

法規彙編月刊

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 113 年 7 月 10 日出版

第277期

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會
理事長 / 陳安正 名譽理事長 / 李嘉贏
榮譽理事長 / 陳銘福、黃志偉、林旺根、王進祥、王國雄、蘇榮淇、高欽明
副理事長 / 林士博、黃水南、黃永斐
常務理事 / 黃立宇、黃景祥、邱銀堆、吳明治、江如英、葉呂華、黃存忠
理事 / 陳秀珠、劉芳珍、李中央、吳蕙美、曾桂枝、江宜湊、莊添源
黃向榮、張麗卿、林妙儀、張淑玲、劉玉霞、柯志堅、吳宗藩
余淑芬、鄭瑋仁、林增松、蘇名雄、牛太華、徐英豪、曾雪惠
謝幸貝、麥嘉霖、蔡憲祥

監事會召集人 / 鄭子賢
常務監事 / 藍翠霞、李秋金
監事 / 張美利、陳榮杰、陳美單、林育存、王曉雯、林慶賢、施富原
林錦珠

秘書長 / 周永康
副秘書長 / 陳文得、廖月瑛、顏秀鶴

執行副秘書長 / 蘇麗環
幹事 / 杜嬋珊 林香君

各會員公會理事長 /
台北市公會 / 曾桂枝 高雄市公會 / 蔣惠州 台東縣公會 / 王俊傑
彰化縣公會 / 蔡文鎮 新北市公會 / 潘惠燦 嘉義縣公會 / 葉建志
台中市公會 / 劉芳珍 基隆市公會 / 柯姿岑 嘉義市公會 / 蔣翠玉
新竹縣公會 / 陳又嘉 台南市公會 / 楊毅文 屏東縣公會 / 江如英
雲林縣公會 / 黃弘儒 桃園市公會 / 王春木 宜蘭縣公會 / 張創勝
南投縣公會 / 簡泗輝 新竹市公會 / 楊玉華 苗栗縣公會 / 蔡惠如
花蓮縣公會 / 蘇德興 澎湖縣公會 / 曾雪惠

臺中市大臺中公會 / 溫錦昌 高雄市大高雄公會 / 陳富源
台南市南瀛公會 / 鄭瑞祥 桃園市第一公會 / 湯雅芸
桃園市大桃園公會 / 劉邦訓 臺中市大墩公會 / 葉文生
會址 / 10489 台北市中山區建國北路一段 156 號 9 樓
電話 / 02-2507-2155 代表號 傳真 / 02-2507-3369
E-mail / angela.echo@msa.hinet.net

法規彙編月刊編輯 / 林士盟

印刷所 / 泰和興企業有限公司 電話 / 04-2708-1063

專業 · 法治 · 公正 · 信譽

法規彙編月刊



中華民國 113 年 7 月 10 日出版

第277期

- ◎ 修正「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」第四點、第十一點
- ◎ 修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」第七點
- ◎ 修正「住宅補貼對象一定所得及財產標準」第五條附表一、第六條附表二
- ◎ 修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」第七點
- ◎ 修正「經濟部產業園區用地變更規劃案開發期程限期改善作業要點」
- ◎ 修正「產業園區各種用地用途及使用規範辦法」
- ◎ 臺灣高等法院112年度上更一字第99號刑事判決簡評
- ◎ 最高法院113年度台上字第115號刑事判決簡評
- ◎ 最高法院113年度台上字第818號民事判決全文

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



新編函釋

- 21 修正「工業區污水下水道系統廢污水處理及排放改善輔導辦法」第二條、第三條，名稱並修正為「產業園區污水下水道系統廢污水處理及排放改善輔導辦法」
- 22 修正「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」第二十三條

- 23 內政部函 中華民國 113 年 6 月 3 日
內授國建管字第 1130805734 號
(公寓大廈召集人任期與召集會議決議之效力)
- 26 內政部公告 中華民國 113 年 6 月 12 日
台內地字第 1130262534 號
(公告延長跨直轄市、縣(市)申請土地登記之登記項目試辦日期)
- 28 財政部令中華民國 113 年 6 月 27 日
台財稅字第 11300568910 號
(配合 113 年 1 月 3 日修正公布房屋稅條例部分條文修正房屋稅條例相關釋示函令規定)
- 41 財政部令 中華民國 113 年 6 月 13 日
台財稅字第 11304520940 號
(信託房地准按自用住宅用地稅率課徵地價稅及按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅之條件)
- 42 財政部令 中華民國 113 年 6 月 14 日
台財稅字第 11300533430 號
(信託業者為受託人之信託契約，定明信託事務之處理包括受益人身故後之喪葬事宜者，可免依遺產及贈與稅法第 42 條規定檢附遺產稅繳清、免稅、不計入遺產總額或同意移轉證明書之函釋)

新編判解

43 臺灣高等法院112年度上更一字第99號刑事判決簡評
(提領被繼承人帳戶存款偽造文書案)……黃信雄地政士

46 最高法院113年度台上字第115號刑事判決簡評
(提領被繼承人帳戶存款偽造文書案)……黃信雄地政士

48 最高法院民事判決113年度台上字第818號
(請求分割共有物事件)

修正「中央銀行對金融機構辦理不動產
抵押貸款業務規定」第四點、第十一點

中央銀行令 中華民國113年6月13日(補登)

台央業字第1130022080號

四、金融機構承作自然人之購置住宅貸款，應依下列規定辦理：

(一) 購置高價住宅貸款：其貸款條件之限制，適用前點各款之規定。

(二) 購屋貸款：應向財團法人金融聯合徵信中心辦理歸戶查詢借款人有無以房屋(含基地)為抵押之擔保放款，且用途代號為「1」(購置不動產)者(以下稱房貸)；其貸款條件限制如下：

1、已有一戶房貸者：其為購買座落於特定地區住宅之購屋貸款，除適用前點第一款及第三款規定外，貸款額度最高不得超過住宅(含基地)鑑價或買賣金額較低者之六成。

2、已有二戶以上房貸者：適用前點各款之規定。

十一、本規定中華民國一百十三年六月十四日修正生效前，金融機構已錄案辦理尚未撥款之不動產抵押貸款案件，適用錄案時之規定。

修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」第七點

內政部令 中華民國113年6月7日 台內國字第1130805689號

七、自建自購住宅貸款利息補貼評點基準表及租金補貼評點基準表中，下列項目限申請人具備者始得加分：

- (一) 生育有未成年子女。
- (二) 二十五歲以上。
- (三) 目前居住之住宅平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。
- (四) 目前居住之住宅未具備衛浴設備。
- (五) 三代同堂。
- (六) 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。
- (七) 列冊獨居老人。
- (八) 單親家庭。
- (九) 新婚家庭。
- (十) 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。

自建或自購住宅貸款利息補貼之核貸戶具備本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢身分者，下列項目限申請人具備者始得適用第一類優惠利率：

- (一) 育有未成年子女二人以上。
- (二) 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。
- (三) 六十五歲以上。
- (四) 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。

修正「住宅補貼對象一定所得及財產標準」 第五條附表一、第六條附表二

內政部令 中華民國113年6月4日 台內國字第1130805659號

第五條附表一

附表一 申請住宅法第九條第一項自建住宅貸款利息補貼、自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼者所得及財產限額一覽表

單位：新臺幣

戶籍地	家庭成員之所得及財產應低於下列金額				
	家庭年所得 (註1)	每人每月平均所得 (註2)	申請自建、自購住宅貸款利息補貼者動產限額 (註3)	申請修繕住宅貸款利息補貼、簡易修繕住宅費用補貼者家庭成員每人動產限額 (註4)	不動產限額 (註5)
臺北市	一百六十四萬元	六萬八千七百七十二元	七百十五萬元	三十二萬元	九百四十萬元
新北市	一百三十七萬元	五萬七千四百元	四百三十七萬元	二十七萬元	六百五十萬元
桃園市	一百三十六萬元	五萬五千九百二十元	三百十萬元	二十四萬元	六百二十六萬元
臺中市	一百二十四萬元	五萬四千三百十三元	四百三十七萬元	二十四萬元	五百四十九萬元
臺南市	一百零六萬元	四萬九千八百零五元	三百十萬元	二十四萬元	五百五十三萬元
高雄市	一百十七萬元	五萬零四百六十七元	三百十萬元	二十四萬元	五百六十一萬元

