七條文字修正如下：
第十七條 規格誤差之處理
停車位竣工規格之尺寸產生誤差者，買方得就減少部分請求減少價金。
雙方未達成前項協議者，買受人得主張解除契約，但依情形，解除契約顯失公平者，買方僅得請求減少價金。
- 三、預售停車位買賣定型化契約應記載事項第二點及第十七點文字併同刪除或修正。
- 四、請內政部檢視本契約範本暨其應記載及不得記載事項條文與「預售屋買賣契約書範本暨其應記載及不得記載事項」條文有無不符之處，於修正後儘速報送本會。

99/04/15 內政部營建署函送本會，有關該署 99 年 3 月 29 日召開 98 年度「公部門取得不動產交易價格之研究及價格平台建置」期初報告審查會議紀錄乙份。

99/04/19 本會函請各直轄市、縣（市）地政士公會，有關內政部擬於本（99）年下半年召開「不動產專業人士聯繫協調會報」，討論主題訂為「不動產交易資訊與安全」，敬請各公會惠於本（99）年 4 月 28 日前，儘速就上開主題踴躍依式填具提供建議事項以送本會彙整意見後，交主辦單位提案辦理，其相關說明略謂如下：

- 一、關於旨揭會報舉辦方式如下：

- （一）由內政部主辦，並由該部地政司司長擔任召集人，內政部地政司為幕僚作業單位。
- （二）以每半年舉辦一次為原則；必要時，得調整辦理次數及期間。
- （三）舉辦該會報前由內政部函請各直轄市、縣（市）政府及中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會提案，並由各全國聯合會彙整所屬公會建議事項後，依規定格式送內政部彙整。
- （四）與會單位、人員如下：
 - 1、內政部地政業務主管。
 - 2、中華民國不動產估價師公會全國聯合會代表。
 - 3、中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會代表。
 - 4、中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會代表。
 - 5、中華民國地政士公會全國聯合會代表。
 - 6、各直轄市、縣（市）政府地政局、處代表。
 - 7、專家學者。
- （五）上開與會代表、員額由內政部視會報提案之議題內容訂之。

- 二、敬請踴躍提供與旨揭主題相關之建議事項，以利內政部首次舉辦之旨揭會報順利進行，進而提高地政

士信譽及擴大服務層面。

- 99/04/21 臺北市稅捐稽徵處轉知：「檢送內政部 99 年 4 月 2 日研商『地政機關配合祭祀公業條例第 50 條規定申辦所有權變更登記相關事宜』會議紀錄影本乙份」。
- 99/04/21 臺東縣政府函示—
台端申請地政士簽證人登記乙案，經核與規定相符准予登記，其登記事項如下：
姓名：馮石山
事務所名稱：馮石山地政士事務所
簽證人登記字號：99 東縣地簽字第 000010 號
- 99/04/21 財政部賦稅署書函復本會，有關建議農業用地於 89 年 1 月 28 日前未經查有違反土地使用管制規定，其移轉課徵土地增值稅，計算漲價總數額時，均有土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定適用案，未便採行，其相關說明略謂如下：
旨揭建議有關農業用地於 89 年 1 月 28 日前未經查有違反土地使用管制規定一節，經財政部函准前揭行政院農業委員會及內政部函復意見，咸以區域計畫及都市計畫之使用管制及違規查處均屬直轄市及縣市政府權責，宜請逕洽直轄市及縣市政府辦理。惟查縣（市）政府並未保留有 89 年 1 月 28 日前農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定相關資料可供稽核，又依內政部函附該部營建署 99 年 3 月 4 日營署都字第 09900116 07 號函示，農業用地未經查有違反土地使用管制規定，未必等同作農業使用，綜上，所建議事項恐無法配合辦理。
- 99/04/21 內政部函送本會，有關該部 99 年 4 月 15 日召開研商修正都市更新條例及相關辦法部分條文第 3 次會議紀錄乙

