

第292期

法規彙編月刊

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 114 年 10 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
李嘉瀛

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、季中屏
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、江宜濬、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 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 10 月 10 日出版

第292期

- ◎ 修正「就業促進津貼實施辦法」部分條文
- ◎ 修正「公益出租人資格認定作業要點」
- ◎ 修正「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」
第五條、第六條
- ◎ 修正「地政士法施行細則」部分條文
- ◎ 修正「地政士證照費收費標準」
- ◎ 財政部令 中華民國114年9月18日台財稅字第11404562820號
- ◎ 修正「私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書」附表一至
附表六
- ◎ 修正「民事訴訟書狀規則」第3~5條條文

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 8 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 8 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 | 1116.3 | 1107.3 | 1090.9 | 1092.0 | 899.3 | 1072.8 | 1040.4 | 986.3 | 957.1 | 972.3 | 1000.6 | 1001.5 | 878.5 |
| 民國49年 | 992.5 | 970.6 | 937.6 | 894.9 | 817.8 | 873.6 | 867.4 | 830.7 | 820.2 | 827.6 | 827.0 | 842.2 | 814.7 |
| 民國50年 | 840.2 | 824.5 | 824.5 | 818.4 | 793.6 | 817.8 | 821.4 | 811.7 | 799.3 | 794.2 | 800.5 | 808.1 | 795.9 |
| 民國51年 | 813.5 | 804.6 | 807.6 | 804.0 | 777.3 | 798.2 | 810.5 | 802.3 | 783.4 | 769.2 | 779.5 | 785.7 | 779.0 |
| 民國52年 | 777.9 | 777.3 | 775.7 | 770.8 | 783.4 | 784.5 | 794.2 | 792.4 | 768.6 | 769.2 | 778.4 | 780.6 | 780.1 |
| 民國53年 | 779.5 | 778.4 | 781.2 | 786.2 | 784.5 | 789.6 | 795.9 | 786.8 | 775.7 | 764.4 | 765.4 | 775.7 | 780.6 |
| 民國54年 | 786.2 | 788.5 | 791.3 | 788.5 | 778.4 | 780.6 | 779.5 | 775.1 | 771.3 | 777.3 | 775.7 | 771.3 | 765.4 |
| 民國55年 | 773.5 | 784.5 | 785.7 | 780.1 | 750.3 | 760.7 | 759.6 | 763.3 | 747.8 | 742.7 | 752.9 | 758.6 | 740.2 |
| 民國56年 | 752.9 | 738.7 | 751.8 | 753.4 | 693.1 | 744.7 | 735.3 | 736.7 | 728.9 | 732.8 | 733.8 | 726.5 | 686.2 |
| 民國57年 | 723.2 | 728.5 | 726.5 | 696.6 | 677.4 | 680.7 | 669.5 | 652.8 | 662.7 | 658.3 | 671.2 | 684.9 | 652.8 |
| 民國58年 | 679.4 | 670.7 | 673.2 | 669.9 | 640.3 | 671.6 | 657.9 | 645.2 | 645.6 | 591.8 | 618.7 | 647.5 | 630.4 |
| 民國59年 | 655.2 | 644.4 | 640.3 | 637.3 | 619.4 | 645.6 | 635.1 | 617.0 | 601.5 | 610.8 | 618.4 | 624.3 | 613.5 |
| 民國60年 | 613.2 | 615.6 | 618.7 | 620.1 | 601.8 | 619.4 | 619.1 | 608.5 | 608.8 | 604.8 | 606.4 | 607.8 | 595.6 |
| 民國61年 | 617.0 | 604.1 | 605.4 | 604.8 | 585.2 | 595.6 | 590.5 | 570.3 | 571.8 | 595.0 | 602.8 | 592.4 | 550.6 |
| 民國62年 | 608.1 | 599.5 | 601.5 | 592.7 | 378.2 | 579.0 | 563.0 | 550.9 | 528.7 | 490.1 | 480.4 | 477.7 | 373.4 |
| 民國63年 | 435.1 | 377.7 | 372.6 | 375.2 | 359.8 | 379.4 | 374.5 | 370.4 | 358.9 | 359.5 | 354.4 | 356.4 | 354.8 |
| 民國64年 | 359.8 | 359.4 | 362.4 | 360.1 | 346.6 | 351.9 | 351.9 | 350.7 | 351.1 | 346.6 | 349.4 | 355.8 | 346.1 |
| 民國65年 | 349.7 | 348.4 | 345.7 | 344.8 | 330.7 | 348.0 | 346.5 | 344.0 | 344.3 | 346.1 | 347.0 | 343.3 | 323.4 |
| 民國66年 | 338.8 | 333.4 | 334.7 | 332.1 | 307.9 | 320.6 | 320.3 | 306.8 | 311.1 | 314.5 | 320.0 | 321.6 | 305.8 |
| 民國67年 | 316.1 | 313.8 | 313.4 | 307.7 | 284.2 | 308.1 | 309.0 | 303.5 | 298.9 | 296.4 | 297.4 | 298.7 | 278.6 |
| 民國68年 | 297.7 | 296.4 | 292.4 | 286.6 | 242.9 | 281.3 | 278.8 | 271.8 | 263.2 | 263.9 | 267.7 | 265.5 | 234.1 |
| 民國69年 | 255.1 | 250.1 | 248.7 | 247.5 | 203.5 | 236.6 | 234.9 | 229.7 | 221.2 | 217.3 | 217.0 | 217.3 | 201.2 |
| 民國70年 | 207.9 | 204.4 | 203.5 | 202.7 | 196.3 | 201.6 | 200.8 | 198.8 | 196.5 | 197.6 | 198.9 | 199.2 | 195.4 |
| 民國71年 | 197.9 | 198.5 | 198.0 | 197.5 | 192.2 | 195.9 | 196.0 | 190.3 | 192.1 | 193.6 | 195.2 | 194.5 | 192.8 |
| 民國72年 | 194.4 | 192.5 | 191.7 | 190.8 | 191.5 | 190.7 | 192.9 | 193.0 | 192.4 | 192.5 | 194.1 | 196.8 | 192.9 |
| 民國73年 | 196.7 | 194.7 | 194.2 | 193.8 | 193.4 | 191.6 | 192.2 | 191.5 | 190.8 | 191.6 | 192.7 | 193.6 | 193.2 |
| 民國74年 | 193.5 | 192.0 | 191.9 | 192.8 | 193.1 | 193.8 | 193.5 | 194.4 | 191.2 | 191.4 | 194.1 | 196.2 | 191.8 |
| 民國75年 | 194.3 | 193.8 | 193.8 | 193.3 | 192.9 | 192.6 | 193.1 | 192.0 | 187.3 | 187.7 | 190.3 | 191.2 | 190.9 |
| 民國76年 | 191.7 | 192.1 | 193.6 | 192.9 | 190.1 | 192.7 | 190.5 | 189.0 | 188.3 | 190.0 | 189.5 | 187.5 | 188.4 |
| 民國77年 | 190.6 | 191.4 | 192.5 | 192.2 | 180.5 | 188.9 | 188.9 | 186.3 | 185.7 | 184.4 | 185.3 | 185.5 | 180.5 |
| 民國78年 | 185.5 | 183.9 | 183.4 | 181.8 | 174.0 | 180.9 | 181.8 | 180.3 | 175.7 | 174.0 | 178.6 | 179.9 | 173.3 |
| 民國79年 | 178.6 | 178.9 | 177.5 | 175.8 | 168.3 | 174.6 | 173.5 | 170.7 | 164.9 | 168.6 | 171.9 | 172.0 | 167.3 |
| 民國80年 | 170.1 | 169.1 | 169.9 | 168.8 | 159.2 | 167.9 | 166.7 | 166.3 | 166.1 | 164.5 | 164.0 | 165.6 | 160.1 |
| 民國81年 | 163.9 | 162.5 | 162.3 | 159.7 | 155.9 | 159.6 | 160.8 | 161.5 | 156.5 | 159.1 | 160.1 | 155.5 | |
| 民國82年 | 158.2 | 157.7 | 157.2 | 155.4 | 149.4 | 153.0 | 155.7 | 156.3 | 155.3 | 154.6 | 154.3 | 153.0 | 149.4 |
| 民國83年 | 153.7 | 151.7 | 152.2 | 150.8 | 144.6 | 149.8 | 149.5 | 146.0 | 145.6 | 147.2 | 148.5 | 149.1 | 144.1 |
| 民國84年 | 146.1 | 146.7 | 146.5 | 144.4 | 140.6 | 143.1 | 143.9 | 143.6 | 142.7 | 143.1 | 142.5 | 142.6 | 139.8 |
| 民國85年 | 142.8 | 141.4 | 142.2 | 140.4 | 139.5 | 139.8 | 141.9 | 136.7 | 137.4 | 138.0 | 138.1 | 139.0 | 138.6 |
| 民國86年 | 140.0 | 138.5 | 140.7 | 139.7 | 137.2 | 137.2 | 137.3 | 137.5 | 136.6 | 138.4 | 138.8 | 138.7 | 136.3 |
| 民國87年 | 137.3 | 138.1 | 137.3 | 136.8 | 136.6 | 135.3 | 136.2 | 136.9 | 136.0 | 135.0 | 133.6 | 135.8 | 136.0 |
| 民國88年 | 136.7 | 135.3 | 137.9 | 136.9 | 134.4 | 136.4 | 137.3 | 135.3 | 135.2 | 134.4 | 134.8 | 135.6 | 134.4 |
| 民國89年 | 136.0 | 134.1 | 136.4 | 135.3 | 134.7 | 134.6 | 135.4 | 134.9 | 133.1 | 133.0 | 131.8 | 133.4 | 134.4 |
| 民國90年 | 132.9 | 135.4 | 135.8 | 134.7 | 135.1 | 134.8 | 135.2 | 134.3 | 133.8 | 131.8 | 133.3 | 135.7 | 134.6 |
| 民國91年 | 135.2 | 133.5 | 135.8 | 134.4 | 134.6 | 134.7 | 134.6 | 134.7 | 134.8 | 134.0 | 134.1 | 134.7 | 135.0 |
| 民國92年 | 133.7 | 135.6 | 136.0 | 134.6 | 133.4 | 135.4 | 136.0 | 135.5 | 135.1 | 134.1 | 134.7 | 134.7 | 132.9 |
| 民國93年 | 133.7 | 134.7 | 134.8 | 133.3 | 130.4 | 133.1 | 131.6 | 132.1 | 131.4 | 131.0 | 132.7 | 132.6 | 129.9 |
| 民國94年 | 133.1 | 132.2 | 131.8 | 131.1 | 128.4 | 130.0 | 128.5 | 127.6 | 127.4 | 127.5 | 129.4 | 129.7 | 129.1 |
| 民國95年 | 129.6 | 130.9 | 131.3 | 129.6 | 128.4 | 127.8 | 127.5 | 128.3 | 129.0 | 129.1 | 128.9 | 126.8 | |
| 民國96年 | 129.1 | 128.6 | 130.2 | 128.7 | 123.8 | 127.6 | 127.9 | 126.3 | 125.1 | 122.5 | 123.2 | 124.7 | 122.5 |
| 民國97年 | 125.4 | 123.9 | 125.2 | 123.9 | 123.9 | 121.6 | 120.9 | 120.6 | 121.3 | 119.6 | 120.9 | 123.1 | 123.6 |
| 民國98年 | 123.6 | 125.5 | 125.4 | 124.4 | 123.0 | 124.1 | 123.8 | 121.6 | 122.4 | 121.9 | 122.9 | 123.5 | 122.4 |
| 民國99年 | 123.3 | 122.7 | 123.8 | 122.8 | 121.0 | 122.6 | 122.2 | 122.2 | 121.1 | 121.2 | 121.0 | 121.9 | 120.7 |
| 民國100年 | 122.0 | 121.0 | 122.1 | 121.2 | 118.9 | 120.2 | 120.6 | 120.6 | 120.4 | 119.8 | 119.8 | 119.5 | 118.4 |
| 民國101年 | 119.1 | 120.8 | 120.6 | 119.5 | 118.0 | 118.2 | 117.7 | 116.6 | 116.9 | 117.0 | 117.9 | 117.6 | 117.5 |
| 民國102年 | 117.8 | 117.3 | 119.0 | 118.3 | 116.2 | 117.4 | 117.6 | 117.5 | 116.0 | 116.3 | 117.1 | 117.2 | 116.1 |
| 民國103年 | 116.9 | 117.3 | 117.1 | 116.3 | 117.0 | 115.6 | 115.6 | 115.1 | 115.1 | 115.1 | 116.1 | 116.5 | 116.4 |
| 民國104年 | 118.0 | 117.6 | 117.8 | 117.3 | 115.6 | 116.2 | 116.3 | 115.6 | 114.8 | 114.7 | 115.5 | 116.4 | 114.8 |
| 民國105年 | 117.0 | 114.8 | 115.5 | 115.1 | 114.9 | 115.2 | 114.9 | 115.0 | 114.4 | 112.8 | 113.3 | 114.4 | 114.1 |
| 民國106年 | 114.5 | 114.9 | 115.3 | 115.0 | 112.9 | 114.0 | 114.0 | 113.9 | 113.9 | 113.2 | 112.9 | 113.1 | 112.6 |
| 民國107年 | 113.5 | 112.4 | 113.5 | 112.8 | 111.9 | 112.5 | 112.1 | 112.1 | 112.0 | 111.9 | 112.6 | 113.1 | 112.0 |
| 民國108年 | 113.3 | 112.2 | 112.9 | 112.0 | 113.2 | 111.5 | 111.6 | 111.7 | 111.5 | 111.5 | 111.9 | 111.8 | 112.2 |
| 民國109年 | 111.2 | 112.4 | 112.9 | 113.1 | 110.5 | 112.3 | 112.2 | 112.0 | 112.1 | 111.8 | 111.8 | 111.8 | 110.1 |
| 民國110年 | 111.4 | 110.9 | 111.5 | 110.8 | 106.9 | 110.3 | 110.1 | 109.5 | 109.3 | 109.0 | 108.7 | 108.9 | 106.9 |
| 民國111年 | 108.3 | 108.3 | 108.0 | 107.2 | 104.8 | 106.5 | 106.6 | 106.4 | 106.1 | 106.1 | 106.2 | 106.1 | 104.3 |
| 民國112年 | 105.1 | 105.8 | 105.5 | 104.7 | 102.5 | 104.7 | 104.6 | 104.0 | 103.3 | 102.9 | 103.2 | 103.3 | 102.1 |
| 民國113年 | 103.3 | 102.6 | 103.3 | 102.7 | 101.0 | 102.2 | 102.0 | 101.6 | 101.5 | 101.2 | 101.1 | 101.1 | 100.7 |
| 民國114年 | 100.6 | 101.0 | 100.9 | 100.7 | 100.8 | 100.5 | 100.0 | 100.0 | | | | | |

