

法規彙編月刊

第289期

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 114 年 7 月 10 日出版

發行所 / 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會

理事長 / 鄭子賢 名譽理事長 / 陳安正

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
李嘉羣

副理事長 / 李忠憲、張美利、邱銀堆

常務理事 / 藍翠霞、林士博、王曉雯、江如英、林慶賢、楊明宗、李中屏
理事 / 潘惠燦、陳俊德、柯志堅、陳淑惠、陳 祁、蔣惠州、吳金典
游天德、葉振東、顏秀雲、蔣翠玉、許暖珍、黃景翊、盧俊男
張創勝、吳宗藩、陳秀珠、楊玉華、廖國柱、陳梅禎、吳聲緯
黃小娟、蕭 越、洪雪娥

監事會召集人 / 周永康

常務監事 / 蕭琪琳、黃永斐

監事 / 陳健泰、陳美單、張耀文、鄭育真、黃冠盛、洪鴻成、莊家瑀
曹靜雯

秘書長 / 林育存

執行長 / 劉芳珍

副秘書長 / 曾桂枝、江宜溱、葉建志

副執行長 / 林束靜、顏秀鶴、余淑芬、廖月瑛

執行副秘書長 / 蘇麗環 幹事 / 黃均惠

各會員公會理事長 /

臺北市公會/曾桂枝 新北市公會/陳錦麟 桃園市公會/林英茹

臺中市公會/游天德 臺南市公會/楊毅文 高雄市公會/蔣惠州

基隆市公會/柯姿岑 宜蘭縣公會/林麗卿 新竹縣公會/陳又嘉

新竹市公會/張嘉綸 苗栗縣公會/蔡惠如 南投縣公會/簡泗輝

彰化縣公會/蔡文鎮 雲林縣公會/黃弘儒 嘉義市公會/李明洲

嘉義縣公會/何星儒 屏東縣公會/江如英 臺東縣公會/王俊傑

花蓮縣公會/蘇德興 澎湖縣公會/曾雪惠

臺中市大臺中公會/楊維棟 桃園市第一公會/潘俊傑

臺南市南瀛公會/廖麗玲 高雄市大高雄公會/陳富源

桃園市大桃園公會/呂理勇 臺中市大墩公會/葉文生

會址 / 10489 臺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 / 吳蕙美

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 114 年 7 月 10 日出版

第289期

- ◎ 修正「社會秩序維護法」第9、64、72、89條條文
- ◎ 修正「貨物稅條例」第 11-1 條條文
- ◎ 修正「內政部興辦社會住宅出租辦法」部分條文
- ◎ 線上申辦公司登記所核發的登記表與蓋有公司大小章的登記表具同一效力
- ◎ 修正「休閒農業區劃定審查作業要點」第三點
- ◎ 核釋依「稅捐稽徵法」第23條第3項規定，自徵收期間扣除同法第39條規定暫緩執行期間之末日
- ◎ 最高法院民事判決113年度台上字第2337號
- ◎ 最高法院民事判決114年度台上字第528號
- ◎ 最高行政法院判決112年度上字第299號

社團法人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

民國 114 年 5 月 以各年月為基期之消費者物價指數－稅務專用

基期：各年月 = 100

(本表係以各年 (月) 為 100 時，114 年 5 月所當之指數)

月 MONTH 年 YEAR	1月 JAN.	2月 FEB.	3月 MAR.	4月 APR.	5月 MAY	6月 JUNE	7月 JULY	8月 AUG.	9月 SEP.	10月 OCT.	11月 NOV.	12月 DEC.	年指數 YEARLY INDEX
民國48年	1105.9	1097.0	1080.7	1081.7	1080.7	1062.8	1030.6	977.1	948.2	963.3	991.3	992.2	1031.6
民國49年	983.2	961.6	928.8	886.5	890.8	865.4	859.3	822.9	812.5	819.8	819.2	834.3	870.2
民國50年	832.4	816.8	816.8	810.7	810.1	810.1	813.7	804.1	791.9	786.7	793.0	800.6	807.1
民國51年	805.9	797.1	800.0	796.5	786.2	790.7	802.9	794.8	776.1	762.0	772.2	778.3	788.4
民國52年	770.6	770.1	768.4	763.6	770.1	777.2	786.7	785.0	761.5	762.0	771.1	773.3	771.7
民國53年	772.2	771.1	773.9	778.9	776.1	782.2	788.4	779.4	768.4	757.2	758.3	768.4	772.8
民國54年	778.9	781.1	783.9	781.1	777.2	773.3	772.2	767.9	764.1	770.1	768.4	764.1	773.3
民國55年	766.3	777.2	778.3	772.8	771.1	753.6	752.5	756.2	740.8	735.8	745.8	751.5	758.3
民國56年	745.8	731.8	744.8	746.3	743.3	737.8	728.4	729.9	722.1	726.0	726.9	719.7	733.3
民國57年	716.4	721.6	719.7	690.1	686.6	674.3	663.3	646.7	656.5	652.2	664.9	678.5	679.8
民國58年	673.1	664.5	666.9	663.7	671.0	665.3	651.8	639.2	639.5	586.2	612.9	641.4	646.7
民國59年	649.0	638.4	634.3	631.4	634.3	639.5	629.2	611.2	595.8	605.1	612.6	618.5	624.5
民國60年	607.5	609.8	612.9	614.3	613.6	613.6	613.3	602.8	603.1	599.1	600.8	602.1	607.8
民國61年	611.2	598.5	599.8	599.1	596.2	590.0	585.0	565.0	566.4	589.4	597.2	586.9	590.0
民國62年	602.4	593.9	595.8	587.2	579.7	573.6	557.7	545.7	523.7	485.5	475.9	473.3	545.5
民國63年	431.0	374.2	369.1	371.6	374.7	375.9	371.0	366.9	355.5	356.1	351.1	353.1	369.9
民國64年	356.5	356.0	359.0	356.7	356.5	348.6	348.6	347.4	347.8	343.3	346.2	352.4	351.5
民國65年	346.4	345.2	342.5	341.6	343.3	344.7	343.2	340.8	341.1	342.9	343.8	340.1	342.9
民國66年	335.6	330.3	331.5	329.0	327.6	317.6	317.3	303.9	308.2	311.5	317.0	318.6	320.4
民國67年	313.2	310.8	310.5	304.8	305.0	305.3	306.1	300.6	296.1	293.7	294.6	295.9	302.9
民國68年	294.9	293.6	289.6	284.0	281.5	278.7	276.2	269.2	260.7	261.4	265.2	263.0	276.0
民國69年	252.7	247.8	246.4	245.2	240.7	234.4	232.7	227.5	219.1	215.3	215.0	215.2	231.9
民國70年	205.9	202.5	201.6	200.8	201.6	199.7	198.9	197.0	194.6	195.7	197.0	197.3	199.3
民國71年	196.0	196.7	196.2	195.7	194.5	194.1	194.2	188.5	190.3	191.8	193.4	192.7	193.6
民國72年	192.6	190.7	189.9	189.0	190.4	188.9	191.1	191.2	190.6	190.7	192.3	195.0	191.0
民國73年	194.8	192.9	192.3	192.0	189.7	189.8	190.4	189.7	189.0	189.8	190.9	191.8	191.1
民國74年	191.7	190.2	190.1	191.0	191.6	191.9	191.7	192.6	189.4	189.6	192.3	194.3	191.4
民國75年	192.5	192.0	192.0	191.5	191.3	190.8	191.3	190.2	185.5	185.9	188.5	189.4	190.0
民國76年	189.9	190.3	191.8	191.1	191.1	190.9	188.7	187.2	186.6	188.2	187.7	185.8	189.1
民國77年	188.8	189.6	190.7	190.4	188.3	187.2	187.2	184.5	183.9	182.6	183.6	183.8	186.7
民國78年	183.8	182.2	181.7	180.1	178.8	179.3	180.1	178.6	174.0	172.4	177.0	178.2	178.8
民國79年	176.9	177.2	175.9	174.2	172.3	173.0	171.9	169.1	163.4	167.0	170.3	170.4	171.7
民國80年	168.5	167.5	168.3	167.3	166.7	166.3	165.2	164.8	164.5	162.9	162.5	164.0	165.7
民國81年	162.4	161.0	160.8	158.2	157.7	158.1	159.3	160.0	155.0	155.1	157.6	158.6	158.6
民國82年	156.7	156.2	155.7	153.9	154.5	151.5	154.2	154.8	153.9	153.2	152.8	151.6	154.1
民國83年	152.3	150.3	150.7	149.4	148.0	148.4	148.1	144.7	144.2	145.8	147.1	147.7	148.0
民國84年	144.7	145.3	145.1	143.0	143.3	141.8	142.6	142.2	141.4	141.7	141.2	141.2	142.8
民國85年	141.4	140.1	140.9	139.1	139.3	138.4	140.5	135.4	136.1	136.7	136.8	137.7	138.5
民國86年	138.7	137.2	139.3	138.4	138.2	136.0	136.0	136.2	135.3	137.1	137.5	137.4	137.3
民國87年	136.0	136.8	136.0	135.5	136.0	134.0	134.9	135.6	134.8	133.7	132.3	134.5	135.0
民國88年	135.5	134.0	136.6	135.7	135.3	135.2	136.0	134.0	134.0	133.1	133.5	134.3	134.8
民國89年	134.8	132.8	135.1	134.0	133.2	133.3	134.1	133.7	131.8	131.8	130.6	132.2	133.1
民國90年	131.7	134.2	134.5	133.4	133.5	133.5	134.0	133.1	132.5	130.5	132.1	134.4	133.1
民國91年	133.9	132.3	134.5	133.2	133.8	133.4	133.4	133.4	133.5	132.8	132.8	133.4	133.4
民國92年	132.5	134.3	134.8	133.3	133.4	134.2	134.7	134.2	133.8	132.9	133.4	133.5	133.7
民國93年	132.5	133.5	133.6	132.1	132.2	131.9	130.4	130.9	130.2	129.8	131.5	131.4	131.6
民國94年	131.8	130.9	130.6	129.9	129.2	128.8	127.3	126.4	126.2	126.3	128.2	128.5	128.7
民國95年	128.4	129.7	130.0	128.3	127.2	126.6	126.3	127.1	127.8	127.8	127.9	127.7	127.9
民國96年	127.9	127.4	128.9	127.5	127.2	126.4	126.7	125.1	123.9	121.3	122.1	123.5	125.6
民國97年	124.3	122.7	124.0	122.7	122.7	120.4	119.8	119.5	120.2	118.5	119.8	122.0	121.3
民國98年	122.5	124.4	124.2	123.3	122.8	122.9	122.6	120.5	121.3	120.8	121.7	122.3	122.4
民國99年	122.1	121.5	122.7	121.6	121.8	121.4	121.0	121.0	120.9	120.1	119.9	120.8	121.2
民國100年	120.8	119.9	121.0	120.1	119.9	119.1	119.5	119.4	119.3	118.6	118.7	118.4	119.5
民國101年	118.0	119.6	119.5	118.4	117.8	117.0	116.6	115.5	115.9	115.9	116.8	116.5	117.3
民國102年	116.7	116.2	117.9	117.1	116.9	116.3	116.5	116.4	114.9	115.2	116.0	116.1	116.4
民國103年	115.8	116.2	116.0	115.2	115.1	114.5	114.5	114.0	114.1	114.0	115.0	115.4	115.0
民國104年	116.9	116.5	116.7	116.2	115.9	115.1	115.2	114.5	113.7	113.6	114.4	115.3	115.3
民國105年	115.9	113.7	114.4	114.1	114.5	114.1	113.8	113.9	113.4	111.7	112.2	113.4	113.7
民國106年	113.4	113.8	114.2	114.0	113.8	113.0	113.0	112.8	112.8	112.1	111.8	112.0	113.1
民國107年	112.4	111.3	112.4	111.7	111.9	111.4	111.0	111.1	110.9	110.8	111.5	112.1	111.5
民國108年	112.2	111.1	111.8	111.0	110.8	110.5	110.6	110.6	110.4	110.4	110.9	110.8	110.9
民國109年	110.1	111.3	111.8	112.1	112.2	111.3	111.2	111.0	111.1	110.7	110.8	110.8	111.2
民國110年	110.4	109.8	110.5	109.8	109.5	109.3	109.1	108.4	108.3	108.0	107.7	107.9	109.0
民國111年	107.3	107.3	107.0	106.2	105.9	105.5	105.5	105.6	105.4	105.1	105.2	105.1	105.9
民國112年	104.1	104.8	104.5	103.7	103.8	103.7	103.6	103.0	102.4	102.0	102.3	102.3	103.3
民國113年	102.3	101.7	102.3	101.8	101.5	101.2	101.0	100.6	100.5	100.3	100.2	100.2	101.1
民國114年	99.6	100.0	100.0	99.7	100.0								99.9