金門縣 連江縣	一百零三萬元	四萬七千七百八十六元	三百十萬元	每戶(四口內)每年一百二十萬元, 第五口起每增加一口得增加三十萬元	四百二十五萬元
其餘縣市	一百零三萬元	四萬九千八百零五元	三百十萬元	二十四萬元	五百四十九萬元

- 註1：家庭年所得應低於一百十三年度家庭年所得百分之五十分位點之金額，該金額係以一百十一年、一百十二年臺灣地區平均每人國民生產毛額年增率，以及一百十一年臺灣地區平均每戶所得年增率，以比例法估算一百十二年臺灣地區平均每戶所得年增率，再依該年增率調整得之一百十三年度家庭年所得百分之五十分位點之金額。
- 註2：每人每月平均所得金額係以中央、直轄市社政主管機關於計畫年度公布之最低生活費三點五倍計算得之。
- 註3：依內政部不動產資訊平臺網站-各地區一百十二年第二季買賣契約總價(不分建物類別)第五十分位點金額，區分為三類計算平均金額，並考量購置、自建房屋約需四成之自備款，故該動產限額採平均金額之四成計算。另申請自建住宅或自購住宅動產限額以申請人戶籍地為審查依據。
- 註4：申請本法第九條第一項修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼者每人動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關於計畫年度公告中低收入戶家庭財產之動產金額二倍。
- 註5：申請本法第九條第一項自建住宅貸款利息補貼、自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼者，不動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關於計畫年度公告中低收入戶家庭財產之不動產金額。

第六條附表二

附表二 申請住宅法第九條第一項承租住宅租金補貼者所得及財產限額一覽表

單位：新臺幣

租賃住宅所在地	家庭成員之所得及財產應低於下列金額		
	每人每月平均所得(註1)	每人動產限額(註2)	不動產限額(註3)
臺北市	四萬九千一百二十三元	三十二萬元	九百四十萬元
新北市	四萬一千元	二十七萬元	六百五十萬元
桃園市	三萬九千九百四十三元	二十四萬元	六百二十六萬元
臺中市	三萬八千七百九十五元	二十四萬元	五百四十九萬元
臺南市	三萬五千五百七十五元	二十四萬元	五百五十三萬元
高雄市	三萬六千零四十八元	二十四萬元	五百六十一萬元
金門縣 連江縣	三萬四千一百三十三元	每戶(四口內)每年一百二十萬元，第五口起每增加一口得增加三十萬元	四百二十五萬元
其餘縣市	三萬五千五百七十五元	二十四萬元	五百四十九萬元

註1：每人每月平均所得金額係以中央、直轄市社政主管機關於計畫年度公布之最低生活費二點五倍計算得之。

註2：申請本法第九條第一項租金補貼者每人動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關於計畫年度公告中低收入戶家庭財產之動產金額二倍。

註3：申請本法第九條第一項租金補貼者，不動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關於計畫年度公告中低收入戶家庭財產之不動產金額。

修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」第七點

內政部令 中華民國113年6月18日 台內國字第1130806173號

七、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表(以下簡稱基準表)中，下列項目限申請人具備者始得加分：

- (一) 生育有未成年子女。
- (二) 二十五歲以上。
- (三) 申請修繕之住宅平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。
- (四) 申請修繕之住宅未具備衛浴設備。
- (五) 申請修繕之住宅有結構安全疑慮。
- (六) 三代同堂。
- (七) 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。
- (八) 列冊獨居老人。
- (九) 單親家庭。
- (十) 新婚家庭。
- (十一) 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。

修繕住宅貸款利息補貼之核貸戶具備本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢身分者，下列項目限申請人具備者始得適用第一類優惠利率：

- (一) 育有未成年子女二人以上。
- (二) 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。
- (三) 六十五歲以上。
- (四) 因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人。

修正「經濟部產業園區用地變更規劃案開發期程限期改善作業要點」

經濟部令 中華民國113年6月25日 經園字第11355700330號

一、為落實產業園區用地變更規劃辦法（以下簡稱本辦法）第三十二條規定，以利經濟部（以下簡稱本部）所轄產業園區管理局各分局（以下簡稱分局）及服務中心查核產業園區經核准之用地變更規劃案，申請人未依核定用地變更規劃之事業計畫期限完成使用之後續處理作業程序，特訂定本要點。

二、經核准之用地變更規劃案，有事實足認申請人無法依核定之事業計畫期限完成使用之虞者，服務中心得於屆期前三個月通知申請人儘速依限完成使用及於二週內為下列說明：

- (一) 敘明核定之事業計畫具體執行情形，及得否於期限內完成使用。
- (二) 如無法於期限內完成使用，申請人得說明無法完成使用之理由及改善所需之期限申請改善。

申請人申請改善之次數及期限之限制：

- (一) 申請人申請改善之次數，以二次為限，且總完成期限合計不得超過九年。
- (二) 本要點中華民國一百十三年六月二十五日修正施行前，申請人已申請改善並經核定同意後，仍未於改善期限

內完成使用者，修正施行後得再申請改善一次，但總完成期限合計不得超過九年。

(三) 申請人於本要點中華民國一百十三年六月二十五日修正施行前，申請人已申請改善，修正施行後始經核定同意者，其申請改善次數及期限依第一款規定辦理。

(四) 申請人申請改善之次數及期限已達前三款規定之限制者，不得再為申請。

申請人未依第一項通知為說明者，於期限屆滿未完成使用時，分局將報本部產業園區管理局代辦部稿並決行，依本辦法第三十二條規定逕為通知限期改善。

三、申請人依前點第一項第二款規定申請改善時，應檢附下列文件：

(一) 開發工程進度相關文件：

- 1、施工計畫書(圖)。
- 2、工程進度表。
- 3、經建築師或專業技師認可之工程進度證明等文件。

(二) 申請人所需改善期限具體事由之佐證文件：

- 1、開發辦理歷程(大事紀)。
- 2、提出不可歸責之事由。

(三) 包括下列項目之改善報告書：

1、土地登記謄本。

2、具體改善計畫(申請緣由、施工計畫研討、具體趕工措施、趕工進度表等)。

(四) 其他本部指定之相關文件。

四、申請人依前二點規定申請改善所提出之說明及相關文件，服務中心應依附表一檢視申請人所提文件是否齊備，於邀集相關機關實地會勘使用情形後，召開專家學者會議。

五、服務中心得視個案所需領域遴選建築、工程或具相關領域學術或實務經驗之專家學者三人以上擔任委員，組成前點之專家學者會議。

前項專家學者會議，採共識決議。經會議決議得補正資料者，申請人應於二週內補正相關資料，逾期未補正或補正不完全，由服務中心函報分局，經分局檢視後，報本部產業園區管理局代辦部稿並決行，駁回其申請。

依前項規定駁回申請後，申請人於期限屆滿未完成使用時，分局將報本部產業園區管理局代辦部稿並決行，依本辦法第三十二條規定逕為通知限期改善。

六、專家學者會議為辦理第二點案件所需改善期間之審查，應依序進行下列程序：

(一) 工程進度認定：

1、申請人首次提出申請改善期限說明者，經審查委員

認定工程進度已達百分之五十，始得辦理後續實質審查。

- 2、前已通知限期改善，仍未能於改善期限內完成使用再提出改善期限說明者，應達前核准工程進度之百分之九十，始得進行後續實質審查。
- 3、倘申請人提出文件足以證明未達上開進度具明確（長期或連續性等）不可歸責於申請人事由，經審查委員同意，可進入實質審查。

（二）個案實質審查：

- 1、審查不可歸責申請人之事由：審查委員得就個案之開發量體、建築設計、施工工項及執行進度，依附表二之事由及標準，綜合評估個案所需改善期限，並給予建議。
- 2、建議改善期限：參酌地方政府建築執照所規定之竣工期限、審查委員建議不可歸責申請人事由之天數及地方政府使用執照審查程序所需天數，給予改善期限建議。

七、服務中心於專家學者會議後，應備妥審查文件及建議改善期限，函報分局；經分局檢視服務中心所提送資料，倘有未明之處得請服務中心釐清並補充相關資料後，由分局綜整建議函報本部產業園區管理局。