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 9 月

1 修正「就業促進津貼實施辦法」部分條文

5 修正「公益出租人資格認定作業要點」

15 修正「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」第五條、第六條

20 修正「地政土法施行細則」部分條文

33 財政部令 中華民國 114 年 9 月 18 日台財稅字第 11404562820 號

34 修正「私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書」附表一至附表六

58 修正「民事訴訟書狀規則」第 3~5 條條文



修正「就業促進津貼實施辦法」 部分條文

勞動部令 中華民國 114 年 9 月 1 日 勞動發特字第 1140513080A 號

- 60 最高法院民事判決 114 年度台上字第 1396 號
- 61 最高行政法院判決 114 年度上字第 158 號
- 62 最高法院民事判決 114 年度台上字第 1178 號
- 63 最高法院民事判決 113 年度台上字第 1801 號
- 64 最高法院民事判決 111 年度台上字第 2322 號
- 65 最高法院民事判決 114 年度台上字第 1009 號
- 66 臺灣苗栗地方法院刑事判決 114 年度金簡上字第 19 號
- 67 臺灣高等法院臺中分院民事判決 114 年度上易字第 172 號

第 5 條 第二條第一項所定人員，領取前條第一項第一款至第三款津貼者，除檢具國民身分證正反面影本及同意代為查詢勞工保險、就業保險、勞工職業災害保險資料委託書外，並應附下列文件：

- 一、獨力負擔家計者：本人及受扶養親屬戶口名簿等戶籍資料證明文件影本；其受撫養親屬為年滿十五歲至六十五歲者，另檢具該等親屬之在學或無工作能力證明文件影本。
- 二、身心障礙者：身心障礙證明影本。
- 三、原住民：註記原住民身分之戶口名簿等戶籍資料證明文件影本。
- 四、低收入戶或中低收入戶：低收入戶或中低收入戶證明文件影本。
- 五、二度就業婦女：因家庭因素退出勞動市場之證明文件影本。
- 六、家庭暴力被害人：直轄市、縣（市）政府開立之

家庭暴力被害人身分證明文件、保護令影本或判決書影本。

七、更生受保護人：出監證明或其他身分證明文件影本。

八、非自願離職者：原投保單位或直轄市、縣（市）主管機關開具之非自願離職證明文件影本或其他足資證明文件。

九、職業災害失能勞工：職業災害失能給付核定公文影本。

十、其他經中央主管機關規定之文件。

第 10 條 公立就業服務機構受理第二條第一項所定人員之求職登記後，經就業諮詢並推介就業，有下列情形之一者，公立就業服務機構得指派其至用人單位從事臨時性工作，並發給臨時工作津貼：

- 一、於求職登記日起十四日內未能推介就業。
- 二、有正當理由無法接受推介工作。

前項所稱正當理由，指工作報酬未達原投保薪資百分之六十，或工作地點距離日常居住處所三十公里以上者。

第一項所稱用人單位，指政府機關（構）或合法立案之非營利團體，並提出臨時工作計畫書，經公立就業服務機構審查核定者。但不包括政治團體及政黨。

用人單位應代發臨時工作津貼，並為所得稅扣繳義務人，於發給津貼時扣繳稅款。

第 12 條 第十條津貼發給基準，按中央主管機關公告之每小時最低工資核給，且一個月合計不超過月最低工資，最長六個月。

第 13 條 領取第十條津貼者，經公立就業服務機構推介就業時，應於推介就業之次日起七日內，填具推介就業情形回覆卡通知公立就業服務機構。期限內通知者，應徵當日給予四小時或八小時之有給求職假。