社團法人中華民國地政士公會全國聯合會法規彙編月刊

114 年 6 月



1 修正「社會秩序維護法」第 9、64、72、89 條條文

3 修正「貨物稅條例」第 11-1 條條文



4 修正「內政部興辦社會住宅出租辦法」部分條文

行政規則

- 28 線上申辦公司登記所核發的登記表與蓋有公司大小章的登記表具同一效力
- 29 修正「休閒農業區劃定審查作業要點」第三點
- 31 核釋依「稅捐稽徵法」第 23 條第 3 項規定，自徵收期間扣除同法第 39 條規定暫緩執行期間之末日

司法判解

- 32 最高法院民事判決 113 年度台上字第 2337 號
- 33 最高法院民事判決 114 年度台上字第 528 號
- 34 最高行政法院判決 112 年度上字第 299 號
- 35 最高行政法院裁定 114 年度大字第 1 號
- 43 最高行政法院判決 112 年度上字第 606 號
- 45 最高行政法院判決 113 年度上字第 573 號
- 46 臺灣桃園地方法院民事判決 113 年度訴字第 449 號

修正「社會秩序維護法」 第9、64、72、89條條文

總統令 中華民國 114 年 6 月 11 日 華總一義字第 11400058271 號

第 9 條 下列各款之人之行為，得減輕處罰：

- 一、十四歲以上未滿十八歲人。
- 二、滿七十歲人。
- 三、精神耗弱或未滿七歲即有聽覺且語言障礙者。

前項第一款之人，於處罰執行完畢後，得責由其法定代理人或其他相當之人加以管教。

第一項第三款之人，於處罰執行完畢後，得責由其監護人加以監護；無人監護或不能監護時，得送交療養處所監護或治療。

第 64 條 有下列各款行為之一者，處三日以下拘留或新臺幣三萬元以下罰鍰：

- 一、意圖滋事，於公園、車站、輪埠、航空站或其他公共場所，任意聚眾，有妨害公共秩序之虞，已受該管公務員解散命令，而不解散者。
- 二、非供自用，購買運輸、遊樂票券而轉售圖利者。
- 三、車、船、旅店服務人員或搬運工人或其他接待人

員，糾纏旅客或強行攬載者。

四、交通運輸從業人員，於約定報酬後，強索增加，或中途刁難或雖未約定，事後故意訛索，超出慣例者。

五、主持、操縱或參加不良組織有危害社會秩序者。

第 72 條 有下列各款行為之一者，處新臺幣一萬元以下罰鍰：

一、於公共場所或公眾得出入之場所，酗酒滋事、謾罵喧鬧，不聽禁止者。

二、製造噪音或深夜喧嘩，妨害公眾安寧，不聽禁止者。

三、無正當理由，擅吹警笛或擅發其他警號者。

第 89 條 有下列各款行為之一者，處新臺幣三萬元以下罰鍰或申誡：

一、無正當理由，為人施催眠術或施以藥物者。

二、無正當理由，跟追他人，經勸阻不聽者。

修正「貨物稅條例」第 11-1 條條文

總統令 中華民國 114 年 6 月 13 日 華總一經字第 11400059801 號

第 11-1 條 自中華民國一百十四年六月十五日起至一百十八年十二月三十一日止，購買經經濟部核定能源效率分級為第一級或第二級之新電冰箱、新冷暖氣機或新除濕機非供銷售且未退貨或換貨者，該等貨物應徵之貨物稅每臺減徵稅額以新臺幣二千元為限，並按電冰箱冷暖氣機除濕機減徵貨物稅稅額表規定減徵之。