本部應將核定結果函知申請人、當地直轄市、縣（市）主管機關。

- 八、申請人自接獲限期改善通知，應依核定內容確實執行，並提送趕工報告（含甘特圖及每月查核點）及每月提出執行進度報告，供服務中心控管進度。
- 九、服務中心應每月向分局函報執行控管進度說明資料（含具體落後或超前之比率數據）；分局就個案列管執行進度，並得定期派員會同相關機關實地會勘使用情形，或視個案執行情形召開查核會議。
- 十、申請人確實於改善之期限內依核定之事業計畫完成使用，由服務中心函報分局，經分局提報產業園區用地變更規劃核准案件進度追蹤查核會議決議後解除列管。
- 十一、申請人未於改善期限屆滿前依核定之事業計畫完成使用，由服務中心備妥計畫執行控管資料函報分局；分局檢視服務中心提送資料，倘有未明之處得請服務中心釐清並補充相關資料後，由分局綜整建議後函報本部產業園區管理局。

本部產業園區管理局審查後，代辦部稿並決行，依本辦法第三十二條規定廢止其用地變更規劃核准，並副知當地直轄市、縣（市）主管機關。

附表一

經濟部產業園區用地變更規劃案開發期限改善初審表(服務中心填寫)									
審核日期： 年 月 日									
申請人基本資料	申請人			電話					
	地址			傳真					
	營利事業登記證字號			(國營公用事業單位非屬公司組織者得免填)					
	負責人	姓名		身分證證明文件號碼					
住址			電話						
土地基本資料	縣(市)	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積	都市或非都市土地使用管制用地別	規劃使用類別	
(坐落資料欄位如不夠使用或需增加，請按本格式繕製浮貼於此，並加蓋騎縫章)									
基地說明	一、現況說明：								
	二、照片：								

文件審查	申請人已繳齊應檢附之相關文件： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
	<input type="checkbox"/> 1. 開發工程進度相關文件。 2. 申請所需改善期限具體事由之佐證文件 <input type="checkbox"/> (1) 開發辦理歷程(大事紀)。 <input type="checkbox"/> (2) 提出不可歸責之事由。 3. 改善報告書 <input type="checkbox"/> (1) 土地登記謄本。 <input type="checkbox"/> (2) 具體改善計畫(申請緣由、施工計畫研討、具體趕工措施、趕工進度表等)。 <input type="checkbox"/> 4. 其他本部指定之相關文件。		
初審意見			
	承辦人	組長	副主任
			主任

附表二

○○○案限期改善專家學者會議
不可歸責事由項目審查表

委員簽名：

不可歸責廠商之事由	勾選	意見說明
1. 發生天災、動亂、重大事變、交通道路航道中斷、人為抗爭、重大疫情或污染等不可抗力情形		
2. 因惡劣天候因素之影響		
3. 各主管機關辦理審查時程		
4. 非屬廠商可預見之政府或機關依法下達之命令		
5. 民俗節日：春節、清明節、端午節、中秋節。		
6. 其他不可歸責於廠商之情形經認定者		
審查意見總評：		

修正「工業園區各種用地用途及使用規範辦法」，名稱並修正為「產業園區各種用地用途及使用規範辦法」

經濟部令 中華民國113年6月13日 經園字第11355600140號

- 第 1 條 本辦法依產業創新條例（以下簡稱本條例）第三十九條第五項規定訂定之。
- 第 2 條 為便於管理，本條例第三十九條第一項第一款之產業用地，得依引進行業之性質、用途之不同，區分為產業用地（一）及產業用地（二）兩種。
- 第 3 條 園區內規劃之產業用地（一），以供與工業生產直接或相關之下列各行業使用：
- 一、製造業。
 - 二、電力及燃氣供應業。
 - 三、批發業（不含農產原料及活動物批發業、燃料批發業、其他專賣批發業）。
 - 四、倉儲業（含儲配運輸物流）。
 - 五、資訊及通訊傳播業（不含影片放映業、傳播及節目播送業、電信業）。
 - 六、企業總管理機構及管理顧問業、研究發展服務業、

專門設計服務業、工程服務及相關技術顧問業、技術檢測及分析服務業。

七、污染整治業。

八、洗衣業（具中央工廠性質）。

前項各款所列行業使用之土地，得併供下列附屬設施使用：

一、辦公室。

二、倉庫。

三、生產實驗及訓練房舍。

四、環境保護設施。

五、單身員工宿舍。

六、員工餐廳。

七、從事觀光工廠或文化創意產業之相關設施。

第 4 條 為配合產業發展政策及整體營運需要，於園區內規劃產業用地（二），提供下列支援產業使用：

一、住宿及餐飲業。

二、金融及保險業。

三、機電、管道及其他建築設備安裝業。

四、汽車客、貨運業、運輸輔助業、郵政及快遞業。

五、電信業。

六、前條第一項第六款以外之專業、科學及技術服務業（不含獸醫服務業、藝人及模特兒等經紀業）。

七、其他教育服務業。

八、醫療保健服務業。

九、創作及藝術表演業。

十、連鎖便利商店。

十一、其他經中央主管機關核准之行業。

前項產業用地（二）土地所占面積，不得超過產業用地全部面積百分之三十。

第一項供支援產業使用之土地，於符合建築、消防及其他安全法規規範要件下，得與前條第一項所列行業於同一建築物內混合使用，但其所占樓地板面積，不得超過該建築物總樓地板面積百分之三十。

第 5 條 園區內社區用地，應依原核定計畫興建住宅，並得依該都市計畫細部計畫或依非都市土地使用管制規則所容許使用之項目使用。

第 6 條 園區內公共設施用地以供下列設施使用：

一、公共設施：指供園區使用之綠地、綠帶、防風林、隔離（綠）帶、公園、滯洪池與地下水監測設施、廢棄物處理、廢水處理與其他環保設施、排水系統、雨水、污水下水道系統、中水道系

統、港埠、堤防、道路、廣場、停車場及兒童遊樂場。

二、公用事業設施：指提供園區使用之電力（輸配電、變電所、電塔）、天然氣加壓站及自來水給水設施。

三、公務設施：指園區管理機構、警察及消防機關。

四、文教設施：指學前教育、學校、體育場及社教設施。

五、其他經中央主管機關核定之公共設施。

前項第一款之綠地、綠帶、防風林、隔離綠帶及公園使用土地之合計面積，應占全區土地總面積百分之十以上。

第一項第一款、第二款及第三款設施使用土地之合計面積，應達全區土地總面積百分之二十以上。

第 7 條 申請設置園區時，應依本辦法規定，於可行性規劃報告中具體載明各項用地之性質、用途、配置位置及面積；其經核定設置後，並應依主管機關核定之內容執行。

第 8 條 園區內各種用地，應按所核定之計畫使用；如有違反者，中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關應通知當地直轄市、縣（市）政府，依區域計畫法、都市計畫法、建築法或其他相關法規處理。

第 9 條 本辦法自發布日施行。

修正「工業區污水下水道系統廢污水處理及排放改善輔導辦法」第二條、第三條，名稱並修正為「產業園區污水下水道系統廢污水處理及排放改善輔導辦法」

經濟部令 中華民國113年6月13日 經園字第11355600140號

第 2 條 本辦法所稱之主管機關為經濟部產業園區管理局。

第 3 條 本辦法適用輔導對象為依據原獎勵投資條例或促進產業升級條例所開發設置，並為主管機關所轄之產業園區管理機構及受託經營之下水道機構。

修正「產業園區土地建築物與設施使用收益及處分辦法」第二十三條

經濟部令 中華民國113年6月13日 經園字第11355600140號

第23條 承租人於租賃期限屆滿前得向主管機關提出承購申請，主管機關得核准承租人優先承購。

前項承購價金，以申請承購當時之土地或建築物價金為準。但該土地或建築物為適用產業園區土地租金優惠調整措施承租，且為該措施實施後由中央主管機關取得所有權者，應以申請承租當時之土地或建築物價金，作為承購價金。