前項求職假，每週以八小時為限。

第一項人員之請假事宜，依用人單位規定辦理；用人單位未規定者，參照勞動基準法、性別平等工作法及勞工請假規則辦理。請假天數及第一項求職假應計入臨時工作期間。

第 17 條 用人單位應為從事臨時工作之人員辦理參加勞工保險、勞工職業災害保險及全民健康保險。但臨時工作之人員依法不能參加勞工保險者，應為其辦理參加勞工職業災害保險。

第 20 條 第十八條津貼每月按最低工資百分之六十發給，最長以六個月為限。申請人為身心障礙者，最長發給一年。

第十八條津貼依受訓學員參加訓練期間以三十日為一個月計算，一個月以上始發給；超過三十日之畸零日數，應達十日以上始發給，並依下列方式辦理：

- 一、十日以上且訓練時數達三十小時者，發給半個月。
- 二、二十日以上且訓練時數達六十小時者，發給一個月。

第 25 條 第二條第一項所定人員，依本辦法、就業保險促進就業實施辦法、失業中高齡者及高齡者就業促進辦法領取之臨時工作津貼及政府機關其他同性質之津貼或補助，二年內合併領取期間以六個月為限。

第 28 條 不符合請領資格而領取津貼或有溢領情事者，發給津貼單位應撤銷或廢止，並以書面限期命其繳回已領取之津貼；屆期未繳回者，依法移送行政執行。

因不實領取津貼經依前項規定撤銷者，自撤銷之日起二年內不得申領本辦法之津貼。

修正 「公益出租人資格認定作業要點」

內政部令 中華民國 114 年 9 月 11 日 台內國字第 1140810884 號

- 一、內政部（以下簡稱本部）為協助直轄市、縣（市）主管機關依住宅法（以下簡稱本法）第三條第三款規定，認定公益出租人資格事宜，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱公益出租人，指住宅所有權人（以下簡稱所有權人）或未辦建物所有權第一次登記住宅且所有人不明之房屋稅納稅義務人（以下簡稱房屋稅納稅義務人）將住宅出租予符合租金補貼申請資格或出租予社會福利團體轉租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。
前項所稱符合租金補貼申請資格，指符合下列各款規定之一者：
 - （一）自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法。
 - （二）低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法。
 - （三）身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法。
 - （四）本部辦理之專案住宅補貼計畫方案相關規定。
 - （五）其他機關辦理之租金補貼相關規定。

三、所有權人或房屋稅納稅義務人將住宅出租予已獲准租金補貼之承租人者，依下列方式之一認定公益出租人：

(一) 所有權人或房屋稅納稅義務人，應檢附下列文件，申請核發公益出租人認定函：

- 1、申請書（如附件一）。
- 2、所有權人或房屋稅納稅義務人為自然人者，其國民身分證影本；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證影本。
- 3、委任代理人時，應檢附授權書及代理人國民身分證影本。
- 4、租賃契約影本。
- 5、貼足雙掛號郵資回郵信封。

(二) 直轄市、縣（市）主管機關逕依本法第三條第三款規定認定公益出租人，不予核發公益出租人認定函，其認定程序如下：

1、自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法之租金補貼：由直轄市、縣（市）主管機關於當年度租金補貼申請案審查完畢後二個月內，將符合租金補貼申請資格者承租住宅之所有權人或房屋稅納稅義務人名單，提供地方稅稽徵機關，本部國土管理署定期代為提供予國稅稽徵機關，作為適用租

稅優惠之參考。

2、低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法、身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法之租金補貼：由直轄市、縣（市）主管機關每月十五日前彙整前一個月符合租金補貼申請資格者承租住宅之所有權人或房屋稅納稅義務人名單，提供地方稅稽徵機關，並定期提供予國稅稽徵機關，作為適用租稅優惠之參考。

3、本部辦理之專案住宅補貼計畫方案：由直轄市、縣（市）主管機關於當年度租金補貼申請案審查完畢後二個月內，將符合租金補貼申請資格者承租住宅之所有權人或房屋稅納稅義務人名單，提供國稅及地方稅稽徵機關，或由本部國土管理署定期代為提供予國稅稽徵機關，作為適用租稅優惠之參考。

4、其他機關辦理之租金補貼，其受理申請期間為每年固定時間辦理者，直轄市、縣（市）主管機關於當年度租金補貼申請案審查完畢後二個月內，將符合租金補貼申請資格者承租住宅之所有權人或房屋稅納稅義務人名單，提供國稅及地方稅稽徵機關，作為適用租稅優惠之參考。

四、所有權人或房屋稅納稅義務人將住宅出租予社會福利團體轉租予已獲准租金補貼之承租人者，應檢附下列文件，申請核發公益出租人認定函：

- (一) 申請書（如附件二）。
- (二) 所有權人或房屋稅納稅義務人為自然人者，其國民身分證影本；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證影本。
- (三) 委任代理人時，應檢附授權書及代理人國民身分證影本。
- (四) 所有權人或房屋稅納稅義務人與社會福利團體租賃契約影本。
- (五) 社會福利團體與符合租金補貼申請資格者租賃契約影本。直轄市、縣（市）主管機關於本部國土管理署住宅補貼評點及查核系統可查調者，免予檢附。
- (六) 符合本法施行細則第一條之一之社會福利團體報經其所屬社會福利業務目的事業主管機關核准辦理轉租計畫核定函影本。
- (七) 貼足雙掛號郵資回郵信封。

五、所有權人或房屋稅納稅義務人將住宅出租予符合租金補貼申請資格，而未申請或已申請尚未核定租金補貼之承租人者，

應檢附下列文件，申請核發公益出租人認定函：

- (一) 申請書（如附件三）。
- (二) 所有權人或房屋稅納稅義務人為自然人者，其國民身分證影本；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證影本。
- (三) 委任代理人時，應檢附授權書及代理人國民身分證影本。
- (四) 租賃契約影本。
- (五) 出租住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法住宅證明。建築物屬實施建築管理前建造完成者，免予檢附相關文件，由直轄市、縣（市）主管機關協助認定。
- (六) 承租人戶口名簿影本、財稅機關所提供之最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單。經承租人及其家庭成員出具同意書同意直轄市、縣（市）主管機關代為查調者，免予檢附。
- (七) 符合第二點第二項各款所定租金補貼應檢附之文件。
- (八) 貼足雙掛號郵資回郵信封。

六、所有權人或房屋稅納稅義務人將住宅出租予社會福利團體轉租予符合租金補貼申請資格，而未申請或已申請尚未核定租

金補貼之承租人者，應檢附下列文件，申請核發公益出租人認定函：

- (一) 申請書（如附件四）。
- (二) 所有權人或房屋稅納稅義務人為自然人者，其國民身分證影本；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證影本。
- (三) 委任代理人時，應檢附授權書及代理人國民身分證影本。
- (四) 所有權人或房屋稅納稅義務人與社會福利團體租賃契約影本。
- (五) 社會福利團體與符合租金補貼申請資格者租賃契約影本。
- (六) 符合本法施行細則第一條之一之社會福利團體報經其所屬社會福利業務目的事業主管機關核准辦理轉租計畫核定函影本。
- (七) 出租住宅之建物所有權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法住宅證明。建築物屬實施建築管理前建造完成者，免予檢附相關文件，由直轄市、縣（市）主管機關協助認定。
- (八) 承租人戶口名簿影本、財稅機關所提供之最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單。經承租人及其家庭成員出

具同意書同意直轄市、縣（市）主管機關代為查調者，免予檢附。

- (九) 符合第二點第二項各款所定租金補貼應檢附之文件。
- (十) 貼足雙掛號郵資回郵信封。

七、第四點第六款及第六點第六款所定轉租計畫，內容應包含轉租計畫依據、辦理租賃期間、服務對象、生活支持服務內容與服務結束陳報服務內容及陳報期限，並載明於符合租金補貼資格者終止租賃契約後，將生活支持服務內容執行紀錄報其所屬社會福利業務目的事業主管機關備查。

八、依本要點規定應檢附之社會福利團體與符合租金補貼申請資格者租賃契約影本、轉租計畫核定函影本及第五點第六款、第六點第八款之文件或同意書，由該社會福利團體提供所有權人或房屋稅納稅義務人據以申辦。

九、直轄市、縣（市）主管機關受理所有權人或房屋稅納稅義務人申請公益出租人認定之案件，應採隨到隨辦方式，並即逐案辦理初審，申請案件資料不全或有疑義時，應一次通知限期所有權人、房屋稅納稅義務人提出補正或說明；屆期未補正或未提出說明，或補正或說明不完全者，駁回其申請。

經初審合格者，直轄市、縣（市）主管機關應予列冊，由辦理各項租金補貼單位（機關）確認承租人是否符合租金補貼申請資格；複審合格者，核發公益出租人認定函，連同申請

書影本副知地方稅稽徵機關，並定期提供予國稅稽徵機關；複審不合格者，駁回其申請。

依本要點規定提供國稅及地方稅稽徵機關資料之內容如下：

(一) 承租人姓名及國民身分證統一編號。

(二) 所有權人或房屋稅納稅義務人為自然人者，其姓名及國民身分證統一編號；為私法人者，其名稱、統一編號及代表人國民身分證統一編號。租賃契約所載出租人有多數住宅所有權共有人時，應分別列示前揭資料及其應有部分（持分）。