前項減徵貨物稅稅額應由買受人申請退還。

前二項電冰箱冷暖氣機除濕機減徵貨物稅稅額表、減徵貨物稅案件之申請期限、程序、應檢附證明文件、已退稅額之追繳及其他相關事項之辦法，由財政部會同經濟部定之。

修正「內政部興辦社會住宅出租辦法」 部分條文

內政部令 中華民國 114 年 6 月 9 日 台內國字第 1140803683 號

第 2 條 內政部（以下簡稱本部）依本法第十九條第一項第一款至第四款、第七款及第八款興辦之社會住宅，其出租依本辦法規定辦理。

本部興辦並專案核准使用之社會住宅，其出租依核准內容辦理。

第 3 條 申請承租社會住宅者，應符合下列各款條件：

- 一、成年國民或未成年國民具本法第四條第二項第四款或第十二款規定情形。
- 二、於受理申請社會住宅之直轄市、縣（市）設有戶籍，或未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求。
- 三、家庭成員於第六條第一項第一款公告範圍內之直轄市、縣（市）無自有住宅。
- 四、家庭年所得應低於申請時社會住宅所在地直轄市、縣（市）百分之五十分位點家庭之平均所得，且所得總額按家庭成員人數平均分配，每人

每月不超過最低生活費三點五倍。

五、家庭成員持有之不動產價值，應低於住宅補貼對象一定所得及財產標準第五條附表一之各直轄市、縣（市）不動產限額。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。

六、家庭成員持有之動產價值，應低於住宅補貼對象一定所得及財產標準第五條附表一之申請自建、自購住宅貸款利息補貼者動產限額。

七、家庭成員未享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼，且非社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶。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。

前項第一款年齡之計算，以申請日為計算基準。

第一項所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶孕有之胎兒。但申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未成年或已成年仍在學、領有身心障礙證明或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，包含該戶籍內之兄弟姊妹。

第一項第三款無自有住宅，指家庭成員均無自有住宅。但家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共

有住宅且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅。

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。

因遭受家庭暴力或性侵害而與相對人分居之申請人簽具分居切結書後，該相對人及其配偶、直系親屬得不列入第三項應計算之家庭成員範圍。但相對人之配偶或直系親屬，不包含申請人本人。

現任職務為最高職務列等在警正四階以下之警察人員及消防人員，不受第一項第四款規定限制。

現任職務為最高職務列等在國防部少校階（含士官）之軍職人員、文職薦任六職等以下、聘僱或相當該職務列等以下之人員申請國防部提供土地興建之社會住宅者，不受第一項第四款規定限制。

第一項第四款至第六款家庭年所得與家庭成員每人每月平均所得、動產及不動產價值，準用住宅補貼對象一定所得及財產標準第三條及第五條規定計算之。

第 6 條 社會住宅之出租，本部至少應於受理申請日前十日公告下列事項：

- 一、申請資格及無自有住宅範圍。
- 二、受理申請期間及方式。

三、受理機關、地點及聯絡電話。

四、坐落地點、樓層、戶數、每戶居住單元面積、入住人口數、分級收費之每月租金及管理維護費。

五、提供經濟或社會弱勢者、未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者，及原住民族之戶數。

六、申請書及應備文件。

七、重複申請之處理方式。

八、決定序位方式。

九、租賃及續租期限。

十、其他事項。

前項公告事項，應於社會住宅所在地之直轄市、縣（市）政府張貼公告，並於本部網站公告。受理申請期間自公告期滿次日起不得少於三十日。

第 7 條 申請人應於受理申請期間，檢附下列文件向本部提出申請：

一、申請書。

二、戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本；配偶分戶者應同時檢具其配偶之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本。

三、申請人就學、就業證明。申請人於社會住宅所在地直轄市、縣（市）設有戶籍者，免附。

四、申請日前三十日內稅捐稽徵機關核發之家庭成員財產歸屬資料清單。

五、稅捐稽徵機關核發之家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單。

六、符合經濟或社會弱勢身分者，應檢附之證明文件：

- （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：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本。
- （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：醫院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）因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：經社政主管機關出具之證明文件影本。

（十二）其他經本部認定之文件影本。

七、申請人屬前款第五目、第十一目之未成年國民，應由法定代理人或監護人（機構）代為申請，並檢附法定代理人或監護人（機構）之證明文件。

八、家庭成員持有建物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。

九、家庭成員為外國人、無國籍人民、大陸地區人民、香港或澳門居民、臺灣地區無戶籍國民者，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或永久居留證（外國人及無國籍人民）、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）、臺灣地區居留證（臺灣地區無戶籍國民）。

前項第九款家庭成員為外國人、無國籍人民、大陸地區人民、香港或澳門居民、臺灣地區無戶籍國民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件足資證明未曾入國（境）或出國（境）已逾一年者，不列入應計算之家庭成員範圍。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。每處社會住宅，同一家庭以一人提出申請一處為限。

第 8 條 社會住宅資格審查程序如下：

- 一、於受理申請期限屆滿之次日起六十日內完成資格審查；必要時，得延長六十日。
- 二、申請案件有應補正事項者，應以書面一次通知申請人於十日內補正。但有正當理由者，申請人得

敘明理由，於補正期限內向本部申請展期十日，並以一次為限。

三、申請案件經審查合格者，應以書面通知申請人。前項審查有下列情形之一者，本部應敘明理由以書面駁回申請：

- 一、不符合本法或本辦法相關規定且不能補正之事項。
- 二、經通知申請人限期補正，屆期末補正或經補正仍未符合本法或本辦法相關規定。
- 三、借用或冒用他人名義或證件申請。
- 四、同一家庭有二人以上申請者，本部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。

五、申請文件有虛偽或不實情事。

本部為辦理申請案件複核作業所需，得請求相關機關（構）、團體、法人或個人提供財產資料及弱勢身分證明文件等逕予查核。

第 9 條 社會住宅出租作業程序如下：

- 一、經審查符合資格者，以公開抽籤方式決定序位。但對經濟或社會弱勢身分者，得採評點分數方式辦理。

二、依序位書面通知承租人看（選）屋，並限期繳交不超過二個月房屋租金總額之保證金及第一個月租金。

三、書面通知承租人限期簽訂租賃契約並繳交公證費用，經公證後點交入住。

承租人未能依限簽約者，得以書面向本部申請延期三十日，並以一次為限。

承租人未依前二項所定期限辦理者，喪失承租資格，已繳交之保證金及租金，扣除應負擔之公證費用及必要行政費用後無息退還，其序位由候補序位承租人依序遞補。

第一項第三款公證費用承租人應負擔二分之一。但承租人於簽約後租期開始前或承租期間未滿一年即終止租約者，公證費用由承租人全額負擔。

本部依第一項及第三項規定辦理出租未能完成出租，其再行出租得採隨到隨辦方式辦理。

第 11 條 社會住宅租賃期限為三年。承租人於租賃期限屆滿時仍符合承租資格者，得於租賃期限屆滿三十日前，依第七條第一項規定申請續租，並以一次為限，租期合計最長不得超過六年；屆期未申請或申請未獲核准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅。

承租人以經濟或社會弱勢身分簽約承租起至租賃期限屆滿時，期間均符合經濟或社會弱勢身分者，不受前項規定續租一次之限制，租期合計並不得超過十二年。

前二項承租人申請續租時，本部應依第三條及第七條規定，重新審查其承租資格。

內政部興辦社會住宅出租辦法部分條文修正總說明

內政部興辦社會住宅出租辦法（以下簡稱本辦法）於一百零六年八月二十八日發布施行，其後曾於一百零七年七月二日修正發布第三條及第七條條文、一百十年五月十七日修正第三條條文，並自發布日施行。為住宅法第四條第二項規定之經濟或社會弱勢身分者均能申請社會住宅，新增具一定條件之未成年國民得為申請人，並考量所得與財產之查核，以及軍警消人員排除所得限制等重大政策有所調整或有納入規定之必要，及參酌近期六直轄市修正之社會住宅出（承）租辦法，以與時俱進。爰修正本辦法部分條文，其修正要點如下：

- 一、本辦法係規範內政部興辦之社會住宅出租規定，依住宅法第十九條第一項第五款及第六款依租屋服務事業認定及獎勵辦法規定之社會住宅因另有規定，爰刪除相關文字。（修正條文第二條）
- 二、新增具一定條件之未成年國民得為申請人，並將家庭成員持有之不動產價值、動產價值納入計算，另家暴、性侵害相對人及其配偶或直系親屬得不予計入家庭成員，及放寬軍警消人員所得限制。（修正條文第三條）
- 三、為充分保障申請人權益，增訂決定序位方式為應公告事項，及應予民眾一定時間獲取社會住宅招租資訊及申請時間。（修正條文第六條）