前項但書之承購價金，如因產業園區開發成本變動、產業園區用地經核准變更規劃、經濟景氣或附近地價變動，致原審定價格顯不合理者，中央主管機關得重行審定。

內政部函 中華民國113年6月3日 內授國建管字第1130805734號

主旨：有關公寓大廈召集人任期與區分所有權人會議召集時間、開會時間等疑義1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部國土管理署案陳臺中市政府113年2月22日府授都住寓字第1130038245號函辦理。
- 二、區分所有權人會議之召集人未依公寓大廈管理條例（以下稱條例）第25條規定產生，所為決議自始確定不生效力，業經本部89年6月30日台89內營字第8983866號函（附件1）及93年2月2日台內營字第0930081861號函（附件2）說明有案。
- 三、另本部國土管理署（前營建署，以下同）96年8月17日營署建管字第0960044210號函就公寓大廈召開區分所有權人會議通知後，該召集人之管理委員任期屆滿，其屆滿後所召開會議決議之效力疑義，說明：「……按區分所有權人會議之召集人未依前揭條文規定產生，其所為之會議決議，自不生效力，為本部89年6月30日台89內營字第8983866

號函及93年2月2日台內營字第0930081861號函釋在案……，是本案公寓大廈區分所有權人會議之召集人，其管理委員之任期屆滿後，所召開會議決議之效力，依上開函釋說明辦理。」及106年12月18日營署建管字第1060110061號函就區分所有權人會議之召集人職權行使及會議效力疑義，說明三：「……是管理委員、主任委員及管理負責人任期屆滿未再選任者，自任期屆滿日起，視同解任。區分所有權人會議召集人應依本條例及施行細則規定互推一人。如未依規定推舉產生而由前屆管理委員會之管理委員、主任委員或管理負責人擔任者，依說明二所揭函釋，其所為之會議決議，不生效力。」合先敘明。

四、按本部國土管理署102年4月12日營署建管字第1020021509號書函：「……公寓大廈管理條例第30條第1項所明定，故召集人之職權為依上開條文規定，通告各區分所有權人召開區分所有權人會議。……召集人於任期期間自得召開區分所有權人會議。……」。

五、再按公寓大廈區分所有權人會議之決議，縣（市）政府主管機關得否為無效之判定1節，本部國土管理署

94年4月1日營署建管字第0940015665號函（附件3）業已釋示在案，故公寓大廈區分所有權人、管理組織或利害關係人間如就決議事項效力有所爭執，自宜由當地直轄市、縣（市）政府組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。

六、綜上，依條例第25條規定產生之區分所有權人會議召集人，於任期期間內負有召集義務，自得召開區分所有權人會議，與開會時間無涉。召集人之身分喪失，並不影響其於任期內依職權所召集之區分所有權人會議。至於決議效力如有爭議，依說明五辦理。又涉個案事實認定部分，請本於職權審認之。

內政部公告 中華民國113年6月12日 台內地字第1130262534號

主旨：公告延長跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目試辦日期。

依據：土地登記規則第3條第4項及跨直轄市縣（市）收辦土地登記案件作業要點第3點。

公告事項：

一、跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目及其處理期限、實施或試辦日期，前經本部109年5月22日台內地字第10902624265號、110年6月8日台內地字第1100263097號及111年6月22日台內地字第1110263656號公告在案。為持續提供跨域便民服務，原訂自109年7月1日至113年6月30日試辦之下列登記項目，延長試辦至114年12月31日：

（一）拍賣登記（不包括權利人或義務人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或陸資公司）。

（二）抵押權塗銷登記（以抵押權人為金融機構為限）。

（三）抵押權設定、內容變更及讓與登記（以權利人為金融機構為限）。

二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址：<https://www.land.moi.gov.tw>）。

財政部令中華民國113年6月27日 台財稅字第11300568910號

配合113年1月3日修正公布房屋稅條例部分條文：

- 一、修正本部99年4月16日台財稅字第09904709660號函、102年3月22日台財稅字第10204532820號函、103年9月26日台財稅字第10304619480號令、103年11月26日台財稅字第10304597910號令、107年8月14日台財稅字第10704600150號令、109年6月4日台財稅字第10900569550號令及110年1月4日台財稅字第10900652180號令如附表，並附修正對照表。
- 二、本部75年8月15日台財稅第7562653號函、88年1月7日台財稅第881894378號函、88年8月10日台財稅第881932458號函、89年3月24日台財稅第890452112號函、91年1月17日台財稅字第0910450582號函、91年7月10日台財稅字第0910454525號函、91年12月10日台財稅字第0910457611號函、92年12月26日台財稅字第0920071734號函、98年10月20日台財稅字第09804738170號函、104年5月21日台財稅字第10400061370號函及本部賦稅署97年1月7日台稅六發字第097045

05630號函，僅適用於課稅所屬期間為113年6月30日以前之房屋稅案件。

三、本令自113年7月1日生效。

財政部113年6月27日台財稅字第11300568910號令
修正房屋稅條例相關釋示函令規定

1	<p>財政部99年4月16日台財稅字第09904709660號函</p> <p>主旨：貧民及低收入戶住宅比照房屋稅條例第14條第9款規定免徵房屋稅，因適用範圍、適用條件、免稅期間及申辦程序等未作規範，有執行之疑義乙案。說明：二、按「納稅義務人應於房屋建造完成之日起算三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建或移轉、承典時，亦同。房屋使用情形變更，除致稅額增加，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵40日以前向當地主管稽徵機關申報外，應於每期開徵40日以前申報；經核定後使用情形未再變更者，以後免再申報。房屋使用情形變更致稅額減少，逾期申報者，自申報之次期開始適用；致稅額增加者，自變更之次期開始適用，逾期申報或未申報者，亦同。」「公有房屋供左列各款房屋使用者，免徵房屋稅：……九、政府配供貧民居住之房屋」為房屋稅條例第7條及第14條第9款所定。次依本部85年6月12日台財稅第850307121號函釋：「貧民及低收入戶住宅比照房屋稅條例第14條第9款規定免徵房屋稅。」上揭函係為顧及貧民及低收入戶生活事實需要，以減輕其稅負之核釋，按此，貧民及低收入戶所有且供其居住之住宅房屋，始有上揭函釋免徵房屋稅之適用。如符合該函釋免徵房屋稅者，依上開規定應由納稅義務人向稽徵機關提出申請。</p>
2	<p>財政部102年3月22日台財稅字第10204532820號函</p> <p>主旨：具宗教性質之醫療財團法人申報減免房屋稅時限疑義乙案。說明：三、醫療法第34條第2項規定：「醫療法人應於年度終了5個月內，向中央主管機關申報經董事會通過及監察人承認之年度財務報告。」據上，具宗教性質之醫療財團法人房屋稅，114年期係自114年5月31日之次日起（以後年度依此類推），該法人得以掌握所屬醫院各該年期是否符合具宗教性質之醫療財團法人符合房屋稅條例第十五條第一項第二款規定之私立慈善救濟事業認定基準規定。具宗教性質之醫療財團法人依房屋稅條例第15條第3項規定，申報當地主管稽徵機關調查核定其所屬醫院當年期房屋稅按同條第1項第2款規定免徵之時限，准延至當年6月30日止（以後年度依此類推）；於當年6月30日以前申報，且經當地主管稽徵機關調查核定免徵者，其當年期房屋稅全期免徵。</p>
3	<p>財政部103年9月26日台財稅字第10304619480號令</p> <p>信託房屋於信託關係存續中由受託人持有，應無房屋稅條例第5條第1項第1款第1目規定按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅之適用。惟委託人與受益人同屬一人（自益信託），且該房屋仍供委託人本人、配偶或其直系親屬實際居住使用，並辦竣戶籍登記，與該房屋信託目的不相違背者，該委託人視同</p>