(三) 租賃住宅地址（含樓層）及承租面積比例。

(四) 租金金額。

(五) 租賃契約起迄日。如出租予社會福利團體轉租予符合租金補貼申請資格者，則為社會福利團體與符合租金補貼申請資格者之租賃契約起迄日。

(六) 公益出租人有效期間。

(七) 承租人是否為接受租金補貼者。

前項提供資料予國稅稽徵機關之時間原則上為每年二月。但其他機關受理申請租金補貼期間為每年固定時間者，得於審查完畢後二個月內提供。

十、公益出租人認定之有效期間為申請日往前推算至租約生效日，超過一年者，以一年為限；申請日往後推算至租約到期日，超過一年者，以一年為限，二者合計最長不得超過二年。但依第三點第二款認定者，其有效期間以承租人申請租金補貼日為計算基準。

直轄市、縣（市）主管機關得因租金補貼戶異動租約資料，依第三點第二款逕為認定公益出租人，其計算基準為租金補貼戶上傳異動租約日。

本部辦理之專案住宅補貼計畫方案，其公益出租人認定之有效期間，依各該專案住宅補貼計畫方案所定租金補貼期限計算，不受第一項之限制。

第一項所定之申請日，如為所有權人或房屋稅納稅義務人以郵件寄送申請文件者，申請日以郵戳為準。

直轄市、縣（市）主管機關更正已獲准租金補貼戶所檢附之租賃契約出租人資訊，更正後其公益出租人認定之有效期間為申請更正日往後推算至租約到期日，超過一年者，以一年為限。

直轄市、縣（市）主管機關應於公益出租人認定函及提供予國稅及地方稅稽徵機關資料上載明其有效期間及出租住宅地址，並將認定資料紀錄列管供查核之用。

十一、直轄市、縣（市）主管機關辦理住宅補貼方案、低收入戶及中低收入戶、身心障礙者等租金補貼單位，應於承租人不符合資格或租賃契約變動時，通知國稅及地方稅稽徵機關。

公益出租人或符合本法施行細則第一條之一經核准辦理轉租業務之社會福利團體有下列情形之一者，應書面通知直轄市、縣（市）主管機關。直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生日起廢止公益出租人認定函，並通知所有權人或房屋稅納稅義務人、國稅及地方稅稽徵機關：

- （一）租期屆滿、終止或無出租住宅事實。
- （二）所有權人或房屋稅納稅義務人為私法人者，於租賃期間解散、撤銷或廢止登記、經合併而消滅。

符合本法施行細則第一條之一經核准辦理轉租業務之社會福利團體，違反本法施行細則第一條之一第二項轉租規定者，直轄市、縣（市）主管機關應以書面通知所有權人或納稅義務人，自事實發生日起廢止轉租標的之公益出租人認定函，並副知社會福利業務目的事業主管機關廢止或撤銷轉租計畫核定函、稽徵機關停止稅賦優惠、轉租標的所在地之地政機關查辦非租賃住宅服務業而經營代管業務或包租業務。

直轄市、縣（市）主管機關依前三項通報稽徵機關時，應一併提供異動資料對照表

修正「特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法」第五條、第六條

經濟部令 中華民國114年9月15日 經產字第11451026220號

特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法 第五條、第六條修正總說明

特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查辦法（以下簡稱本辦法）係依工廠管理輔導法第二十八條之十第五項授權訂定，並於一百十年六月二十一日發布施行，迄今未曾修正。現為儘速輔導業者辦理用地變更，爰修正本辦法第五條所定用地計畫書應包括事項，除原有之景觀計畫外，新增環境綠美化規劃。另修正第六條規定必要時得使用毗連土地規劃為隔離綠帶之範圍，自一點五公尺調整為三公尺。

**特定工廠申請變更編定為特定目的事業用地審查
辦法第五條、第六條修正條文對照表**

| 修正條文 | 現行條文 | 說明 |
|--|--|---|
| <p>第五條 前條第一項第三款之用地計畫書應包括下列事項：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、基本資料。 二、廠地及鄰近環境概況： <ul style="list-style-type: none"> (一)鄰近農業生產環境說明。 (二)鄰近農業灌溉排水設施說明。 (三)申請範圍土地之周邊毗連土地目前使用現況。 (四)用地變更後對鄰近道路影響。 三、土地使用計畫： <ul style="list-style-type: none"> (一)土地使用計畫圖、表。 (二)土地使用地編定圖、表。 (三)經建築師簽證，依據建築線指示(定)圖、容積率、建蔽率規定規劃之建築物與廠區配置，及依建築技術規則規定之防火間隔規劃。 (四)隔離綠帶或設施配置。 (五)景觀計畫或環境綠美化規劃。 (六)廢(污)水排放計畫：應具體規劃廢(污)水排放機制。 四、營運管理計畫： | <p>第五條 前條第一項第三款之用地計畫書應包括下列事項：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、基本資料。 二、廠地及鄰近環境概況： <ul style="list-style-type: none"> (一)鄰近農業生產環境說明。 (二)鄰近農業灌溉排水設施說明。 (三)申請範圍土地之周邊毗連土地目前使用現況。 (四)用地變更後對鄰近道路影響。 三、土地使用計畫： <ul style="list-style-type: none"> (一)土地使用計畫圖、表。 (二)土地使用地編定圖、表。 (三)經建築師簽證，依據建築線指示(定)圖、容積率、建蔽率規定規劃之建築物與廠區配置，及依建築技術規則規定之防火間隔規劃。 (四)隔離綠帶或設施配置。 (五)景觀計畫。 (六)廢(污)水排放計畫：應具體規劃廢(污)水排放機制。 | <p>一、第一款、第二款及第四款未修正。</p> <p>二、第三款第五目修正。考量現行條文規範景觀計畫之原意，係著重於隔離綠帶或設施上植栽之規劃及環境綠美化，以達到減碳與綠化、美化環境之目的，爰修正為景觀計畫或環境綠美化規劃。</p> |

| 修正條文 | 現行條文 | 說明 |
|---|--|---|
| <p>四、營運管理計畫：</p> <ul style="list-style-type: none"> (一)計畫期程。 (二)預期效益。 (三)回饋金繳納機制；如採分期繳納者，檢附申請人及土地所有權人出具之回饋金採分期繳納應辦事項切結書。 (四)太陽光電發電設備：應規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，其裝置發電設備面積不低於屋頂水平投影面積之百分之五十，但因饋線不足、日照不足、建物結構特殊等因素經台灣電力股份有限公司或經濟部指定之太陽能產業公(協)會評估無法裝置之書面意見，經中央主管機關同意者，免予設置。 | <p>(一)計畫期程。</p> <p>(二)預期效益。</p> <p>(三)回饋金繳納機制；如採分期繳納者，檢附申請人及土地所有權人出具之回饋金採分期繳納應辦事項切結書。</p> <p>(四)太陽光電發電設備：應規劃設置屋頂型太陽光電發電設備，其裝置發電設備面積不低於屋頂水平投影面積之百分之五十，但因饋線不足、日照不足、建物結構特殊等因素經台灣電力股份有限公司或經濟部指定之太陽能產業公(協)會評估無法裝置之書面意見，經中央主管機關同意者，免予設置。</p> | |
| <p>第六條 前條第三款土地使用計畫應以特定工廠登記廠地範圍內土地規劃，且符合下列規定：</p> <p>一、申請範圍土地與相鄰農業用地應規劃隔離綠帶或設施。但相鄰之農業用地為已</p> | <p>第六條 前條第三款土地使用計畫應以特定工廠登記廠地範圍內土地規劃，且符合下列規定：</p> <p>一、申請範圍土地與相鄰農業用地應規劃隔離綠帶或設施。但相鄰之農業用地為已</p> | <p>一、第一款、第三款至第五款未修正。</p> <p>二、第二款修正。基於建築技術規則留設防火緩衝空間，及毗連農業用地間加強隔離綠帶留設寬度更具隔離緩衝效果之考量，爰將現行</p> |

| 修正條文 | 現行條文 | 說明 |
|--|--|---|
| 取得特定工廠登記之廠地範圍，於相鄰處得免留設： (一)申請面積未達二公頃者，隔離綠帶或設施寬度至少一點五公尺且面積不少於申請面積百分之三十。 (二)申請面積二公頃以上未達五公頃者，隔離綠帶或設施留設依審議規範規定辦理。 | 取得特定工廠登記之廠地範圍，於相鄰處得免留設： (一)申請面積未達二公頃者，隔離綠帶或設施寬度至少一點五公尺且面積不少於申請面積百分之三十。 (二)申請面積二公頃以上未達五公頃者，隔離綠帶或設施留設依審議規範規定辦理。 | 條文必要時得使用毗連土地至多一點五公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶，調整為至多三公尺，以加強與毗連農業用地間緩衝隔離效果。 |
| 二、申請人必要時得使用毗連土地至多三公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶，視同廠地面積納入申請範圍，其使用地編定方式如下： (一)申請面積未達二公頃者，為特定目的事業用地。 (二)申請面積二公頃以上未達五公頃者，依審議規範規定辦理。 | 二、申請人必要時得使用毗連土地至多一點五公尺範圍內土地規劃為隔離綠帶，視同廠地面積納入申請範圍，其使用地編定方式如下： (一)申請面積未達二公頃者，為特定目的事業用地。 (二)申請面積二公頃以上未達五公頃者，依審議規範規定辦理。 | |
| 三、申請範圍土地位於農產業群聚地區者，與相鄰農業用地限以隔離綠帶規劃，其使用地編定別、寬度及面積依前二款之規定。 | 三、申請範圍土地位於農產業群聚地區者，與相鄰農業用地限以隔離綠帶規劃，其使用地編定別、寬度及面積依前二款之規定。 | |
| 四、生產事業為本法第二十八條之七第三項 | 四、生產事業為本法第二十八條之七第三項 | |

| 修正條文 | 現行條文 | 說明 |
|--|--|----|
| 低污染認定基準之產業類別及主要產品，或增加、變更為低污染之產業類別及主要產品為限。 五、用地計畫書規劃之特定目的事業用地，建蔽率不得超過百分之七十；容積率不得超過百分之一百八十。 | 低污染認定基準之產業類別及主要產品，或增加、變更為低污染之產業類別及主要產品為限。 五、用地計畫書規劃之特定目的事業用地，建蔽率不得超過百分之七十；容積率不得超過百分之一百八十。 | |