份。

- 99/04/21 財政部函令轉知本會：
以遺囑辦理未辦保存登記房屋稅籍釐正案件，參照內政部 92 年 9 月 15 日內授中辦地字第 0920014850 號函規定，稽徵機關無須就有無違反特留分審查。本部 87 年 11 月 24 日台財稅第 871976554 號函有關「且未違反有關特留分之規定」之文字，自即日起不再適用。
- 99/04/23 內政部召開研商「不動產經紀業管理條例修正草案有關交易資訊登錄規範等事宜」會議，本會由王理事長國雄、黃監事會召集人朝輝及蘇秘書長榮淇代表出席參加。
- 99/04/23 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（99 年 4 月份）會刊。
- 99/04/28 內政部函送本會，有關研商「地籍測量實施規則部分條文修正草案」第 8 次會議紀錄乙份，有關結論如下：
本次會議有關探討地籍測量實施規則部分條文修正草案第 273 條第 3 款及第 273 條之 1 條文修正事宜，經本部綜合與會學者專家及機關、公會代表意見，茲獲得與會代表多數意見如下：
一、按建築物為定著物之一種，固得為物權之客體而予以登記。就土地登記理論觀之，建築物登記範圍（面積），雖為建築物特定之要素之一，但其作用僅表示建築物大小，與建築物所有權所及範圍有別。一建築物之登記與否，端視該建築物是否可獨立作為物權登記之標的而定，本次會議之多數與會意見，認為屋簷、雨遮者，既不屬於從物，亦不屬於附屬建物，僅為物之構成部分，且非可供人員實質滯留可能之生活空間，並不符合建築物測繪登記之要件，應不再辦理測繪登記。

二、有關地籍測量實施規則第 273 條條文修正是否有逾越法律授權乙節，依司法院釋字第 600 號解釋第 1 項要旨，地籍測量實施規則是依土地法第 47 條「地籍測量實施之作業方法、程序與土地複丈、建物測量之申請程序及應備文件等事項之規則，由中央地政機關定之。」規定授權訂定，地籍測量包含土地複丈、建物測量，本次係修正地籍測量實施之作業方法、程序有關規定，而且是在民法規範的架構體系下，尚不生逾越法律授權或授權明確性問題。惟為避免爭議，本部仍應儘速修正土地法或研擬制定不動產登記法律，以杜絕外界疑慮。

三、有關地籍測量實施規則第 273 條修正條文說明引用民法相關規定，似有不足，請本部地政司參考與會學者專家之意見，再詳予補充。

四、與會所提民眾已完成登記建築物之產權有無受限制或影響部分，請本部地政司研擬完善說帖，向社會大眾詳予說明。另中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會所提意見，請本部地政司詳予記錄。

五、有關地籍測量實施規則第 273 條陽台係以專有部分或以附屬建物測繪登記，以及第 273 條之 1 緩衝期係以領有建造執照或以申請建造執造掛號之時點來認定等，請本部地政司會同本部營建署研析適當方案，以為因應。

99/04/28 本會假法務部司法新廈 5 樓大禮堂（地址：台北市重慶南路 1 段 130 號），舉行北區場次「新物權法（用益物權及占有）」宣導講習會，相關說明略謂如下：