	<p>房屋所有權人或以土地設定地上權之使用權人，如其他要件符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。</p>
4	<p>財政部103年11月26日台財稅字第10304597910號令</p> <p>一、共同共有房屋，其共同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有共同共有人可分之權利義務範圍，經稽徵機關查明屬實者，該共同共有人所有潛在應有權利部分如供其本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且於該屋辦竣戶籍登記，認屬符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條第1項第2款規定。二、共有房屋，其共有人有屬配偶或其未成年子女之關係者，該等共有人持有該共有房屋部分，於依上開標準第2條第1項第3款及第2項規定審認戶數時，以1戶計算。</p>
5	<p>財政部107年8月14日台財稅字第10704600150號令</p> <p>一、自有停車位原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅或位於地下停車場核准免徵房屋稅、地上房屋供停車使用部分核准按住家用稅率課徵房屋稅者，所有權人透過網際網路媒合服務平臺（下稱媒合服務平臺）將供本人、配偶或直系親屬所有車輛停放使用之自用停車位，於閒置時間提供不特定人使用（下稱共享停車位），得繼續適用原經核准之稅率徵免地價稅及房屋稅。二、前點所稱自有停車位指所有權人供自用住宅使用之主建物依法應附設之停車空間，且所有權狀已載明停車位權屬，或該建物所有權狀未載明停車位權屬，但仍可明確區分為其所有或有使用權者。三、第1點所稱閒置時間指每一共享停車位實際提供不特定人使用之時數（下稱共享時數），房屋稅以每年期不超過2,880小時為限，超限當年期改按非住家非營業用稅率課徵；地價稅以每年不超過2,880小時為限，超限當年期改按一般用地稅率課徵；共有房地之所有權人依協議取得一定期間之停車位使用權者（下稱使用權人），於使用期間之共享時數超限時，應按該使用權人持分部分改課，其他共有人持分部分不予改課。房地所有權人或使用權人參加媒合服務平臺不滿1年（期），其共享時數上限之計算，分別按月數比例計算。四、共享停車位之核課由地方稅稽徵機關依媒合服務平臺業者定期提供資料辦理，免由納稅義務人依房屋稅條例第7條第2項規定申報變更使用情形及依土地稅法第41條規定申請適用特別稅率、申報適用原因事實消滅情事。</p>
6	<p>財政部109年6月4日台財稅字第10900569550號令</p> <p>一、教育部經營國有公用學產土地，依國有財產法相關規定不得為任何處分（包含不得設定地上權等他項權利），其依國有公用不動產收益原則及學產不動產標租作業要點規定，辦理土地公開標租，約定承租人不得將地上私有房屋轉</p>

財政部113年6月27日台財稅字第11300568910號令
修正房屋稅條例相關釋示函令修正對照表

	讓第三人，土地租約屆滿時，房屋應無償移轉為國有。建設公司承租該土地興建房屋取得所有權，轉讓房屋定期使用權予第三人，倘經查明自讓與房屋使用權之日起，至土地租期屆滿之日止，取得使用權之個人（使用權人）對該房屋具使用及管理權，並實質享有使用收益等權利，房屋相關使用成本（包括房屋稅等）及維護費用，實質上亦由使用權人負擔，得核實按該使用權人使用情形，依適用稅率課徵房屋稅。二、前點使用權房屋倘無出租或供營業情形，供使用權人本人、配偶或直系親屬實際居住使用，並辦竣戶籍登記，且經加計依房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第3條規定計算之房屋戶數後，本人、配偶及未成年子女全國合計在3戶以內或僅持有1戶且房屋現值在一定金額以下者，得認屬符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條第1項及第2項規定，按自住用稅率課徵房屋稅。
7	財政部110年1月4日台財稅字第10900652180號令 以土地及其地上房屋為信託財產之遺囑信託，於生效時及信託關係存續中，受益人為委託人之繼承人且為其配偶或子女，該房屋供受益人本人、配偶或直系親屬居住使用且不違背該信託目的，信託關係消滅後，信託財產之歸屬權利人為受益人者，該受益人視同房地所有權人，於信託關係存續中，如該土地其他要件符合土地稅法第9條及第17條規定，准按自用住宅用地稅率課徵地價稅；如該地上房屋其他要件符合房屋稅條例第5條第1項第1款第1目、第4項及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。

編號	修正規定	現行規定	說明
1	財政部99年4月16日台財稅字第09904709660號函 主旨：貧民及低收入戶住宅比照房屋稅條例第14條第9款規定免徵房屋稅，因適用範圍、適用條件、免稅期間及申辦程序等未作規範，有執行之疑義乙案。 <u>說明：二、按「納稅義務人應於房屋建造完成之日起算三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建或移轉、承典時，亦同。房屋使用情形變更，除致稅額增加，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵40日以前向當地主管稽徵機關申報外，應於每</u> <u>核定後使用情形未再變更者，以後免再申報。房屋使用情形變更致稅額減少，逾期申報者，自申報之次期開始適用；致稅額增加者，自變更之次期開始適用，逾期申報或未申報者，亦同。」</u> 「公有房屋供左列各款房屋使用者，免徵房屋稅：……九、政府配供貧民居住之房屋」為	財政部99年4月16日台財稅字第09904709660號函 主旨：貧民及低收入戶住宅比照房屋稅條例第14條第9款規定免徵房屋稅，因適用範圍、適用條件、免稅期間及申辦程序等未作規範，有執行之疑義乙案。 <u>說明：二、按「納稅義務人應於房屋建造完成之日起30日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同。」</u> 「公有房屋供左列各款房屋使用者，免徵房屋稅：……九、政府配供貧民居住之房屋」為房屋稅條例第7條及第14條第9款所定明。次依本部85年6月12日台財稅第850307121號函釋：「貧民及低收入戶住宅比照房屋稅條例第14條第9款規定免徵房屋稅。」上揭函係為顧及貧民及低收入戶生活事實需要，以減輕其稅負之核釋，按此，貧民及低收入戶所有且供其居住之住宅房屋，始有上揭函釋免徵房屋稅之適用。如	配合房屋稅條例第7條規定修正文字。

	<p>房屋稅條例第7條及第14條第9款所定明。次依本部85年6月12日台財稅第850307121號函釋：「貧民及低收入戶住宅比照房屋稅條例第14條第9款規定免徵房屋稅。」上揭函係為顧及貧民及低收入戶生活事實需要，以減輕其稅負之核釋，按此，貧民及低收入戶所有且供其居住之住宅房屋，始有上揭函釋免徵房屋稅之適用。如符合該函釋免徵房屋稅者，依上開規定應由納稅義務人向稽徵機關提出申請。</p>	<p>符合該函釋免徵房屋稅者，依上開規定應由納稅義務人向稽徵機關提出申請。</p>	
<p>2</p>	<p>財政部102年3月22日台財稅字第10204532820號函 主旨：具宗教性質之醫療財團法人申報減免房屋稅時限疑義乙案。說明：三、醫療法第34條第2項規定：「醫療法人應於年度終了5個月內，向中央主管機關申報經董事會通過及監察人承認之年度財務報告。」據上，具宗教性質之醫療財團法人房屋稅，<u>114</u>年期係自<u>114</u>年5月31日之次日起（以後年度依此類推），該法人得以掌握所屬醫院各該年期是否符合<u>具宗教性質之醫療財團法人符合房屋稅條例第十五條第一項第二款規定之私</u></p>	<p>財政部102年3月22日台財稅字第10204532820號函 主旨：具宗教性質之醫療財團法人申報減免房屋稅時限疑義乙案。說明：三、醫療法第34條第2項規定：「醫療法人應於年度終了5個月內，向中央主管機關申報經董事會通過及監察人承認之年度財務報告。」據上，具宗教性質之醫療財團法人房屋稅，<u>102</u>年期係自<u>102</u>年5月31日之次日起、<u>103</u>年期係自<u>103</u>年5月31日之次日起（以後年度依此類推），該法人得以掌握所屬醫院各該年期是否符合本基準規定。自<u>102</u>年期起，具宗教性質</p>	<p>依醫療法第34條第2項規定，醫療法人應於年度終了5個月內，向中央主管機關申報年度財務報告，該法人始得掌握所屬醫院該年期是否符合具宗教性質之醫療財團法人符合房屋稅條例第十五條第一項第二款規定之私立慈善救濟事業認定基準之規定，爰維持該法人於當年6月30日以前申報，其當年期房屋稅全期免徵，並酌修文字。</p>