修正「地政士法施行細則」部分條文

內政部令 中華民國114年9月15日 台內地字第1140265381號

地政士法施行細則部分條文修正總說明

地政士法施行細則（以下簡稱本細則）係依地政士法第五十八條授權訂定，並自九十一年八月一日發布施行，迄今未曾修正。茲為落實服務型數位政府目標，配合以電子形式核發地政士證書及地政士開業執照，及因應實務作業需要，爰修正本細則部分條文，其修正要點如下：

- 一、修正申請地政士證書及開業執照者，免附考試及格證書及地政士或土地登記專業代理人證書正本；能以電腦處理達成查詢者，得免提出影本。（修正條文第三條及第四條）
- 二、新增申請及因申報事務所地址變更換發地政士開業執照者，應備具事務所房屋合法使用證明文件。（修正條文第四條及第九條）
- 三、修正因污損申請換發地政士證書及開業執照者，免檢附原持有紙本證書及開業執照。（修正條文第五條及第六條）
- 四、刪除申請、換發或補發地政士開業執照者，應檢附照片張數規定。（修正條文第四條、第六條及第七條）

五、修正因有效期限屆滿申請換發地政士開業執照或重新申請登記係以線上方式為之者，免檢附原持有紙本執照。（修正條文第七條及第十一條）

六、定明地政士自行停止執業經註銷登記後，於原開業執照有效期限屆滿前申請恢復執業之相關規範。（修正條文第七條之一）

七、修正地政士證書或開業執照所載部分事項如因變更而向主管機關申報備查者，應同時申請換發證照。（修正條文第九條）

八、地政士法有關證照規費之費額、繳交及退還事項應於地政士證照費收費標準定之，爰刪除現行條文第十二條。

九、考量本次修正條文須配合內政部開辦地政士證書及開業執照電子化作業，爰明定其施行日期由內政部定之。（修正條文第二十七條）

地政士法施行細則部分條文修正條文對照表

| 修正條文 | 現行條文 | 說明 |
|--|--|---|
| 第三條 依本法第五條、第五十三條第二項或第五十四條規定向中央主管機關請領地政士證書，應備具下列文件： | 第三條 依本法第五條、第五十三條第二項或第五十四條規定向中央主管機關請領地政士證書，應備具下列書件： | 一、第一項序文酌作文字修正。 二、查現行考試院國家考試及格服務網已提供相關證書查驗功能，為整合政府行政資訊，以貫徹簡政便民政策，爰修正第一項第二款第一目及第二目應備具證書正本之規定，並新增第二項規定。 |
| (一) 依本法第五條規定請領者，地政士考試及格證書影本。 | (一) 依本法第五條規定請領者，地政士考試及格證書及其影本。 | 三、配合第一項第二款第一目及第二目修正已無須備具文件正本，且機關關於許可申請之情形，本不另發還原繳送之影本文件；又考量本法自九十一年四月二十四日施行，現行依第一項第二款第三目申請者，已逾本法第五十四條所定應於本法施行後一年內申請之期限，應駁回其申請後，依現行第三項退還規定為之，爰刪除現行第二項「並發還原繳送之資格證明文件」等 |
| (二) 依本法第五十三條第二項規定請領者，土地登記專業代理人考試及格證書影本，或土地登記專業代理人檢覈及格證書影本。 | (二) 依本法第五十三條第二項規定請領者，土地登記專業代理人考試及格證書及其影本，或土地登記專業代理人檢覈及格證書影本。 | |
| (三) 依本法第五十四條規定請領者，直轄 | (三) 依本法第五十四條 | |

| | | |
|--|---|---|
| 市、縣（市）主管機關核發之土地代書人登記合格證明及其影本，或代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡及其影本。 | 規定請領者，直轄市、縣（市）主管機關核發之土地代書人登記合格證明及其影本，或代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡及其影本。 | 字，以免爭議。 |
| 三、身分證明文件影本。 <u>前項第二款文件能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u> | 三、身分證明文件影本。 | 四、現行第三項酌作文字修正，以求法規用語一致。 |
| 合於第一項規定者，發給地政士證書；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請。 | 合於前項規定者，發給地政士證書，並發還原繳送之資格證明文件；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請。 | 五、現行第二項至第四項配合第二項之增訂，遞移為第三項至第五項；現行第二項「前項」並配合修正為「第一項」，以符體例。 |
| 依前項規定駁回申請時，應退還原繳送第一項第二款及第三款之文件。 | 依前項規定駁回申請時，應退還第一項第二款及第三款之文件。 | |
| 本法施行前依法領有土地登記專業代理人證書者，得備具原證書以代第一項第二款之資格證明文 | 本法施行前依法領有土地登記專業代理人證書者，得備具原證書以代第一項第 | |

| | | | |
|---|--|--|---|
| <p>件，準用第一項規定請領地政士證書；於發給地政士證書後，原繳送之土地登記專業代理人證書不予發還。</p> | <p>二款之資格證明文件，準用第一項規定請領地政士證書；於發給地政士證書後，原繳送之土地登記專業代理人證書不予發還。</p> | | |
| <p>第四條 依本法第七條規定向直轄市或縣（市）主管機關申請登記發給開業執照，應備具下列文件：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、地政士或土地登記專業代理人證書影本。</p> <p>三、身分證明文件影本。</p> <p>四、本人最近一年內二吋半身照片。</p> <p>五、事務所房屋合法使用證明文件影本。</p> <p><u>前項第二款文件能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</u></p> <p>前條第三項之規定，於<u>第一項申請</u>準用之；駁回申請時，應退還原繳送第一項第二款至第五款之文件。</p> | <p>第四條 依本法第七條規定向直轄市或縣（市）主管機關申請登記發給開業執照，應備具下列書件：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、地政士或土地登記專業代理人證書及其影本。</p> <p>三、身分證明文件影本。</p> <p>四、本人最近一年內二吋半身照片二張。</p> <p>前條第二項之規定，於前項準用之；駁回申請時，應退還前項第二款至第四款之文件。</p> <p>三、為避免地政士未經同意擅自以他人房屋地址申請開業登記，爰參考建築師法施行細則第五條，於第一項新增第五款規定。</p> <p>四、現行第二項酌作文字修正，以求明確</p> | <p>第五條 地政士紙本證書或土地登記專業代理人紙本證書遺失、滅失或污損，得備具申請書及身分證明文件影本，向中央主管機關申請補發或換發地政士證書。</p> <p>第五條 地政士證書或土地登記專業代理人紙本證書遺失、滅失或污損，得備具下列書件，向中央主管機關申請補發或換發地政士證書：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、證書污損者，原證書。</p> <p>三、身分證明文件影本。</p> <p>第六條 地政士紙本開業執照遺失、滅失或污損，得備具下列文件，向原直轄市或縣（市）主管機關申請補發或換發：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、身分證明文件影</p> | <p>及法規用語一致。</p> <p>五、現行第二項配合第一項第五款、第二項及前條第二項之增訂，爰遞移為第三項，並修正所引項次款次。</p> <p>一、考量電子證照並未有遺失、滅失或污損情事，爰增訂「紙本」一詞，並酌作文字修正，以資明確。</p> <p>二、查內政部不動產服務業資訊系統已提供公眾查驗相關證照有效性之功能，為提高線上申辦使用率並簡化相關作業流程，爰刪除現行第二款因證書污損申請換發者，應檢具原證書之規定。</p> <p>三、現行第一款及第三款不予分款，併入條文規範。</p> <p>一、第一項修正如下：</p> <p>(一)序文酌作文字修正，修正理由同修正條文第五條說明一。</p> <p>(二)現行第二款刪除理由同修正</p> |