- 四、申請人應檢附戶口名簿影本等證明文件，並增列出境逾一年之外國人、無戶籍國民等，不列入應計算之家庭成員範圍。（修正條文第七條）
- 五、為辦理複核作業所需，新增內政部得向其他機關（構）、團體、法人或個人請求提供申請人及家庭成員財產資料及弱勢身分證明文件之規定。（修正條文第八條）
- 六、增訂社會住宅出租作業得對經濟或社會弱勢身分者採取評點機制。（修正條文第九條）
- 七、明定租期屆滿延長續租及重新審查承租資格之規定。（修正條文第十一條）

內政部興辦社會住宅出租辦法部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二條 內政部（以下簡稱本部）依本法第十九條第一項第一款至第四款、第七款及第八款興辦之社會住宅，其出租依本辦法規定辦理。 本部興辦並專案核准使用之社會住宅，其出租依核准內容辦理。	第二條 內政部（以下簡稱本部）興辦之社會住宅，其出租規定如下： 一、本法第十九條第一項第一款至第四款、第七款及第八款之社會住宅：依本辦法規定辦理。 二、本法第十九條第一項第五款及第六款之社會住宅：依租屋服務事業認定及獎勵辦法規定辦理。 三、本部專案核准使用之社會住宅：依核准內容辦理。	一、本辦法係規範依住宅法（以下簡稱本法）第十九條規定，以新建、利用公有建築物及其基地、接受捐贈、購買建築物、辦理土地變更及容積獎勵之捐贈、其他經中央主管機關認定方式興辦之社會住宅出租規定，因現行第一項第二款屬依租屋服務事業認定及獎勵辦法規定辦理之社會住宅，既另有規定，爰予刪除。 二、為配合重大災害緊急短期救助安置所需，或因應高齡社會來臨，並為促進高齡者及身障者居住適宜性，高齡者、身障者將所持有之不動產釋出作為社會住宅，並交換承租至其他政府興辦之社會住宅，經內政部（以下簡稱本部）專案核准後，其承租資格、租金計算、租賃及續租期限等事項，依核准內容辦理，不適用本辦法規定。另依法制體例，現行第一項第

		三款移列為第二項，並酌作文字修正。
第三條 申請承租社會住宅者，應符合下列各款條件： 一、成年國民或未成年國民具本法第四條第二項第四款或第十二款規定情形。 二、於受理申請社會住宅之直轄市、縣（市）設有戶籍，或未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求。 三、家庭成員於第六條第一項第一款公告範圍內之直轄市、縣（市）無自有住宅。 四、家庭年所得應低於申請時社會住宅所在地直轄市、縣（市）百分之五十分位點家庭之平均所得，且所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費三點五倍。 五、家庭成員持有之不動產價值，應低於住宅補貼對象一定所得及財產標準第五條附表一之各直轄市、	第三條 申請承租社會住宅者，應符合下列各款條件： 一、成年國民。 二、於受理申請社會住宅之直轄市、縣（市）設有戶籍，或未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求。 三、家庭成員於第六條第一項第一款公告範圍內之直轄市、縣（市）無自有住宅。 四、家庭年所得應低於申請時社會住宅所在地直轄市、縣（市）百分之五十分位點家庭之平均所得，且所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費三點五倍。 五、家庭成員未享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼，且非社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶。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。 前項第一款年齡之計算，以申請日為計算基準。 第一項所稱家庭成	一、為完整照顧社會或經濟弱勢者，參酌現行臺中市及臺南市社會住宅出租辦法規範於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家之未成年人得申請社會住宅，爰新增第一項第一款具一定條件之未成年國民，亦得申請社會住宅。 二、另於修正條文第七條第一項第七款規定，前述未成年國民應由法定代理人或監護人（機構）代為申請，並檢附法定代理人或監護人（機構）之證明文件。 三、考量社會住宅資源稀缺，並依據本法第二十五條第一項規定，社會住宅承租者應限於無自有住宅或一定所得、財產標準以下之家庭或個人，且查本部訂定之社會住宅包租代管第四期計畫執行要點、住宅補貼對象一定所得及財產標準亦定有動產及不動產限額規定，為使政府租屋協助

縣(市)不動產限額。 <u>但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。</u> 六、<u>家庭成員持有之動產價值，應低於住宅補貼對象一定所得及財產標準第五條附表一之申請自建、自購住宅貸款利息補貼者動產限額。</u> 七、<u>家庭成員未享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼，且非社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶。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。</u> 前項第一款年齡之計算，以申請日為計算基準。 第一項所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶孕有之胎兒。但申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未成年或已成年仍在學、領有身心障礙證明或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，包含該戶籍內之兄弟姊妹。	員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬。但申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未成年或已成年仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，包含該戶籍內之兄弟姊妹。 第一項第三款無自有住宅，指家庭成員均無自有住宅。有下列情形之一者，視為無自有住宅： 一、<u>家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。</u> 二、<u>申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未成年或已成年仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。</u> 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。 第一項第四款家庭年所得與家庭成員每人每月平均所得，準用住宅補貼對象一定所得及財產標準第五條附表一規	規範趨於一致，爰新增第一項第五款及第六款規定，納入動產及不動產限額作為資格審查條件，現行第一項第五款遞移為第七款，內容未修正。 四、<u>有關修正條文第一項第五款但書不予採計之用地類別部分，考量一般公共設施保留地可有條件申請作臨時建築使用，惟道路用地則否，且有後續徵收問題；又原住民保留地限制具原住民族身分者方得買賣，此二項土地類別實有相對開發限制，於實務運作上亦屬租金補貼申請戶較常出現之案例。考量日後資料取得難易度，爰比照住宅補貼對象一定所得及財產標準規定，不予採計該等用地之價值。</u> 五、<u>第二項及第五項未修正。</u> 六、<u>為因應少子化及鼓勵生孕，並符合民法第七條規定保障胎兒權利之意旨，修正第三項家</u>		第一項第三款無自有住宅，指家庭成員均無自有住宅。<u>但家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅。</u> 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。 <u>因遭受家庭暴力或性侵害而與相對人分居之申請人簽具分居切結書後，該相對人及其配偶、直系親屬得不列入第三項應計算之家庭成員範圍。但相對人之配偶或直系親屬，不包含申請人本人。</u> <u>現任職務為最高職務列等在警正四階以下之警察人員及消防人員，不受第一項第四款規定限制。</u> <u>現任職務為最高職務列等在國防部少校階(含士官)之軍職人員、文職薦任六職等以下、聘僱或相當該職務列等以下之人員申請國防部提供土地興建之社會住宅者，不受第一項第四款規定限制。</u> <u>第一項第四款至第六款家庭年所得與家庭</u>	定。	庭成員之範圍，並酌作文字修正。 七、<u>現行第四項第一款及第二款為重複規定，爰刪除第二款，序文及第一款整併修正。</u> 八、<u>考量實務上受家庭暴力及性侵害申請人受暴離家後，有另謀住所之需求，如相對人及其親屬之所得及財產等併納入計算，將影響被害人權益者，自應得以排除不計，爰增訂第六項，以維護受家庭暴力及性侵害申請人之權益。</u> 九、<u>為擴大照顧軍警消防人員，如海洋委員會海巡署警察人員及本部轄下之基層警察人員、消防人員等申請社會住宅，爰增訂第七項規定。</u> 十、<u>考量國防部積極配合本部社會住宅政策，以優惠條件將所管土地供興建社會住宅使用，基於互惠原則，爰增訂第八項規定。</u> 十一、<u>現行第六項項次遞移為第九項，並配合新增第一項第五款</u>
---	--	--	--	--	-----------	--