本場次講習活動計畫，介紹如下：

一、參與舉辦單位～

· 主辦單位：
中華民國地政士公會全國聯合會、法務部

· 承辦單位：台北市地政士公會

· 協辦單位：台北縣地政士公會

宜蘭縣地政士公會

基隆市地政士公會

桃園縣地政士公會

新竹縣地政士公會

新竹市地政士公會

花蓮縣地政士公會

二、講習活動經費～

由本會負擔，各承、協辦公會及報名參加會員均為免費。

三、訓練證明核發～

參加之地政士公會會員（限無遲到、早退者），均可獲由其所屬公會核發之地政士專業訓練證明 3 小時。

99年4月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：99年5月7日

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 49 年	808.1	790.5	762.9	729.1	732.1	711.8	706	676.5	667.9	673.9	673	685.3
民國 50 年	684	671.3	671.3	666.2	665.8	665.8	668.8	660.8	651.4	646.6	652.2	658.3
民國 51 年	662.9	655	657.5	654.6	646.2	649.8	659.9	653.4	637.9	626.5	634.8	639.5
民國 52 年	633.7	633.3	631.4	627.6	633.3	638.7	646.6	645.4	625.8	626.5	634.1	635.6
民國 53 年	634.8	634.1	636	640.3	637.5	643	647.8	641	632.2	622.4	623.5	631.8
民國 54 年	640.3	642.2	644.6	642.2	638.7	635.6	634.8	631	628	633.3	631.8	628
民國 55 年	629.5	638.7	639.5	635.2	634.1	619.1	618.4	621.7	608.7	604.9	613	617.7
民國 56 年	613	601.8	612.3	613.4	611.2	606.3	598.3	599.7	593.6	596.7	597.3	591.6
民國 57 年	589	593.3	591.3	567.4	564	554.2	545.3	531.5	539.7	536.1	546.7	558
民國 58 年	553.3	546.1	548.1	545.6	551.9	547	535.8	525.1	525.6	482	503.7	527.5
民國 59 年	533.4	524.6	521.7	518.9	521.7	525.6	517.1	502.3	489.9	497.3	503.5	508.4
民國 60 年	499.4	501.3	503.7	504.9	504.2	504.2	504	495.7	495.9	492.4	493.8	495.2
民國 61 年	502.3	492	492.9	492.4	490.1	485.1	480.7	464.4	465.8	484.7	490.8	482.5
民國 62 年	495.4	488.3	489.9	482.7	476.6	471.6	458.5	448.7	430.5	399	391.3	388.9
民國 63 年	354.2	307.6	303.4	305.4	307.9	309	305	301.7	292.2	292.8	288.6	290.3
民國 64 年	293	292.7	295.1	293.2	293	286.6	286.6	285.5	285.8	282.2	284.5	289.6
民國 65 年	284.8	283.7	281.5	280.8	282.2	283.4	282.2	280.1	280.3	281.9	282.5	279.5
民國 66 年	275.9	271.4	272.5	270.5	269.3	261.1	260.8	249.8	253.3	256.1	260.5	261.8
民國 67 年	257.4	255.5	255.2	250.5	250.7	251	251.7	247.1	243.4	241.3	242.2	243.2
民國 68 年	242.4	241.3	238.1	233.4	231.5	229.1	227	221.3	214.3	214.9	218	216.2
民國 69 年	207.7	203.7	202.6	201.6	197.8	192.7	191.4	187	180.1	177	176.7	176.9
民國 70 年	169.3	166.5	165.7	165.1	165.7	164.1	163.5	161.9	160	160.9	162	162.2
民國 71 年	161.1	161.7	161.3	160.8	159.9	159.5	159.6	154.9	156.4	157.7	159	158.4
民國 72 年	158.3	156.7	156.1	155.4	156.5	155.3	157.1	157.2	156.7	156.7	158.1	160.3
民國 73 年	160.1	158.6	158.1	157.8	155.9	156.1	156.5	155.9	155.4	156	156.9	157.7

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 74 年	157.6	156.3	156.3	157	157.5	157.8	157.6	158.3	155.7	155.9	158.1	159.7
民國 75 年	158.3	157.8	157.9	157.4	157.2	156.8	157.2	156.4	152.5	152.8	155	155.7
民國 76 年	156.1	156.4	157.6	157.1	157.1	156.9	155.2	153.9	153.3	154.7	154.3	152.7
民國 77 年	155.2	155.8	156.7	156.5	154.8	153.8	153.8	151.7	151.2	150.1	150.9	151
民國 78 年	151	149.7	149.4	148	147	147.4	148	146.8	143.1	141.7	145.5	146.5
民國 79 年	145.4	145.6	144.6	143.2	141.7	142.2	141.3	139	134.3	137.3	140	140.1
民國 80 年	138.5	137.7	138.4	137.5	137	136.7	135.8	135.5	135.3	133.9	133.5	134.8
民國 81 年	133.5	132.3	132.2	130.1	129.6	130	130.9	131.5	127.4	127.5	129.5	130.4
民國 82 年	128.8	128.4	128	126.6	127	124.6	126.8	127.3	126.5	125.9	125.6	124.6
民國 83 年	125.2	123.6	123.9	122.8	121.7	122	121.7	118.9	118.5	119.8	121	121.4
民國 84 年	118.9	119.5	119.3	117.6	117.8	116.5	117.2	116.9	116.2	116.5	116	116.1
民國 85 年	116.3	115.1	115.8	114.3	114.5	113.8	115.5	111.3	111.9	112.4	112.4	113.2
民國 86 年	114	112.8	114.5	113.8	113.6	111.8	111.8	111.9	111.2	112.7	113	112.9
民國 87 年	111.8	112.5	111.8	111.4	111.8	110.2	110.9	111.4	110.8	109.9	108.8	110.6
民國 88 年	111.3	110.2	112.3	111.5	111.2	111.1	111.8	110.2	110.1	109.4	109.8	110.4
民國 89 年	110.8	109.2	111.1	110.2	109.5	109.6	110.2	109.9	108.4	108.3	107.3	108.6
民國 90 年	108.2	110.3	110.6	109.7	109.7	109.8	110.1	109.4	108.9	107.3	108.6	110.5
民國 91 年	110.1	108.8	110.6	109.5	110	109.7	109.7	109.7	109.8	109.2	109.2	109.7
民國 92 年	108.9	110.4	110.8	109.6	109.6	110.3	110.7	110.3	110	109.2	109.7	109.7
民國 93 年	108.9	109.7	109.8	108.5	108.7	108.4	107.2	107.6	107	106.7	108	108
民國 94 年	108.3	107.6	107.3	106.8	106.2	105.9	104.7	103.9	103.7	103.8	105.4	105.6
民國 95 年	105.5	106.6	106.9	105.5	104.5	104.1	103.8	104.5	105	105.1	105.2	104.9
民國 96 年	105.2	104.8	106	104.8	104.6	103.9	104.2	102.8	101.9	99.8	100.3	101.6
民國 97 年	102.2	100.9	102	100.9	100.8	99	98.5	98.2	98.8	97.4	98.4	100.3
民國 98 年	100.7	102.2	102.1	101.3	100.9	101	100.8	99	99.7	99.3	100.1	100.5
民國 99 年	100.4	99.9	100.8	100								