| | | | | |
|---|---|---|--|---|
| <p>本。</p> <p><u>三、本人最近一年內二吋半身照片。</u></p> <p>前項補發或換發之開業執照，以原開業執照之有效期限為期限。</p> | <p><u>執照。</u></p> <p><u>三、身分證明文件影本。</u></p> <p><u>四、本人最近一年內二吋半身照片二張。</u></p> <p>前項補發或換發之開業執照，以原開業執照之有效期限為期限。</p> | <p>條文第五條說明二。</p> <p>(三) 現行第四款修正理由同修正條文第四條說明二後段。</p> <p>(四) 配合現行第二款之刪除，現行第三款與第四款移列為第二款及第三款。</p> <p><u>二、第二項未修正。</u></p> | | |
| <p>第七條 依本法第八條規定向直轄市或縣（市）主管機關申請換發開業執照者，應備具下列文件，於原開業執照有效期限屆滿前六個月內為之：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、原開業執照及其影本；執照遺失、滅失者，免予檢附。</p> <p>三、身分證明文件影本。</p> <p>四、四年內完成專業訓練三十個小時以上或與專業訓練相當之證明文件。</p> <p>五、本人最近一年內二吋半身照片。但以原開業執照加註延長有效期</p> | <p>第七條 依本法第八條規定向直轄市或縣（市）主管機關申請換發開業執照者，應備具下列書件，於原開業執照有效期限屆滿前六個月內為之：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、原開業執照及其影本；執照遺失、滅失者，免予檢附。</p> <p>三、身分證明文件影本。</p> <p>四、四年內完成專業訓練三十個小時以上或與專業訓練相當之證明文件。</p> <p>五、本人最近一年內二吋半身照片二張。但以原開業執照加註延長有</p> | <p>一、第一項序文酌作文字修正。</p> <p>二、第一項第五款修正理由同修正條文第四條說明二後段。</p> <p>三、第四項酌作文字修正，修正理由同修正條文第四條說明四。</p> <p>四、為提高線上申辦使用率並簡化相關作業流程，爰增訂第五項規定。</p> <p>五、第二項及第三項未修正。</p> | <p>限者，免予檢附。</p> <p>前項換發之開業執照，其有效期限自原執照期限屆滿之次日起算四年。</p> <p>合於第一項規定者，直轄市或縣（市）主管機關應換發新開業執照或於原開業執照加註延長有效期限；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請。</p> <p>依前項規定駁回申請時，應退還原繳送第一項第二款至第五款之文件。</p> <p><u>經由中央主管機關提供之系統線上申請換發開業執照者，免檢附第一項第二款之文件。</u></p> | <p>效期限者，免予檢附。</p> <p>前項換發之開業執照，其有效期限自原執照期限屆滿之次日起算四年。</p> <p>合於第一項規定者，直轄市或縣（市）主管機關應換發新開業執照或於原開業執照加註延長有效期限；不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請。</p> <p>依前項規定駁回申請時，應退還第一項第二款至第五款之文件。</p> <p><u>一、本條新增。</u></p> <p><u>二、查本法及本細則並未規定地政士自行停止執業經註銷登記後，於原開業執照有效期限屆滿前恢復執業之相關程序，爰參照技師法施行細則第九條規定，並按內政部一</u></p> |

| | | | | | |
|---|--|---|-----------------|---|---|
| <p>前項發給之開業執照，以原開業執照之有效期限為期限。</p> | | <p>百零二年三月十四日內授中辦地字第一〇二六六五〇四六〇號令釋內容納入規範。</p> | | <p>能以電腦處理達成查詢者，得免提出。</p> | <p>前項發給之開業執照，以原開業執照之有效期限為期限。</p> |
| <p>第九條 地政士依本法第九條第二項所定申報變更事項備查時，應檢附申請書及變更事項證明文件，向事務所所在地之直轄市或縣（市）主管機關申請。其因本法第九條第一項第一款或第四款所定事項變更者，除第一款之住址外，應準用第五條及第六條規定，申請換發地政士證書或開業執照。</p> <p>前項因事務所或聯合事務所地址變更申請換發地政士證書或開業執照者，另應檢附第四條第一項第五款之文件。</p> | <p>第九條 地政士依本法第九條第二項所定申報變更事項備查時，應檢附申請書及變更事項證明文件，向事務所所在地之直轄市或縣（市）主管機關申請。其因本法第九條第一項第一款或第四款所定事項變更時，並得準用第五條及第六條規定，申請換發地政士證書或開業執照。</p> | <p>一、考量本法第九條第一項第一款或第四款所定事項除住址外，均為地政士證書或開業執照所載內容，如因變更而向主管機關申報備查者，應同時申請換發證照，以符實際，爰修正第一項規定；並酌作文字修正。</p> <p>二、配合第四條第一項申請發給開業執照應備文件增訂第五款規定，爰新增第二項規定。</p> | | <p>受理遷入之主管機關審查合於規定者，應發給新開業執照，同時將原開業執照送請原登記主管機關辦理註銷。</p> <p>前項發給之開業執照，以原開業執照之有效期限為期限。</p> <p>經由中央主管機關提供之系統線上重新申請登記，且持有地政士紙本開業執照者，免檢附第一項之原開業執照。</p> | |
| <p>第十一條 地政士依本法第十四條規定重新申請登記，應備具原開業執照及第四條第一項規定文件，向遷入之直轄市或縣（市）主管機關為之。</p> <p>受理遷入之主管機關審查合於規定</p> | <p>第十一條 地政士依本法第十四條規定重新申請登記，應備具原開業執照及第四條第一項規定書件，向遷入之直轄市或縣（市）主管機關為之。</p> | <p>一、第一項序文酌作文字修正。</p> <p>二、增訂第二項，理由同修正條文第四條說明二前段；現行第二項及第三項並配合遞移為第三項及第四項。</p> <p>三、增訂第五項，理由</p> | <p>第十二條（刪除）</p> | <p>第十二條 依第三條至前條第二項規定申請發給地政士證書或開業執照，應依本法第五十六條規定繳交證照費；經主管機關審查駁回申請者，應退還證照費。</p> | <p>一、本條刪除。</p> <p>二、本法有關證照規費之費額、繳交及退還事項應於地政士證照費收費標準定之，爰予刪除。</p> |

修正「地政士證照費收費標準」

內政部令 中華民國114年9月17日 台內地字第1140265358號

地政士證照費收費標準修正總說明

地政士證照費收費標準（以下簡稱本標準）係依地政士法第五十六條及規費法第十條第一項規定授權訂定，並自九十五年五月二十九日發布施行，迄今未曾修正。茲為因應以電子形式核發地政士證書及地政士開業執照，並配合規費法第十一條規定定期檢討規費之收費基準，及考量電子證照之核發，宜預留一定期間予內政部配合開辦相關電子化作業，爰修正本標準，其修正要點如下：

- 一、增訂電子證照及修正紙本證照之收費基準。（修正條文第二條）
- 二、配合內政部開辦地政士證書及開業執照電子化作業時間，修正本標準施行日期。（修正條文第三條）

地政士證照費收費標準修正條文對照表

| 修 正 條 文 | 現 行 條 文 | 說 明 |
|---|---|--|
| 第一條 本標準依地政士法第五十六條及規費法第十條第一項規定訂定之。 | 第一條 本標準依地政士法第五十六條及規費法第十條第一項規定訂定之。 | 本條未修正。 |
| 第二條 申請核發或補（換）發地政士證書或地政士開業執照者，應繳納證照費， <u>其費額如下：</u> <u>一、電子證照：每張新臺幣七百元。</u> <u>二、紙本證照：每張新臺幣一千二百元。</u> <u>因不可歸責申請人事由未能發給電子證照而改發給紙本證照者，依前項第一款規定計收之。</u> 申請以於原紙本開業執照加註延長有效期限方式換發地政士開業執照者，應繳納加註費，每次新臺幣八百元。 | 第二條 申請核發或補（換）發地政士證書或地政士開業執照者，應繳納證照費，每張新臺幣一千元。 申請以於原開業執照加註延長有效期限方式換發地政士開業執照者，應繳納加註費，每次新臺幣五百元。 | 一、配合地政士證書及開業執照得以電子形式發給，爰將第一項分列二款，明定申請以電子或紙本形式發給證照之收費基準；並酌作文字修正。 二、針對核發機關因故未能發給電子證照而改以紙本形式發給，且申請人係不可歸責者，明定以電子證照之收費基準計收，爰新增第二項規定；現行第二項配合遞移為第三項，並酌作文字修正，以求明確。 三、為核實反映地政機關執行成本，爰修正提高現行第一項申請紙本證照及現行第二項於原紙本開業執照加註延長有效期限方式換發地政士開業執照之收費。 |
| 第三條 本標準 <u>施行日期由內政部定之。</u> | 第三條 本標準自發布日施行。 | 考量修正條文第二條須配合內政部開辦地政士證書 |

財政部令 中華民國114年9月18日
台財稅字第11404562820號

納稅義務人列報扶養之未成年子女出售自用住宅之房屋所繳納該財產交易所得部分之綜合所得稅，自完成移轉登記之日起2年內由同一子女重購自用住宅之房屋，得適用所得稅法第17條之2有關扣抵或退還綜合所得稅規定；先購後售者亦適用之。

| | | |
|--|--|---|
| | | 及開業執照電子化作業，修正地政士法施行細則、相關證書格式、申請書與其申請須知及作業系統，以因應實務作業需要，爰明定本標準施行日期由內政部定之。 |
|--|--|---|

修正「私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書」附表一至附表六

內政部令 中華民國114年9月18日 台內地字第1140264874號

附表一

| 私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書（宿舍） | | | | |
|----------------------------|----------------|------|-----------|-----------|
| 基本資料 | | | | |
| 申請人 | 法人名稱 | 統一編號 | 代表人或負責人姓名 | 統一編號 |
| | 法人設立地址 | | | 法人設籍地(國籍) |
| | □□□□□□□ (郵遞區號) | | | |
| 委託關係 | 代理人姓名 | 統一編號 | 聯絡電話 | 電子郵件信箱 |
| | 通訊地址 | | | |
| | □□□□□□□ (郵遞區號) | | | |
| 文件送達地址 | □□□□□□□ (郵遞區號) | | | |
| 使用計畫 | | | | |
| 申請買受住宅戶數 | | | | |
| 已取得住宅戶數 | | | | |
| 經常僱用員工數 | | | | |
| 宿舍需求員工數 | | | | |
| 員工工作地 | | | | |
| 宿舍與工作地之通勤距離及時間 | | | | |