成員每人每月平均所得、 <u>動產及不動產價值</u> ，準用住宅補貼對象一定所得及財產標準 <u>第三條</u> 及 <u>第五條</u> 規定計算之。		及第六款規定，增列家庭成員持有之動產及不動產價值準用住宅補貼對象一定所得及財產標準 <u>第三條</u> 規定計算之。
第六條 社會住宅之出租，本部至少應於受理申請日前十日公告下列事項： 一、申請資格及無自有住宅範圍。 二、受理申請期間及方式。 三、受理機關、地點及聯絡電話。 四、坐落地點、樓層、戶數、每戶居住單元面積、入住人口數、分級收費之每月租金及管理維護費。 五、提供經濟或社會弱勢者、未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者，及原住民族之戶數。 六、申請書及應備文件。 七、重複申請之處理方式。 八、決定序位方式。 九、租賃及續租期限。 十、其他事項。 前項公告事項，應於社會住宅所在地之直轄市、縣（市）政府張貼公告，並於本部網站公告。 受理申請期間自公告期滿次日起不得少於三十	第六條 社會住宅之出租，本部至少應於受理申請日前三十日公告下列事項： 一、申請資格及無自有住宅範圍。 二、受理申請之直轄市、縣（市）。 三、受理申請期間及方式。 四、受理機關、地點及聯絡電話。 五、坐落地點、樓層、戶數、每戶居住單元面積、入住人口數、分級收費之每月租金及管理維護費。 六、提供經濟或社會弱勢者、未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者，及原住民族之戶數。 七、申請書及應備文件。 八、重複申請之處理方式。 九、租賃及續租期限。 十、本部委託之經營管理者。 十一、其他事項。 前項公告事項，應於受理申請之直轄市、縣（	一、為充分保障申請人之權益，使申請人有合理時間及管道獲取社會住宅招租與申請資訊，並考量招租作業應簡政便民，縮短民眾等待時間並讓民眾可儘早入住社會住宅，爰修正第一項序文開始公告時間及第二項受理申請期間之規定。 二、考量現行第一項第四款已載明受理機關，及配合實務執行作業，刪除第一項第二款及第十款，另為使民眾明確知悉決定序位方式，新增第一項第八款，明定決定序位方式為應公告事項，其餘款次配合遞移。

日。	市）政府張貼公告，並於本部網站公告。	
第七條 申請人應於受理申請期間，檢附下列文件向本部提出申請： 一、申請書。 二、戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本； <u>配偶分戶者應同時檢具其配偶之戶口名簿影本、全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本</u> 。 三、申請人就學、就業證明。申請人於社會住宅所在地直轄市、縣（市）設有戶籍者，免附。 四、申請日前三十日內稅捐稽徵機關核發之 <u>家庭成員財產歸屬資料清單</u> 。 五、稅捐稽徵機關核發之家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單。 六、符合經濟或社會弱勢身分者，應檢附之證明文件： （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	第七條 申請人應於受理申請期間，檢附下列文件向本部提出申請： 一、申請書。 二、戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或 <u>家庭成員國民身分證正反面影本</u> ；夫妻分戶者應同時檢具其配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或 <u>家庭成員國民身分證正反面影本</u> 。 三、申請人就學、就業證明。申請人於社會住宅所在地直轄市、縣（市）設有戶籍者，免附。 四、稅捐稽徵機關核發之家庭成員最近一年綜合所得稅各類所得資料清單。 五、符合經濟或社會弱勢身分者，應檢附之證明文件： （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	一、配合修正條文第三條第一項第五款及第六款申請資格納入動產及不動產限額規定，新增第一項第四款，申請人應檢附家庭成員財產歸屬資料清單，其餘款次往後遞移。 二、因戶口名簿或戶籍謄本已足確認申請人身分，亦得依其所載查知家庭成員，遂以該文件取代國民身分證，爰修正第一項第二款及第六款第四目規定。另為統一用語，將第一項第二款之「夫妻」修正為「配偶」。 三、現行受家庭暴力或性侵害之證明文件已無年限之限制，爰修正第一項第六款第六目規定；第七目酌作文字修正。 四、配合修正條文第三條第一項第一款規定，新增第一項第六款第十一目，規定因懷孕或生育而遭遇困境之未成年國民作為申請人應檢附之證明文件，現行

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：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、<u>全戶戶籍謄本或電子戶籍謄本</u>。 （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<u>一年內</u>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	之特殊境遇家庭扶助公文影本。 （四）申請人育有未成年子女：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、<u>電子戶籍謄本或國民身分證正反反面影本</u>。 （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<u>一年內</u>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	第十一目遞移為第十目。 五、為明確第一項第六款第五目及第十一目未成年申請人申請案之申請程序，參酌行政程序法第二十二條規定，新增第一項第七款規定，應由法定代理人或監護人（機構）代為申請，並檢附相關證明文件，其餘款次往後遞移。 六、配合入出國及移民法規定之用語，修正第一項第九款及第二項文字；另考量家庭成員應具共同生活事實與基礎，爰修正第二項後段，增列出境逾一年之外國人、無國籍人民等，不列入申請人家庭成員之計算範圍規定。 七、第三項及第四項未修正。
--	--	---

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：身心障礙證明（手冊）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：醫院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。 <u>（十一）因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人：經社政主管機關出具之證明文件影本。</u> <u>（十二）其他經本部認定之文件影本。</u> 七、申請人屬前款第五目、第十一目之<u>未成年國民，應由法定代理人或監護人（機構）代為申請，並檢附法定</u>	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：身心障礙證明（手冊）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：醫院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）其他經本部認定之文件影本。 六、家庭成員持有建物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。 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	
---	--	--

<u>代理人或監護人(機構)</u>之證明文件。 八、家庭成員持有建物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。 九、家庭成員為外國人、<u>無國籍人民</u>、大陸地區人民、香港或澳門居民、<u>臺灣地區無戶籍國民</u>者，除應檢附出入國(境)紀錄等相關證明文件外，並應檢附<u>外僑居留證或永久居留證(外國人及無國籍人民)</u>、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)、<u>臺灣地區居留證(臺灣地區無戶籍國民)</u>。 前項第九款家庭成員為外國人、<u>無國籍人民</u>、大陸地區人民、香港或澳門居民、<u>臺灣地區無戶籍國民</u>，無居留證、居留入出境證或出入國(境)相關資料，或出入國(境)相關證明文件足資證明未曾入國(境)或出國(境)已逾一年者，不列入應計算之家庭成員範圍。 申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。	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)。 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。 每處社會住宅，同一家庭以一人提出申請一處為限。	
---	--	--

定以郵戳為憑。 每處社會住宅，同一家庭以一人提出申請一處為限。 第八條 社會住宅資格審查程序如下： 一、於受理申請期限屆滿之次日起六十日內完成資格審查；必要時，得延長六十日。 二、申請案件有應補正事項者，應以書面一次通知申請人於十日內補正。但有正當理由者，申請人得敘明理由，於補正期限內向本部申請展期十日，並以一次為限。 三、申請案件經審查合格者，應以書面通知申請人。 前項審查有下列情形之一者，本部應敘明理由以書面駁回申請： 一、不符合本法或本辦法相關規定且不能補正之事項。 二、經通知申請人限期補正，屆期未補正或經補正仍未符合本法或本辦法相關規定。 三、借用或冒用他人名義或證件申請。 四、同一家庭有二人以上申請者，本部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。	第八條 社會住宅資格審查程序如下： 一、於受理申請期限屆滿之次日起六十日內完成資格審查；必要時，得延長六十日。 二、申請案件有應補正事項者，應以書面一次通知申請人於十日內補正。但有正當理由者，申請人得敘明理由，於補正期限內向本部申請展期十日，並以一次為限。 三、申請案件經審查合格者，應以書面通知申請人。 前項審查有下列情形之一者，本部應敘明理由以書面駁回申請： 一、不符合本法或本辦法相關規定且不能補正之事項。 二、經通知申請人限期補正，屆期未補正或經補正仍未符合本法或本辦法相關規定。 三、借用或冒用他人名義或證件申請。 四、同一家庭有二人以上申請者，本部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。	一、第一項及第二項未修正。 二、查申請人經審查符合資格，惟因分數評點或公開抽籤方式屬較後之序位者，將列入等候名冊；本部於嗣後欲確定渠等可排入入住清冊時，將有請求相關機關(構)、團體、法人或個人提供資料以進行複核資格之必要，爰增訂第三項規定。
---	---	--