	<p><u>立慈善救濟事業認定基準</u>規定。具宗教性質之醫療財團法人依房屋稅條例第15條第3項規定，申報當地主管稽徵機關調查核定其所屬醫院當年期房屋稅按同條第1項第2款規定免徵之時限，<u>准延至</u>當年6月30日止（以後年度依此類推）；於當年6月30日以前申報，且經當地主管稽徵機關調查核定免徵者，其當年期房屋稅全期免徵。</p>	<p>之醫療財團法人依本條例第15條第3項規定，申報當地主管稽徵機關調查核定其所屬醫院當年期房屋稅按同條第1項第2款規定免徵之時限，<u>為</u>當年6月1日起算30日，<u>即</u>當年6月30日止（以後年度依此類推）；於當年6月30日以前申報，且經當地主管稽徵機關調查核定免徵者，其當年期房屋稅全期免徵。</p>	
<p>3</p>	<p>財政部103年9月26日台財稅字第10304619480號令 信託房屋於信託關係存續中由受託人持有，應無房屋稅條例第5條第1項第1款第<u>1</u>目規定按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅之適用。惟委託人與受益人同屬一人（自益信託），且該房屋仍供委託人本人、配偶或其直系親屬實際居住使用，<u>並辦竣戶籍登記</u>，與該房屋信託目的不相違背者，該委託人視同房屋所有權人或<u>土地設定地上權之使用權人</u>，如其他要件符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。</p>	<p>財政部103年9月26日台財稅字第10304619480號令 信託房屋於信託關係存續中由受託人持有，應無房屋稅條例第5條第1項第1款規定按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅之適用。惟委託人與受益人同屬一人（自益信託），且該房屋仍供委託人本人、配偶或其直系親屬實際居住使用，與該房屋信託目的不相違背者，該委託人視同房屋所有權人，如其他要件符合「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。</p>	<p>113年1月3日修正公布房屋稅條例第5條第4項增訂供自住使用之住家用房屋，房屋所有人或以土地設定地上權之使用權人本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記，爰配合修正相關文字；餘酌修文字。</p>

<p>4</p>	<p>財政部103年11月26日台財稅字第10304597910號令 一、<u>共同共有房屋</u>，其共同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有<u>共同共有人可分之權利義務範圍</u>，經稽徵機關查明屬實者，該共同共有人所有潛在應有權利部分如供其本人、配偶或直系親屬實際居住使用，<u>且於該屋辦竣戶籍登記</u>，認屬符合<u>住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條第1項第2款</u>規定。二、<u>共有房屋</u>，其共有人有屬<u>配偶或其未成年子女之關係者</u>，該等共有人持有該共有房屋部分，於依上開標準第2條第1項第3款及第2項規定審認戶數時，以1戶計算。</p>	<p>財政部103年11月26日台財稅字第10304597910號令 一、<u>共同共有房屋</u>，其共同共有關係所由成立之法律、法律行為或習慣定有<u>共同共有人可分之權利義務範圍</u>，經稽徵機關查明屬實者，該共同共有人所有潛在應有權利部分如供其本人、配偶或直系親屬實際居住使用，認屬符合<u>「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條第2款</u>規定。二、<u>共有房屋</u>，其共有人有屬<u>夫、妻或其未成年子女之關係者</u>，該等共有人持有該<u>共同共有房屋</u>部分，於依上開標準第2條第3款規定審認戶數時，以1戶計算。</p>	<p>一、113年1月3日修正公布房屋稅條例第5條第4項增訂供自住使用之住家用房屋，房屋所有人本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記，爰第1點配合修正相關文字。 二、審認住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條第1項第3款及第2項規定自住房屋（含全國單一自住房屋）戶數時，依房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第3條第2項規定，共有房屋，其共有人有屬配偶或其未成年子女之關係者，以1戶計算，爰第2點配合修正相關文字；餘酌修文字。</p>	<p>偶或直系親屬所有車輛停放使用之自用停車位，於閒置時間提供不特定人使用（下稱共享停車位），得繼續適用原經核准之稅率徵免地價稅及房屋稅。 二、前點所稱自有停車位指所有權人供自用住宅使用之主建物依法應附設之停車空間，且所有權狀已載明停車位權屬，或該建物所有權狀未載明停車位權屬，但仍可明確區分為其所有或有使用權者。 三、第1點所稱閒置時間指每一共享停車位實際提供不特定人使用之時數（下稱共享時數），房屋稅以每月不超過2,880小時為限，逾限當年改按非住家非營業用稅率課徵；地價稅以每年不超過2,880小時為限，逾限當年改按一般用地稅率課徵；共有房地之所有權人依協議取得一定期間之停車位使用權者（下稱使用權人），於使用期間之共享時數逾限時，應按該使用權人持分部分改課，其他共有人持分部分不予改課。房地所有權人或使用權人參加媒合服務平臺不滿1年（期），其共享時數上限之計算，分別按月數比例計算。 四、共享停車位之核課由</p>	<p>偶或直系親屬所有車輛停放使用之自用停車位，於閒置時間提供不特定人使用（下稱共享停車位），得繼續適用原經核准之稅率徵免地價稅及房屋稅。 二、前點所稱自有停車位指所有權人供自用住宅使用之主建物依法應附設之停車空間，且所有權狀已載明停車位權屬，或該建物所有權狀未載明停車位權屬，但仍可明確區分為其所有或有使用權者。 三、第一點所稱閒置時間指每一共享停車位實際提供不特定人使用之時數（下稱共享時數），房屋稅以每月不超過240小時為限，逾限當月改按非住家非營業用稅率課徵；地價稅以每年不超過2,880小時為限，逾限當年改按一般用地稅率課徵；共有房地之所有權人依協議取得一定期間之停車位使用權者（下稱使用權人），於使用期間之共享時數逾限時，應按該使用權人持分部分改課，其他共有人持分部分不予改課。房地所有權人或使用權人參加媒合服務平臺不滿1月或1年，其共享時數上限之計算，分別按日數或月數比例計算。 四、共享停車位之核</p>	<p>「2,880」小時為限；逾限當「年期」改按非住家非營業用稅率課徵；房地所有權人參加媒合服務平臺不滿1年（期），其共享時數上限之計算，分別按「月」數比例計算；餘酌修文字。 三、房屋使用情形變更申報期間規定條項由房屋稅條例第7條移列同條第2項，爰第4點修正規定項次。</p>
<p>5</p>	<p>財政部107年8月14日台財稅字第10704600150號令 一、自有停車位原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅或位於地下停車場核准免徵房屋稅、地上房屋供停車使用部分核准按住家用稅率課徵房屋稅者，所有權人透過網際網路媒合服務平臺（下稱媒合服務平臺）將供本人、配</p>	<p>財政部107年8月14日台財稅字第10704600150號令 一、自有停車位原經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅或位於地下停車場核准免徵房屋稅、地上房屋供停車使用部分核准按住家用稅率課徵房屋稅者，所有權人透過網際網路媒合服務平臺（下稱媒合服務平臺）將供本人、配</p>	<p>一、第1點及第2點未修正。 二、配合113年1月3日修正公布房屋稅條例第6條之1第1項定明房屋稅改按年一次徵收及課稅所屬期間為上一年7月1日起至當年6月30日止，爰修正第3點，共享時數房屋稅以每「年期」不超過</p>	<p>四、共享停車位之核課由</p>	<p>四、共享停車位之核</p>	<p></p>

	地方稅稽徵機關依媒合服務平臺業者定期提供資料辦理，免由納稅義務人依房屋稅條例第7條第2項規定申報變更使用情形及依土地稅法第41條規定申請適用特別稅率、申報適用原因事實消滅情事。	課由地方稅稽徵機關依媒合服務平臺業者定期提供資料辦理，免由納稅義務人依房屋稅條例第7條規定申報變更使用情形及依土地稅法第41條規定申請適用特別稅率、申報適用原因事實消滅情事。	
6	財政部109年6月4日台財稅字第10900569550號令 一、教育部經管國有公用學產土地，依國有財產法相關規定不得為任何處分（包含不得設定地上權等他項權利），其依國有公用不動產收益原則及學產不動產標租作業要點規定，辦理土地公開標租，約定承租人不得將地上私有房屋轉讓第三人，土地租約屆滿時，房屋應無償移轉為國有。建設公司承租該土地興建房屋取得所有權，轉讓房屋定期使用權予第三人，倘經查明自讓與房屋使用權之日起，至土地租期屆滿之日止，取得使用權之個人（使用權人）對該房屋具使用及管理權，並實質享有使用收益等權利，房屋相關使用成本（包括房屋稅等）及維護費用，實質上亦由使用權人負擔，得核實按該使用權人使用情形，依適用稅率課徵房屋稅。二、前	財政部109年6月4日台財稅字第10900569550號令 一、教育部經管國有公用學產土地，依國有財產法相關規定不得為任何處分（包含不得設定地上權等他項權利），其依國有公用不動產收益原則及學產不動產標租作業要點規定，辦理土地公開標租，約定承租人不得將地上私有房屋轉讓第三人，土地租約屆滿時，房屋應無償移轉為國有。建設公司承租該土地興建房屋取得所有權，轉讓房屋定期使用權予第三人，倘經查明自讓與房屋使用權之日起，至土地租期屆滿之日止，取得使用權之個人（使用權人）對該房屋具使用及管理權，並實質享有使用收益等權利，房屋相關使用成本（包括房屋稅等）及維護費用，實質上亦由使用權人負擔，得核實按該使用權人使用情形，依適用稅率課徵房屋稅。二、前	一、第1點未修正。 二、113年1月3日修正公布房屋稅條例第5條第4項增訂供自住使用之住家用房屋，房屋使用權人本人、配偶或直系親屬屬於該屋辦竣戶籍登記；財政部104年5月21日台財稅字第10400061370號函所稱具使用權之地上權房屋及自有房屋戶數之計算，業定明於房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第3條，爰第2點配合修正相關文字；餘酌修文字。