- 檢附文件
1. 法人資格證明文件及其代表人或負責人身分證明文件影本。
 2. 代理人身分證明文件影本。
 3. 勞動部勞工保險局出具之申請人最近十二個月平均月投保人數資料影本。
 4. 宿舍需求員工名冊及受僱投保證明。
 5. 宿舍需求原因說明書及原因證明文件。
 6. 宿舍與工作地之通勤路線圖說。
 7. 已取得住宅使用情形說明書。
 8. 其他經中央主管機關指定應提出之文件。

申請人：_____ (蓋章) 代表人或負責人：_____ (蓋章)

委託代理人：_____ (簽名或蓋章) 代理，如有不實，代理人願負法律責任。

申 請 日 期： 年 月 日

私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書（宿舍）之填表說明

- 申請人：請填寫完整法人名稱、代表人或負責人姓名、法人及代表人或負責人統一編號、法人設立地址應填載中華民國設立地址、法人設籍地指法人國籍（例如：中華民國）。另代表人或負責人之統一編號應填載國民身分證統一編號、居留證統一證號或護照號碼等資料。
 - 委（託）任關係：申請人如委（託）任代理人辦理時，須填寫代理人姓名、統一編號（填寫方式同說明1）、聯絡電話、電子郵件信箱及通訊地址，上開資料除電子郵件信箱外，其餘欄位均為必填欄位。無委（託）任代理人者，請填寫聯絡電話欄位。
 - 文件送達地址：請填寫本部寄送本案相關公文書之指定送達處所。
 - 申請買受住宅戶數：依實際申請住宅戶數填寫。
 - 已取得住宅戶數：依實際已取得住宅戶數填寫。（含平均地權條例第七十九條之一規定施行前取得者）
 - 經常僱用員工數：以勞動部勞工保險局受理申請人最近十二個月平均月投保人數填寫，且每月最低投保人數應達五人以上。因勞動部勞工保險局僅提供每月投保人數資料，申請人需自行核算。
 - 宿舍需求員工數：填寫經常僱用員工中具有宿舍需求且實際需入住本案申請買受住宅之人數，其人數不得超過經常僱用員工數。
 - 員工工作地：填寫員工實際工作或營運場所之地址。
 - 宿舍與工作地之通勤距離及時間：填寫宿舍至員工實際工作或營運場所之通勤距離（以公里表示），通勤時間以實際需求交通方式（例如步行或開車）所需時間填載。
 - 檢附文件：
 - 法人資格證明文件：例如公司登記主管機關核發之設立、變更登記表或法人設立登記證影本等，及主管機關核發之有限合夥登記核准函、有限合夥登記證明書；另法人資格證明文件倘未載有法人統一編號者，請檢具統一編號編配通知書影本。
 - 勞動部勞工保險局出具之申請人最近十二個月平均月投保人數資料影本：該資料應載明各月份月底生效人數（例如勞動部勞工保險局投保單位人數資料表）。
 - 宿舍需求員工名冊及受僱投保證明：檢附宿舍需求員工數欄位所載之需用員工名冊，及其受僱投保證明（例如勞保投保名冊）。
 - 宿舍需求原因說明書及原因證明文件：請自行撰寫，應具體敘明員工需用宿舍原因，並依實際情形，檢附足資證明所述需用原因之證明文件，及該員工現住地及通勤方式、宿舍管理機制、宿舍配置方式或原

有宿舍不敷使用等文件。相關說明文件應蓋用私法人及負責人（或代表人）印章。

- (5) 宿舍與工作地之通勤路線圖說。
- (6) 已取得住宅使用情形說明書：請自行就實際情形說明，現已取得住宅使用情形，致不敷使用或無法作為宿舍使用之理由。相關說明文件應蓋用私法人及負責人（或代表人）印章。
- (7) 其他經中央主管機關指定應提出之文件欄位，應填載文件名稱。
11. 申請人蓋章處請蓋法人印章（不限法人登記之印鑑章），代表人或負責人蓋章處請蓋代表人或負責人姓名印章（不限法人登記之印鑑章）；若有代理人，應於代理切結欄親自簽名或蓋章。
12. 買受標的清冊填寫說明如下：
 - (1) 依地籍資料填寫買受房屋所在直轄市、縣(市)、鄉(鎮、市、區)、段別、建號及建物權利範圍。
 - (2) 買受標的總金額欄位，依約定或預計買受價款填寫；倘後續房屋買受總金額逾中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定之高價住宅金額，將依行政程序法相關規定撤銷許可處分。
13. 如因大量遷廠或配合私法人營運需求規劃期程有申請買受新建成屋或預售屋必要者，請於買受標的清冊備註欄填寫標的坐落地號、建案名稱、建造執照或使用執照號碼及交易層次資訊；並檢附下列文件：
 - (1) 新設辦公場所、營運處所或設(遷)廠期程證明文件（含動工及完工期程）。
 - (2) 買受標的與新設辦公場所、營運處所或設(遷)廠位置之通勤路線圖說。
 - (3) 買受標的預計完工、交屋期程證明文件。
14. 如表格不敷使用，請自行擴充填載。

附表二

| 私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書 (供居住使用之出租經營) | | | | | | |
|--|---|----------|-----------|-----------|--------|----|
| 基本資料 | | | | | | |
| 申請人 | 法人名稱 | 統一編號 | 代表人或負責人姓名 | 統一編號 | | |
| | 法人設立地址 □□□□□□ (郵遞區號) | | | 法人設籍地(國籍) | | |
| 委(託)任關係 | 代理人姓名 | 統一編號 | 聯絡電話 | 電子郵件信箱 | | |
| | 通訊地址 □□□□□□ (郵遞區號) | | | | | |
| 文件送達地址 | □□□□□□ (郵遞區號) | | | | | |
| 使用計畫 | | | | | | |
| 申請買受住宅戶數 | | | | | | |
| 同一使用執照已取得住宅戶數 | | | | | | |
| 使用執照號碼 | | | | | | |
| 買受類型 | <input type="checkbox"/> 申請買受住宅戶數在同一使用執照內達五戶以上。 <input type="checkbox"/> 申請買受住宅戶數及已取得住宅戶數在同一使用執照內達五戶以上。 <input type="checkbox"/> 同一使用執照內未達五戶住宅者，申請買受住宅戶數及已取得住宅戶數為該使用執照全部住宅戶數。 | | | | | |
| 買受標的 | 直轄市、縣(市) | 鄉(鎮、市、區) | 段別 | 建號 | 建物權利範圍 | 備註 |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

| | | | |
|--------------------------------------|--|----|--|
| 已 取 得 住 宅 | 段別 | 建號 | |
| | | | |
| | | | |
| 檢附文件 | 1. 法人資格證明文件及其代表人或負責人身分證明文件影本。 2. 代理人身分證明文件影本。 3. 使用執照影本。 4. 出租規劃說明書。 5. 其他經中央主管機關指定應提出之文件。 | | |
| 訂申請人：_____（蓋章） 代表人或負責人：_____（蓋章） | | | |
| 委託代理人：_____（簽名或蓋章）代理，如有不實，代理人願負法律責任。 | | | |
| 申 請 日 期： 年 月 日 | | | |

私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書（供居住使用之出租經營）
之填表說明

1. 申請人：
 - (1) 申請人營業項目應包含不動產租賃業（經濟部之公司行號及有限合夥營業項目代碼表：H703100）
 - (2) 請填寫完整法人名稱、代表人或負責人姓名、法人及代表人或負責人統一編號、法人設立地址應填載中華民國設立地址、法人設籍地指法人國籍（例如：中華民國）。另代表人或負責人之統一編號應填載國民身分證統一編號、居留證統一證號或護照號碼等資料。
2. 委（託）任關係：申請人如委（託）任代理人辦理時，須填寫代理人姓名、統一編號（填寫方式同說明1.(2)）、聯絡電話、電子郵件信箱及通訊地址，上開資料除電子郵件信箱外，其餘欄位均為必填欄位。無委（託）任代理人者，請填寫聯絡電話欄位。
3. 文件送達地址：請填寫本部寄送本案相關公文書之指定送達處所。
4. 申請買受住宅戶數：依實際申請住宅戶數填寫，買受標的以成屋，且為住宅用途者為限。
5. 同一使用執照已取得住宅戶數：依實際已取得住宅戶數填寫。（含平均地權條例第七十九條之一規定施行前買受者）
6. 戶數以獨立門牌且有獨立對外入口為計算基準。
7. 使用執照號碼：依使用執照記載之號碼填寫。
8. 買受類型：請依申請情形勾選，不得複選。
9. 買受標的：請依地籍登記資料填寫買受房屋所在直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段別、建號及建物權利範圍。備註欄專供清冊上各欄無法填寫而必須填載事項。
10. 已取得住宅：同一使用執照有已取得住宅者，請依地籍登記資料填寫已取得該住宅之段別及建號。
11. 檢附文件：
 - (1) 法人資格證明文件：例如公司登記主管機關核發之設立、變更登記表或法人設立登記證影本等，及主管機關核發之有限合夥登記核准函、有限合夥登記證明書。
 - (2) 建物所在地之建築管理機關核發之使用執照影本或足資佐證之使用執照存根影本。