五、申請文件有虛偽或不實情事。 本部為辦理申請案件複核作業所需，得請求相關機關（構）、團體、法人或個人提供財產資料及弱勢身分證明文件等逕予查核。	五、申請文件有虛偽或不實情事。	
第九條 社會住宅出租作業程序如下： 一、經審查符合資格者，以公開抽籤方式決定序位。<u>但對經濟或社會弱勢身分者，得採評點分數方式辦理。</u> 二、依序位書面通知承租人看（選）屋，並限期繳交不超過二個月房屋租金總額之保證金及第一個月租金。 三、書面通知承租人限期簽訂租賃契約並繳交公證費用，經公證後點交入住。 承租人未能依限簽約者，得以書面向本部申請延期三十日，並以一次為限。 承租人未依前二項所定期限辦理者，喪失承租資格，已繳交之保證金及租金，扣除應負擔之公證費用及必要行政費用後無息退還，其序位由候補序位承租人依序遞補。 第一項第三款公證	第九條 社會住宅出租作業程序如下： 一、經審查符合資格者，<u>原則上</u>以公開抽籤方式決定序位。 二、依序位書面通知承租人看（選）屋，並限期繳交不超過二個月房屋租金總額之保證金及第一個月租金。 三、書面通知承租人限期簽訂租賃契約並繳交公證費用，經公證後點交入住。 承租人未能依限簽約者，得以書面向本部申請延期三十日，並以一次為限。 承租人未依前二項所定期限辦理者，喪失承租資格，已繳交之保證金及租金，扣除應負擔之公證費用及必要行政費用後無息退還，其序位由候補序位承租人依序遞補。 第一項第三款公證	為優先提供經濟或社會弱勢者居住協助，且考量以辦理社會住宅營運招租之直轄市、縣（市）中，多採一般戶抽籤、弱勢戶評點制，爰新增第一項第一款但書規定，定明評點機制法源依據，本文並酌作文字修正。

費用承租人應負擔二分之一。但承租人於簽約後租期開始前或承租期間未滿一年即終止租約者，公證費用由承租人全額負擔。 本部依第一項及第三項規定辦理出租未能完成出租，其再行出租得採隨到隨辦方式辦理。	公證費用由承租人全額負擔。 本部依第一項及第三項規定辦理出租未能完成出租，其再行出租得採隨到隨辦方式辦理。	
第十一條 社會住宅租賃期限為三年。承租人於租賃期限屆滿時仍符合承租資格者，得於租賃期限屆滿三十日前，<u>依第七條第一項規定申請續租，並以一次為限，租期合計最長不得超過六年；屆期未申請或申請未獲核准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅。</u> <u>承租人以經濟或社會弱勢身分簽約承租起至租賃期限屆滿時，期間均符合經濟或社會弱勢身分者，不受前項規定續租一次之限制，租期合計並不得超過十二年。</u> <u>前二項承租人申請續租時，本部應依第三條及第七條規定，重新審查其承租資格。</u>	第十一條 社會住宅租賃期限為三年。承租人於租賃期限屆滿時仍符合承租資格者，得於租賃期限屆滿三十日前，檢附第七條第一項規定文件，以書面申請續租；屆期未申請或申請未獲核准者，其租賃關係於租賃期限屆滿時消滅。 社會住宅租賃及續租期限，合計最長不得超過六年。但符合經濟或社會弱勢身分者，得延長為十二年。	一、考量現行條文針對承租人以一般身分及以經濟或社會弱勢身分簽約承租者，其續租次數及租期限限制並未區分明確，屢獲民眾及國家住宅及都市更新中心請求釋疑，爰修正第一項規定，避免實務執行爭議。 二、為保障經濟或社會弱勢者居住權益，並兼顧社會住宅資源合理轉換輪替，使其他符合資格之民眾亦有機會入住社會住宅，爰修正第二項，明定承租人自首次申請即以經濟或社會弱勢身分簽約承租並持續符合資格者，方得不受第一項續租次數規定之限制。 三、為確保社會住宅承租人持續符合本辦法規定之資格條件，爰增訂第三項規定。

線上申辦公司登記所核發的登記表與 蓋有公司大小章的登記表具同一效力

經濟部114年5月6日經授商字第11405400880號函表示，線上申辦公司登記案件所核發無公司大小章的公司登記表，與蓋有公司大小章的紙本公司登記表具同一效力。經濟部說明，民國一百一十年時已函告各登記機關，公司線上申辦設立或變更登記案件，完成公司登記後所核發之無蓋具公司大小印鑑章公司登記表，與蓋有公司大小印鑑章之紙本公司登記表具同一效力。公司登記電子申請及電子送達實施辦法第3條指出，依同辦法第5條規定，公司或其代理人為電子申請應使用經中央主管機關認可的電子簽章，並以中央主管機關所指定的軟體、格式、類型及方式傳送的電子申請文件，與書面申請文件有同一效力。又同辦法第10條第1項規定，主管機關應送達公司或其代理人的公文，可以儲存於電子公文下載平台得電子公文及其附件代之，與紙本公文送達有同一效力。

綜上，為避免民眾持用無蓋具大小印鑑章的公司登記表至各機構使用時，被要求另行檢附蓋有公司大小印鑑章的公司登記表或遭質疑文件的真偽，衍生相關民怨，經濟部指出於「公司與商業及有限合夥一站式」線上申辦公司登記相關案件，完成公司登記後所核發的無蓋具公司大小印鑑章公司登記表，與蓋有公司大小印鑑章之紙本公司登記表具同一效力。

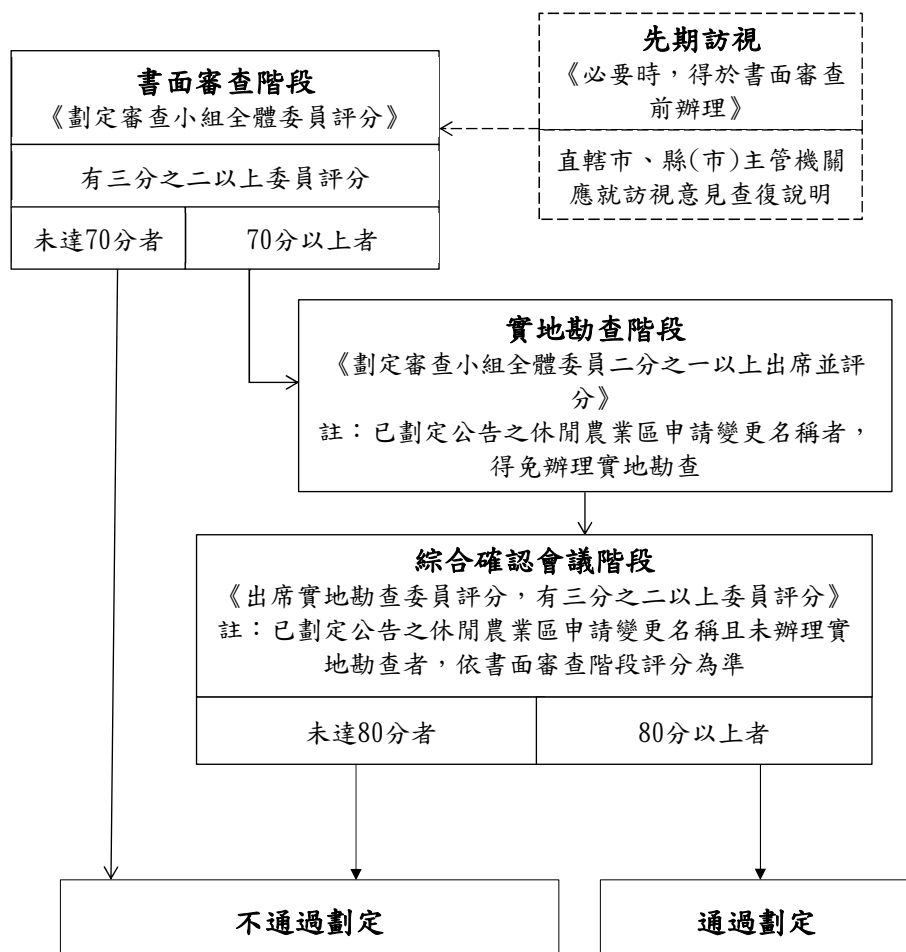
修正「休閒農業區劃定審查作業要點」 第三點

農業部令 中華民國114年6月24日 農農保字第1142661380號

三、為審查休閒農業區劃定案件，本部應聘請有關機關及專家學者，組成七人至十一人之劃定審查小組；審查委員任一性別比例不得少於三分之一。

前項劃定審查作業分為書面審查、實地勘查及綜合確認會議。必要時，得於書面審查前，辦理先期訪視，該直轄市、縣（市）主管機關並應就訪視意見查復說明。其審查流程如休閒農業區劃定審查作業要點第三點附件二修正規定。