	點使用權房屋倘無出租或供營業情形，供使用權人本人、配偶或直系親屬實際居住使用， <u>並辦竣戶籍登記，且經加計依房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法第3條規定計算之房屋戶數後，本人、配偶及未成年子女全國合計在3戶以內或僅持有1戶且房屋現值在一定金額以下者</u> ，得認屬符合住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條第1項及第2項規定，按自住用稅率課徵房屋稅。	點使用權房屋倘無出租使用情形， <u>並供使用權人本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且經加計本部104年5月21日台財稅字第10400061370號函所稱具使用權之地上權房屋及自有房屋戶數後，本人、配偶及未成年子女全國合計在3戶以內，得認屬符合「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條規定</u> ，按自住用稅率課徵房屋稅。	
7	財政部110年1月4日台財稅字第10900652180號令 以土地及其地上房屋為信託財產之遺囑信託，於生效時及信託關係存續中，受益人為委託人之繼承人且為其配偶或子女，該房屋供受益人本人、配偶或直系親屬居住使用且不違背該信託目的，信託關係消滅後，信託財產之歸屬權利人為受益人者，該受益人視同房地所有權人，於信託關係存續中，如該土地其他要件符合土地稅法第9條及第17條規定，准按自用住宅用地稅率課徵地價稅；如該地上房屋其	財政部110年1月4日台財稅字第10900652180號令 以土地及其地上房屋為信託財產之遺囑信託，於生效時及信託關係存續中，受益人為委託人之繼承人且為其配偶或子女，該房屋供受益人本人、配偶或直系親屬居住使用且不違背該信託目的，信託關係消滅後，信託財產之歸屬權利人為受益人者，該受益人視同房地所有權人，於信託關係存續中，如該土地其他要件符合土地稅法第9條及第17條規定，准按自用住宅用地稅率課徵地價稅；如該地上房屋其	113年1月3日修正公布房屋稅條例第5條第4項增訂供自住使用之住家用房屋，房屋所有人本人、配偶或直系親屬屬於該屋辦竣戶籍登記，爰配合修正相關文字；餘酌修文字。

<p>他要件符合房屋稅條例第5條第1項第1款第1目、第4項及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。</p>	<p>他要件符合房屋稅條例第5條第1項第1款及「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」第2條規定，准按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅。</p>	
--	---	--

財政部令 中華民國113年6月13日
台財稅字第11304520940號

以土地及其地上房屋為信託財產，於信託關係存續中符合下列條件者，受益人視同房地所有權人，該信託房地准按自用住宅用地稅率課徵地價稅及按住家用房屋供自住使用稅率課徵房屋稅：

- 一、受益人為委託人之配偶或已成年子女，且依身心障礙者權益保障法領有身心障礙證明或為精神衛生法第3條第4款規定之病人；或受益人為委託人之未成年子女。
- 二、信託契約明定信託財產供受益人本人、配偶或直系親屬居住使用，不得處分、出售或移轉於第三人。
- 三、受益人已確定並享有全部信託利益，且委託人未保留變更受益人之權利。
- 四、受益人本人、配偶或直系親屬實際居住使用該信託房地並辦竣戶籍登記。
- 五、信託房地並應符合土地稅法第9條、房屋稅條例第5條及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第2條規定無出租或供營業使用，以及土地稅法第17條規定都市土地面積未超過3公畝、非都市土地面積未超過7公畝及受益人本人、配偶及其未成年受扶養親屬適用自用住宅用地稅率以1處為限，與上開認定標準規定受益人本人、配偶及未成年子女供自住使用之房屋全國合計3戶以內之規定。

財政部令 中華民國113年6月14日
台財稅字第11300533430號

信託業者為受託人之信託契約，定明信託事務之處理包括受益人身故後之喪葬事宜者，其以信託專戶中屬身故受益人享有信託利益之權利未領受部分之金錢實支實付之喪葬費用，在死亡年度遺產稅喪葬費扣除額額度內部分，可免依遺產及贈與稅法第42條規定檢附遺產稅繳清、免稅、不計入遺產總額或同意移轉證明書，惟納稅義務人仍應將該實支款項併計身故受益人之遺產總額，申報遺產稅。

臺灣高等法院112年度
上更一字第99號刑事判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

一、爭點

被繼承人於死亡前已交代其親屬管理其財產，財產使用範圍除生前照顧之外，在其死後相關身後事亦交代一併處理，在被繼承人死亡後提領其銀行存款行為是否構成偽造文書罪？

二、判決意旨

我國已邁入高齡化社會，父母隨著年老體衰，逐漸難以或無法自理生活，委由陪伴照料之子女代為管理財務及交代後事如何處理，甚為常見。而依民法第6條：「人之權利能力，始於出生，終於死亡。」及第550條：「委任契約，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限。」規定，人之權利義務因死亡而開始繼承，由繼承人承受，關於遺產之法律行為，自當由繼承人為之。被繼承人生前委任之代理人，依其反面解釋，倘屬民法第550條但書所規定「因委任事務之性質不能消滅」之委任關係，即不因被繼承人死亡而當然全部歸於消滅。此亦與民法第1148條第1項但書規定，權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在繼承

開始時遺產之繼承範圍相呼應。而人的死後事務之處理，除遺產外，尚涉及遺體處理、喪葬儀式、祭祀方法等對死者有重大意義的「身後事」，而此等「死者為大」的「交代後事」，性質上即屬於民法第550條但書所規定「因委任事務之性質不能消滅」之委任關係。然為避免牴觸遺囑或侵害繼承人之繼承權，死後事務的委任關係仍持續存在之例外情形，自應限於處理對死者有重大意義的事項，以調和死者與生者間的利益平衡，俾契合國民感情及上開民法第550條但書、第1148條第1項但書之規範旨趣。是當被繼承人死亡而留下帶不走的遺產被繼承時，被繼承人生前自主決定其身後事，如何以自身所留下財產來處理的「遺願」，能被繼承人肯定、尊重，「死亡」者才算是尊嚴的「往生」，此不但符合我國慎終追遠的傳統文化，更貼近社會福利國對高齡化銀髮族善終權益的體現，契合老人福利法、長期照顧服務法之立法本旨，及聯合國老人綱領所揭示，對老人之人性尊嚴、信仰及決定權利的重視。基此，倘有繼承人出面動用死者之遺產，以支應、清償死者臨終前後所積欠或應支付之醫療住院、房租安養、告別祭拜儀式、遺體火化安葬、骨灰塔位祭祀等相關費用，而代為提領已屬繼承財產之存款等行為時，行為人原來有否受死後事務之委任？其委任關係是否已因被繼承人死亡而消滅或仍持續存在？所代為處理行為有無逾越原授權範圍或已濫用而侵害其他繼承人或交易第三人？凡此關於「民事法」上委任關係存否及其權限範圍之界

定或確認，與「刑事法」上是否該當偽造文書罪構成要件之「犯罪故意」與「主觀認知」之罪責評價，係屬二事，尚無從據此即肯認或排除刑法上罪責成立所應具備之犯罪認識與故意，不可混淆。故刑事法院審理時，應就綜合歸納之整體觀察，依經驗法則衡情度理，客觀判斷為適足評價，尚難遽認皆當然有犯罪構成要件之故意與意圖（最高法院110年度台上字第3566號刑事判決意旨參照）。