地 政 法 令 彙 刊
稅 務

第 107 期

中華民國 90 年 07 月 15 日 創刊

中華民國 99 年 05 月 15 日 出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會
理事長 / 王國雄 名譽理事長 / 王進祥
榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林 雄 林旺根
副理事長 / 陳安正 洪泰璋 徐智孟
常務理事 / 趙連財 周國珍 鄭子賢 房德境 毛文寶 林漢武
宋盛權
理 事 / 曾桂枝 李孟奎 邱辰勇 劉春金 陳明泉 宋正才
陳秀鑾 楊連增 黃水南 賴秋霖 梁素盆 鍾金松
劉金章 吳明治 林有成 張愛玲 楊玉華 王又興
林秉毅 林世忠 陳清文 李逸華 劉義豐 呂正華
監事會召集人 / 黃朝輝 常務監事 / 葉裕州 王碧華
監 事 / 林水池 謝銘峰 蔡金川 蔡美露 蔣政良 鄭安邦
周文輝 黃敏烝
秘 書 長 / 蘇榮淇
副秘書長 / 蘇麗環 (北區)朱素秋 (中區)鐘銀苑 (南區)陳清源
幹 事 / 杜嬋珊 林香君
各專務委員會執行長 / 蔡哲晃
地政研究委員會主任委員 / 陳金村
財稅研究委員會主任委員 / 黃振國
編輯出版委員會主任委員 / 施景鉉
各會員公會理事長 /
台北市公會 / 高欽明 高雄市公會 / 陳安正 台東縣公會 / 李瑞炤
高雄縣公會 / 陳星政 彰化縣公會 / 施弘謀 台北縣公會 / 呂政源
嘉義縣公會 / 林嘉榮 台中市公會 / 姚銘宜 台南縣公會 / 吳文俊
台中縣公會 / 吳秋津 基隆市公會 / 黃惠卿 嘉義市公會 / 鄭玄豐
新竹縣公會 / 曾玉麟 台南市公會 / 秦立山 屏東縣公會 / 梁瀨如
雲林縣公會 / 周陳成 桃園縣公會 / 邱辰勇 宜蘭縣公會 / 吳憲政
南投縣公會 / 王又興 新竹市公會 / 曾明清 苗栗縣公會 / 葉錫卿
花蓮縣公會 / 吳國權 澎湖縣公會 / 謝美香
會 址 / 103 台北市大同區長安西路 29 號 4 樓
電 話 / (02)2550-3434 代表號 傳 真 / (02)2550-3271
E-mail / society@ms34.hinet.net rocrea@xuite.net
印刷所 / 永揚印刷有限公司 電 話 / (02)2259-5056
E-mail / ever6277@ms39.hinet.net