第三點附件二 休閒農業區劃定三階段審查流程修正規定



核釋依「稅捐稽徵法」第23條第3項規定，
自徵收期間扣除同法第39條規定暫緩執行期
間之末日

財政部令 中華民國114年6月25日 台財稅字第11404588630號

- 一、納稅義務人就稅捐及罰鍰依法提起行政救濟並依稅捐稽徵法第39條規定暫緩執行之案件，於計算徵收期間時，依同法第23條第3項規定扣除暫緩執行之期間，應計算至行政救濟確定日。
- 二、廢止本部99年11月11日台財稅字第09904129070號令、111年9月22日台財稅字第11104644600號令有關99年11月11日台財稅字第09904129070號令部分。
- 三、廢止本部96年1月26日台財稅字第09604505150號令。
- 四、本令發布時尚未徵起之稅捐及罰鍰，適用本令規定；已徵起之稅款及罰鍰，不受本令影響。

最高法院民事判決 113年度台上字第2337號

公司法第223條規範目的，乃在避免利害衝突，防患董事礙於情誼等問題，致有犧牲公司利益之虞，故於董事為自己或他人與公司為買賣等交易時，明定改由監督機關即監察人為公司之代表，以強化公司治理，俾免損及公司之利益，核屬代表權之法定限制。是公司簽發本票交付董事之法律行為，既有可能損及公司利益，自有該條規定之適用。惟公司仍得以票據法第13條、第14條所定事由對抗執票人。倘公司未由監察人為公司之代表，而由董事以公司代表人名義簽發本票，並交付本票予董事，應屬無權代表行為，如公司事後拒絕承認，本應對其不生效力，然因本票為流通證券及無因證券，執有本票之董事可再將該本票背書轉讓予第三人，此與董事為自己或他人而與公司為買賣、借貸等行為未涉及其他交易第三人之情況有別，因受讓本票之後手即第三人難以得知董事有無權限簽發本票，如是否有公司已為承認等情形，對於該後手而言，與公司對於董事代表權所加之限制類似，為維護票據流通性及保障交易安全，參酌公司法第57條、第58條規定之法理，若執票人取得本票時係屬善意，公司尚不得以其無效對抗該善意執票人，並由公司就執票人係屬惡意負舉證責任，用以保護善意之執票人。

最高法院民事判決 114年度台上字第528號

按證人係依法院之命，於他人間之訴訟，陳述自己觀察具體事實之第三人，除就有利於己之共同事實不得為證人外，當事人就他共同訴訟人所主張之事實，固非無證人能力，然就與自己有關之共同事實並非第三人，自不得為證人。

次按民法第826條之1規定增訂施行前，不動產共有人間關於共有物使用、管理之分管契約，須由共有人全體訂定，始能成立。倘共有人逾越分管契約約定之範圍，就共有物之全部或一部任意使用收益，即屬侵害他共有人之權利，於此情形，共有人得就共有物全部，而為所有權之請求。

最高行政法院判決 112 年度上字第 299 號

所謂「家」者，依民法第 1122 條規定，乃以永久共同生活為目的而同居之親屬團體；至所謂「戶」，參諸戶籍法第 3 條規定，則係戶籍登記之單位，指在一家，或同一處所同一主管人之下共同生活，或經營共同事業者為一戶，其意涵與民法所稱之「家」，並非完全相同。民法上得以構成一「家」之成員間是否具家長家屬關係，應取決於其有無共同生活之客觀事實，而非以是否登記同一戶籍為唯一認定標準。所謂「以永久共同生活為目的而同居」，指以永久同居之意思，繼續的經營實質共同生活，而具有永久同居之事實而言。耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 2 款規定，既以出租人所有收益是否足以維持「一家」生活為要件，故此款要件之是否該當，自應以出租人「一家」，即與出租人以永久共同生活為目的而同居之親屬團體為範圍核實認定；同條項第 3 款規定有關是否致承租人失其「家庭」生活依據者，所謂之「家庭」範圍亦然。

最高行政法院裁定 114 年度大字第 1 號

本院大法庭裁定如主文所示之統一法律見解，理由如下：

- 一、憲法第 19 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 19 條規定之租稅法律主義所許（司法院釋字第 674 號解釋理由參照）。
- 二、租稅債務於法律規定租稅給付義務之構成要件實現時，即行成立，稅捐核課處分係確認納稅義務人租稅債務之具體數額。稅捐稽徵機關作成課稅處分終結核定程序後，其給付內容已然明確，即進入徵收程序，稅捐稽徵機關得依核定之結果，請求納稅義務人繳納，納稅義務人未自動依限繳納者，由稽徵機關依法移送強制執行。稅捐之徵收與稅捐核課有緊密的延續性，稅捐「徵收」是對稅捐「核課」執行取償的行為。依稅捐稽徵法第 23 條第 1 項規定：「稅捐之徵收期間為 5 年，自繳納期間屆滿之翌日起算；應徵之稅捐未於徵收

期間徵起者，不得再行徵收。但於徵收期間屆滿前，已移送執行，或已依強制執行法規定聲明參與分配，或已依破產法規定申報債權尚未結案者，不在此限。」所謂「徵起」者，當係對已屆至清償期之租稅債權，向租稅債務人徵收取得稅款之意。

三、徵收期間亦屬納稅期間，係租稅法律主義所涵括之範圍，為稅捐稽徵機關請求納稅義務人履行繳納稅額之期間，屬公法上金錢債權之請求權行使期間。因稅捐稽徵法第23條第1項前段規定，應徵之稅捐未於徵收期間徵起者，不得再行徵收，此即徵收程序之消滅時效規定，係基於法律安定，使原可行使而久不行使之租稅請求權歸於消滅。復依同條第1項但書及第4項規定，則係以納稅義務人之欠稅於徵收期間屆滿前經移送執行，作為時效不完成的原因及限制。又於已開始進行徵收期間後，在請求權受妨礙不能行使之情形，如仍依原徵收期間完成消滅時效，對請求權人亦有失公允，同法第23條第3項乃規定：「依第39條暫緩移送執行或其他法律規定停止稅捐之執行者，第1項徵收期間之計算，應扣除暫緩執行或停止執行之期間。」此係徵收期間之時效停止進行，於妨礙事由消滅後，繼續進行原剩餘之時效期間。因此於計算5年之徵收期間時，應將該不能行使租稅請求權之期間予以扣除，不計入徵收期間內。是依同法第23條第3項規定，應於徵收期間中扣除之期間，包括同法第39條暫緩移送執行或依其他法律規定停止執行者兩種情

形，而有關同法第39條暫緩移送強制執行之規定，則包括對於稽徵機關核定之應納稅捐已依同法第35條規定申請復查者，及已依法申請復查之案件，納稅義務人對復查決定之應納稅額繳納3分之1或提供相當擔保，並依法提起訴願、行政訴訟者，該暫緩執行之期間，應自徵收期間予以扣除。從而，行政救濟終結後，關於暫緩執行扣除之末日應如何計算，因涉及國家課人民以繳納稅捐之義務，即應秉持憲法原則及相關之立法意旨，遵守一般法律解釋方法為之，始與租稅法律主義無違。

四、稅捐稽徵法第23條乃行政執行法第7條第2項所指法律特別規定，故有關稅捐之行政執行期間，自應優先適用稅捐稽徵法第23條之規定。我國行政救濟係採原則不停止原處分執行之制度，惟為避免執行後有不能恢復損害之弊，同法第39條第2項乃增訂暫緩移送強制執行之規定，係我國對行政處分之執行不因提起行政爭訟而停止之例外規定。且依上述稅捐稽徵法第23條第3項規定，將暫緩執行或其他依法規定停止執行之期間規範為計算徵收期間時應予扣除之時間，而非徵收期間尚未開始起算之時間。稅捐稽徵法第23條第3項可扣除徵收期間之規定，係屬列舉規定，亦屬特別規定，故徵收期間之計算，如法律未有應扣除期間之明文規定者，即應繼續計算，不得任意變更徵收期間之計算。