三、簡評

本案與一般在被繼承人死亡後提領其存款可能涉嫌觸犯偽造文書罪，較為不同之處，在於帶有高齡財產信託觀念，被繼承人身心逐漸失能後，人身與財產照顧都需要委託他人代為照顧，其委任關係並非隨著被繼承人死亡而消滅，倘被繼承人死亡前交代將其財產用於其身後事，受託人提領存款行為是延續被繼承人委任事務處理，其對於銀行存款提領本屬於有權製作提款單文書，雖然在民事法委任與刑事法主觀犯罪故意是兩種不同類型之評價，但如能證明確係被繼承人生前所委託事項，於死亡後確實將其存款用於其委託事項，則與一般提領被繼承人銀行存款犯罪故意係屬兩事，不過還是建議以遺囑方式交代身後事，畢竟可保全證據也避免銀行接獲通知後無法提領存款，受託人也可避免將來面臨刑事審判「有驚無險」之恐。如受託人無法舉證，則變成「有驚有險」的刑事責任，恐是始料未及。

最高法院113年度 台上字第115號刑事判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

一、爭點

夫妻共同生活數十年，當老公死亡後其配偶提領其銀行存款是否構成偽造文書罪？

二、判決意旨

自然人之權利能力，始於出生，終於死亡；又繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有，民法第6條、第1151條分別定有明文，是各金融機構均規定存款人死亡時，如欲提領其存款者，必需檢附存款人（即被繼承人）及其全體繼承人之戶籍資料、遺產稅繳清或免稅證明，並由全體繼承人出具領款之存款繼承申請書，始得提領存款，不得以死亡存款人之名義、印章直接提領存款（即應先將存款繼承為繼承人之名義，再以繼承人之名義提領存款），以確保存款人之各繼承人合法之權益，乃眾所周知之事實。是以，於被繼承人死亡時，倘未經全體繼承人同意，即以被繼承人名義製作取款憑條提領被繼承人帳戶內之存款，其行為自有足生損害於其他繼承人之虞，而客觀上該當於刑法第216條、第210條之行使偽造私文書罪之構成要件。

倘行為人主觀上誤認為有製作權之人，即因對於「自己無製作權之事實」欠缺認識，乃屬構成要件錯誤，得阻卻犯罪之故意，亦不成立該條之罪。惟若行為人知悉其無製作權，但誤信以本人名義製作不違法，則屬禁止錯誤（或稱違法性錯誤），僅能適用刑法第16條之規定，對於有正當理由而屬無法避免者，免除其刑事責任，非屬無法避免者，得視具體情節，減輕其刑；至於行為人倘已知悉無製作權限仍執意代為或已逾越授權者，自成立該罪，乃屬當然，不可不辨。

三、簡評

被繼承人死亡在銀行遺有存款，繼承人生前可能由其保管存摺及銀行印鑑章，變為該繼承人可以支配之財產，當銀行未接獲通報前處於可以提領狀態，提領被繼承人銀行存款主觀上動機不一，提領後用途各異，刑法評價上各有所不同，無論是構成要件錯誤、禁止錯誤或已知悉其為無提款單製作權仍為製作者，建議在繳清遺產稅並取得全體繼承人協議之前，暫時不要前往銀行做提領被繼承人存款行為，否則將來面臨刑事追究，可能帶來一連串災難，通常是發生在繼承人為遺產分配喬不攏時，其他繼承人以告發偽造文書作為遺產分配談判的籌碼。

最高法院民事判決 113年度台上字第818號

上訴人 邱○閔

訴訟代理人 葉○佑律師

被上訴人 邱○銘

訴訟代理人 林 ○律師

被上訴人 邱○送

邱○柱

上列當事人間請求分割共有物事件，上訴人對於中華民國112年10月18日臺灣高等法院第二審判決（112年度重上字第68號），提起上訴，本院判決如下：

主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

理 由

一、本件上訴人主張：坐落新北市○○區○○段第34地號土地（下稱系爭土地）為兩造共有，應有部分如原判決附表（下稱附表）所示；兩造就系爭土地並無不分割之約定，依其使用目的，亦無不能分割之情形，惟無法協議分割等情，依民法第823條第1項規定，求為裁判分割之判決。

二、被上訴人邱○銘則以：系爭土地按共有人各應有部分4分之1比例分割為如第一審判決附圖（下稱附圖）所示A至D部分（下分稱系爭土地A、B、C、D部分）後，因A、B部分地形及臨路條件皆優於C、D部分，如將A、B部分分歸上訴人與其父即被上訴人邱○送取得，顯失公平，系爭土地A至D部分應依序由伊、邱○送、上訴人、被上訴人邱○柱取得，並由伊與邱○送分別以金錢補償上訴人、邱○柱；被上訴人邱○柱亦以：系爭土地A至D部分應依序由伊、邱○送、邱○銘、上訴人取得各等語，資為抗辯。被上訴人邱○送則同意上訴人之分割方案，即將系爭土地A至D部分依序由上訴人、邱○送、邱○銘、邱○柱取得。

三、原審廢棄第一審所為分割方法之判決，改判兩造共有之系爭土地應予變價分割，所得價金由兩造按各自應有部分比例分配，係以：系爭土地原為被上訴人與訴外人邱○鵬共有，上訴人為邱○送之子；邱○鵬於民國107年7月20日死亡，其子女邱○毅、邱○涵、邱○容、邱○苓（下稱邱○毅等4人）將渠等繼承取得系爭土地應有部分4分之1信託登記予上訴人，上訴人與被上訴人共有系爭土地各應有部分如附表所示，為兩造所不爭執。次查系爭土地依其使用目的並非不能分割，兩造亦無不分割之特約，惟對分割方法未能達成協議，上訴人自得依民法第823條第1項規定請求分割系爭土地。兩造所提分割方案，雖均主張將系爭土地以原物按共有

人各應有部分4分之1比例分割為A至D部分，但就應如何分配仍存在歧見。系爭土地A部分建有門牌號碼新北市○○區○○路○段387號房屋（下稱系爭房屋），稅籍登記為被上訴人與邱○鵬共有，現由渠等母親邱王○彩與信託人邱○毅等4人居住使用；B部分設有鐵皮搭蓋之停車棚及以鋼鐵搭蓋之平台，現為邱○送使用；C、D部分由邱○銘自建停車棚、鐵皮建物，並耕作植栽使用。惟上開使用現況不應影響系爭土地之分割方法；且系爭房屋既非僅上訴人之信託人邱○毅等4人共有，縱按土地使用現況將A部分分割予上訴人，亦不能簡化未來房地使用之法律關係。系爭土地雖非不得原物分配，惟該土地近似梯形，原有地勢自鄰接新北市○○區○○路3段（下稱○○路3段）之西北側往東南側凹陷，倘逕按兩造不爭執之附圖方案原物分割，雖A、B部分得維持長條形，且經填土施作，多已平坦並與所臨○○路3段路面齊高；惟C、D部分呈三角形，難以規劃利用，且仍地勢低窪，並面臨僅2至3公尺寬之小型巷道，進出不易。系爭土地A、B、C、D部分既非完全等值，現階段復難以鑑定合理之補償標準，自不宜以原物分配，而應依民法第824條第2項第2款規定，以變價分割為當，變價後之價金，則依如附表應有部分比例分配予兩造等詞，為其判斷之基礎。

四、本院之判斷：

按共有物之分割方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命為下列之分配：以原物分配於各共有人。但各共有人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，以價金分配於各共有人。以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。以原物為分配時，因共有人之利益或其他必要情形，得就共有物之一部分仍維持共有。民法第824條第2項至第4項定有明文。又定共有物分割之方法，固可由法院自由裁量，惟仍應斟酌共有人意願、利害關係、共有物之性質及分得部分所得利用之價值等情形，定一適當公平之方法以為分割。原審係認系爭土地非不能原物分配；兩造所提分割方案，並均主張將系爭土地以原物按共有人各應有部分4分之1比例分割為A、B、C、D部分為分配；而現況A部分建有系爭房屋，係供上訴人之信託人邱○毅等4人與邱王○彩居住使用；B部分設有鐵皮搭蓋之停車棚及以鋼鐵搭蓋之平台，現為邱○送使用；C、D部分係由邱○銘自建停車棚、鐵皮建物，並耕作植栽使用；上開4部分復因地勢、形狀及臨路條件，難以完全等值。果爾，能否謂系爭土地不能依上開法條規定以原物分配予全部或部分共有人，並以金錢補償

未受分配、或不能按其應有部分受分配之共有人，尚非無疑。原審悖於共有人之意願，忽略渠等各自對系爭土地依存程度不同，遽命以變價分割，自非適當之分割方法。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。

五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。