五、稅捐稽徵法第 23 條第 1 項所規範據以計算徵收期間自「繳納期間」屆滿之翌日起算；及同法第 39 條第 1 項所規定，納稅義務人應納稅捐，於「繳納期間」屆滿 30 日後仍未繳納者，由稅捐稽徵機關移送強制執行。前揭兩者所稱之「繳納期間」均係指原稅捐核課處分時所定之繳納期間，尚非同法第 38 條第 3 項因行政救濟確定而通知繳納之繳款書上所載之「繳納期間」。稅捐稽徵法第 23 條規定徵收期間之目的，是為使國家稅捐徵收權之行使期間，非漫無限制，以免納稅義務永久陷於不確定狀態。同法第 23 條第 3 項規定，應於徵收期間中扣除之期間，既已明定包括同法第 39 條暫緩移送執行之期間，並參照同法第 39 條第 1 項規定：「納稅義務人應納稅捐，於繳納期間屆滿 30 日後仍未繳納者，由稅捐稽徵機關移送強制執行。但納稅義務人已依第 35 條規定申請復查者，暫緩移送強制執行。」第 2 項第 1 款、第 2 款規定：「前項暫緩執行之案件，除有下列情形之一者外，稅捐稽徵機關應移送強制執行：一、納稅義務人對復查決定之應納稅額繳納 3 分之 1，並依法提起訴願。二、納稅義務人依前款規定繳納 3 分之 1 稅額確有困難，經稅捐稽徵機關核准，提供相當擔保。」足知，應自徵收期間扣除同法第 39 條暫緩移送執行期間者，僅限於行政救濟期間。因此，納稅義務人就本稅依法申請復查，及依復查決定之應納稅額繳納 3 分之 1 或提供相當擔保，依法提起訴願及行政訴訟，經判決確定後，於計算該稅款徵收期間時，依稅捐稽徵

法第 23 條第 3 項規定扣除同法第 39 條暫緩執行之期間，其扣除期間之末日應計算至行政法院判決確定時，即稅捐核課處分已不得再循一般行政救濟程序為救濟之時。

六、行政救濟程序終結後，由於法定救濟程序已經結束，不得再為救濟，稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第 38 條第 3 項雖應填發補繳稅款繳納通知書，就已確定之稅款部分通知繳納，然係催繳性質，非屬行政處分（僅加計利息部分屬行政處分），通知書所展延之繳納期間，係屬得移送強制執行，以阻止徵收期間的屆滿，此段期間，因非屬行政救濟程序期間，而係稅捐稽徵機關在行使其催告納稅義務人自動履行的徵收權，本質上為稅捐稽徵機關於稅捐處分確定後，所為命債務人自動履行之徵收權行使之行為。尤其移送強制執行亦僅是稅捐稽徵機關行使稅捐徵收權之方式之一，稅捐稽徵機關於此段期間仍得行使租稅債權，並無權利行使之妨礙事由存在，並非稅捐稽徵法第 23 條第 3 項規定之暫緩執行或其他法律規定停止執行之期間，自應計入徵收期間，故於法無明文規定下，自不得據以變更徵收期間之計算。況因納稅義務人之稅捐債務於原稅捐核課處分所定之繳納期間（即稅捐稽徵法第 23 條第 1 項所指之繳納期間）屆滿時，即已處於給付遲延狀態，其因遲延給付而使國家稅捐債權受有遲延利息的損失。同法第 38 條第 3 項乃明定應加計自原應繳納期間（即原稅捐核課處分時所定之繳納期間）屆滿之次日起至填發補繳稅款繳納通知書之日止，按補繳稅額，依各年度

1 月 1 日郵政儲金 1 年期定期儲金固定利率，按日加計利息，一併徵收，即同此意旨。此外，稅捐稽徵法第 38 條第 3 項前段僅規定：「經依復查、訴願或行政訴訟程序終結決定或判決，應補繳稅款者，稅捐稽徵機關應於復查決定，或接到訴願決定書，或行政法院判決書正本後 10 日內，填發補繳稅款繳納通知書，通知納稅義務人繳納」，並未限制於此展延繳納期間屆滿後始得移送強制執行，與同法第 39 條第 1 項前段規定：「納稅義務人應納稅捐，於繳納期間屆滿 30 日後仍未繳納者，由稅捐稽徵機關移送強制執行。」係指原稅捐核課處分時所定之繳納期間，二者顯有不同。同法第 38 條第 3 項規定既不在第 39 條規定暫緩執行之涵括範圍，而與暫緩執行之期間規定無涉，即非規範上不得執行的規定，因此該「補繳稅款繳納通知書」所定繳納期間，自非屬稅捐稽徵法第 39 條得自徵收期間中扣除之暫緩移送強制執行之期間，不應被重複扣除，否則無異變相延長徵收期間。

七、稅捐稽徵法第 23 條及第 39 條已就徵收期間的扣除有明文規定，同法第 23 條第 3 項規定，徵收期間應扣除「暫緩執行之期間」，其期間之起點及終點取決於「暫緩執行」之客觀狀態（即因復查申請而生行政救濟程序起動及完結），而不涉及稅捐稽徵機關之主觀意志及行動。因為同法第 38 條第 3 項規定填發補繳稅款繳納通知書所定期間，係稅捐稽徵機關依職權視稅捐案件之繁簡，自行決定久暫，非法定處理

期限，納稅義務人就該期間的久暫，完全無法置喙，倘准予扣除，無異容由行政機關自行變更徵收期間之長短，顯與徵收期間之立法意旨不符，使納稅義務人之稅捐債務陷於不確定狀態，有違租稅法律主義。又經行政爭訟確定者，均係在徵、納雙方已知悉前提下，因此將稅捐稽徵法第 23 條第 3 項所指「暫緩執行之期間」之終止時點，認定為行政爭訟判決確定時，此係依據客觀事實認定，符合法明確性及人民可預見性，可避免徵收期間之延續因稅捐稽徵機關（延後填發補繳稅款通知書）主觀意志及行動影響之疑慮，俾達成徵收期間具有兼顧徵、納雙方均衡利益及公平課稅原則。財政部 99 年 11 月 11 日台財稅字第 09904129070 號令：

「納稅義務人就本稅依法提起復查及訴願，並按復查決定應納稅額繳納半數或提供相當擔保，嗣經行政法院判決確定之案件，於計算該項稅款徵收期間時，依稅捐稽徵法第 23 條第 3 項規定扣除同法第 39 條暫緩執行之期間，應計算至稅捐稽徵機關依行政法院確定判決填發補繳稅款繳納通知書所訂繳納期限屆滿日。」將「自判決確定時起到填發補繳稅款繳納通知書所訂繳納期限屆滿日」納入「暫緩移送執行之期間」內，而予以扣除徵收期間，逾越法律解釋之範圍，增加稅捐稽徵法第 23 條及第 39 條規定所無之要件，違反憲法第 19 條租稅法律主義，應予拒絕適用。

八、結論：納稅義務人就本稅依法申請復查，及依復查決定之應納稅額繳納 3 分之 1 或提供相當擔保，依法提起訴願及行

政訴訟，經判決確定後，於計算該稅款徵收期間時，依稅捐稽徵法第 23 條第 3 項規定扣除同法第 39 條暫緩執行之期間，其扣除期間之末日應計算至行政法院判決確定時。

最高行政法院判決 112 年度上字第 606 號

- 一、土地登記完畢後，利害關係人發見登記錯誤或遺漏時，固得以書面申請該管上級機關查明核准更正；純屬登記人員記載時之疏忽導致之登記錯誤或遺漏，並須有原始登記原因證明文件可稽者，始得由登記機關逕行更正。但此種登記錯誤或遺漏之更正，以不涉及私權爭執，且不妨害原登記之同一性者為限；若登記人以外之人，對登記所示之法律關係有所爭執，僅能訴由司法機關審判，以資解決，殊非可申請地政機關更正登記，以變更原登記所示之法律關係。
- 二、於實施建築管理地區，建物第一次測量，得由與測量相關專門職業及技術人員依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖之方式為之，毋庸辦理實地測量；其轉繪完成之建物平面圖及位置圖，經登記機關核對地籍測量實施規則第 282 條之 1 第 2 項各款所訂事項無誤後，發給建物測量成果圖。又區分所有建物共有部分之項目及所有權之劃分，係屬私法上契約關係，原則上應由全體區分所有權人合意為之，故登記機關應依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，並就區分所有建物之共有部分，於建物測量成果圖註明共有部分各項目內容。登記機關既係依轉繪自使用執照竣工圖之建物測量成果圖辦理建物所

有權第一次登記，則有無「登記錯誤」之情，自應審視建物測量成果圖登載之內容與登記原因證明文件之使用執照竣工圖是否相符，以為判斷。