- (3) 出租規劃說明書：請自行就實際情形撰寫，包含公司營業招租情形、約定或預定買受標的總金額、規劃出租金額及客群等。相關說明文件應蓋用私法人及負責人（或代表人）印章。
- (4) 其他經中央主管機關指定應提出之文件欄位，應填載文件名稱。
12. 申請人蓋章處請蓋法人印章（不限法人登記之印鑑章），代表人或負責人蓋章處請蓋代表人或負責人姓名印章（不限法人登記之印鑑章）；若有代理人，應於代理切結欄親自簽名或蓋章。
13. 如表格不敷使用，請自行擴充填載。

附表三

| 私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書 (合建、實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建-單一街廓) | | | |
|--|--|---|-----------|
| 基本資料 | | | |
| 申請人 | 法人名稱 | 統一編號 | 代表人或負責人姓名 |
| | 法人設立地址 | | 法人設籍地(國籍) |
| | □□□□□□□ (郵遞區號) | | |
| 委(託)任關係 | 代理人姓名 | 統一編號 | 聯絡電話 |
| | 電子郵件信箱 | | |
| | 通訊地址 | | |
| | □□□□□□□ (郵遞區號) | | |
| 文件送達地址 | □□□□□□□ (郵遞區號) | | |
| 使用計畫 | | | |
| 買受標的 | 辦理類型 | 買受房屋類型 | |
| | <input type="checkbox"/> 合建 <input type="checkbox"/> 實施或參與都市更新 <input type="checkbox"/> 都市危險及老舊建築物重建 | <input type="checkbox"/> 屋齡三十年以上。 <input type="checkbox"/> 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。 <input type="checkbox"/> 經結構安全性能評估結果未達最低等級或建築物耐震能力未達一定標準。 | |
| 街廓資料 | 東： | 街廓範圍共計 _____ 筆土地。 詳細地段地號如下： | |
| | 西： | 街廓地號 | 土地使用分區： |
| | 南： | | |
| | 北： | | |

| | |
|--------------------------------------|--|
| 切 結 事 項 | <input type="checkbox"/> 實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建者，已確認本案建物無內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形。 |
| 檢 附 文 件 | 1. 法人資格證明文件及其代表人或負責人身分證明文件影本。 2. 代理人身分證明文件影本。 3. 預計規劃辦理期程說明書。 4. 申請街廓之彩色圖說。 5. 其他經中央主管機關指定應提出之文件。_____ |
| 申請人：_____（蓋章） 代表人或負責人：_____（蓋章） | |
| 委託代理人：_____（簽名或蓋章）代理，如有不實，代理人願負法律責任。 | |
| 申 請 日 期： 年 月 日 | |

私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書（合建、實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建-單一街廓）之填表說明

1. 本申請書所稱都市更新指依都市更新條例辦理者；都市危險及老舊建築物重建，指依都市危險及老舊建築物加速重建條例辦理者；合建指非屬前述情形，依契約協議合建房屋或拆除重建房屋者。
2. 申請人：請填寫完整法人名稱、代表人或負責人姓名、法人及代表人或負責人統一編號、法人設立地址應填載中華民國設立地址、法人設籍地指法人國籍（例如：中華民國）。另代表人或負責人之統一編號應填載國民身分證統一編號、居留證統一證號或護照號碼等資料。
3. 委（託）任關係：申請人如委（託）任代理人辦理時，須填寫代理人姓名、統一編號（填寫方式同說明2）、聯絡電話、電子郵件信箱及通訊地址，上開資料除電子郵件信箱外，其餘欄位均為必填欄位。無委（託）任代理人者，請填寫聯絡電話欄位。
4. 文件送達地址：請填寫本部寄送本案相關公文書之指定送達處所。
5. 申請類型：
 - (1) 辦理類型：本申請書供單一街廓申請者使用，無須填寫買受標的，請依類型勾選。
 - (2) 買受房屋類型：請勾選實際買受類型，可複選。申請人持內政部核發之許可函辦理登記時，應一併檢具足資證明買受房屋符合申請類型之證明文件影本。
6. 街廓資料：
 - (1) 都市地區，指都市計畫範圍內四周被都市計畫道路圍成之土地，且街廓範圍內不得包夾其他計畫道路，請填載街廓東西南北方向之道路名稱。
 - (2) 非都市地區，以四周被既成道路圍成之土地，且不包夾其他既成道路為限，請填載街廓東西南北方向之道路名稱。
7. 街廓地號：請依彩色圖說劃定之範圍，填寫街廓範圍土地總筆數，並填寫地段地號及土地使用分區。
8. 切結事項：申請實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建者，請確認本案建物無內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形，並勾選。

9. 檢附文件：

- (1) 法人資格證明文件：例如公司登記主管機關核發之設立、變更登記表或法人設立登記證影本等，及主管機關核發之有限合夥登記核准函、有限合夥登記證明書；另法人資格證明文件倘未載有法人統一編號者，請檢具統一編號編配通知書影本。
 - (2) 預計規劃辦理期程說明書：請提供預計辦理規劃期程，例如該合建、都市更新、都市危險及老舊建築物重建之範圍、預定實施進度。相
 - (3) 申請街廓之彩色圖說：請參考都市更新事業計畫或檢附之地籍套繪圖格式製作。
 - (4) 其他經中央主管機關指定應提出之文件欄位，應填載文件名稱。
10. 申請人蓋章處請蓋法人印章（不限法人登記之印鑑章），代表人或負責人蓋章處請蓋代表人或負責人姓名印章（不限法人登記之印鑑章）；若有代理人，應於代理切結欄親自簽名或蓋章。
11. 如表格不敷使用，請自行擴充填載。

附表四

| 私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書 (合建、實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建-特定標的) | | | | |
|--|---|---|-----------|-----------|
| 基本資料 | | | | |
| 申請人 | 法人名稱 | 統一編號 | 代表人或負責人姓名 | 統一編號 |
| | 法人設立地址 | | | 法人設籍地(國籍) |
| 委託關係 | 代理人姓名 | 統一編號 | 聯絡電話 | 電子郵件信箱 |
| | 通訊地址 | | | |
| 文件送達地址 | □□□□□□ (郵遞區號) | | | |
| 使用計畫 | | | | |
| 申請類型 | 辦理類型 | 買受房屋類型 | | |
| | <input type="checkbox"/> 合建 | <input type="checkbox"/> 屋齡三十年以上。 <input type="checkbox"/> 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。 <input type="checkbox"/> 經結構安全性能評估結果未達最低等級或建築物耐震能力未達一定標準。 | | |
| | <input type="checkbox"/> 實施或參與都市更新 | <input type="checkbox"/> 屋齡三十年以上。 <input type="checkbox"/> 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。 <input type="checkbox"/> 經結構安全性能評估結果未達最低等級或建築物耐震能力未達一定標準。 <input type="checkbox"/> 都市更新事業計畫範圍內之房屋。 | | |
| <input type="checkbox"/> 都市危險及老舊建築物重建 | <input type="checkbox"/> 屋齡三十年以上。 <input type="checkbox"/> 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。 <input type="checkbox"/> 經結構安全性能評估結果未達最低等級或建築物耐震能力未達一定標準。 <input type="checkbox"/> 依都市危險及老舊建築物加速重建條例經核准之重建計畫範圍內。 | | | |

| 買受 標的 | 直轄市、 縣(市) | 鄉(鎮、 市、區) | 段別 | 建號 | 建物權利範圍 | 坐落土地 使用分區 | 備註 |
|------------------|---|--------------|----|----|--------|--------------|----|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| 切 結 事 項 | <input type="checkbox"/> 實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建者，已確認本案建物無內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形。 | | | | | | |
| 檢 附 文 件 | 1. 法人資格證明文件及其代表人或負責人身分證明文件影本。 2. 代理人身分證明文件影本。 3. 預計規劃辦理期程說明書。 4. 買受建物部分權利範圍說明書及佐證文件（申請買受建物權利範圍如為全部，免附）。 5. 其他經中央主管機關指定應提出之文件。_____ 6. 依辦理類型檢附下列文件影本： (1) 合建 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 屋齡三十年以上之證明文件 <input type="checkbox"/> 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除等之文件 <input type="checkbox"/> 經結構安全性能評估結果未達最低等級等之文件 <input type="checkbox"/> 合建契約書 (2) 實施或參與都市更新 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 屋齡三十年以上之證明文件 <input type="checkbox"/> 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除等之文件 <input type="checkbox"/> 經結構安全性能評估結果未達最低等級等之文件 <input type="checkbox"/> 經公開展覽之都市更新事業計畫之公告文件 (3) 都市危險及老舊建築物重建 <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 屋齡三十年以上之證明文件 <input type="checkbox"/> 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除等之文件 <input type="checkbox"/> 經結構安全性能評估結果未達最低等級等之文件 <input type="checkbox"/> 經主管機關核准重建計畫之證明文件 | | | | | | |

| | | | | | | |
|--|---|---|----|---|---|---|
| 申請人：_____ (蓋章) 代表人或負責人：_____ (蓋章) | | | | | | |
| 委託代理人：_____ (簽名或蓋章) 代理，如有不實，代理人願負法律責任。 | | | | | | |
| 申 | 請 | 日 | 期： | 年 | 月 | 日 |

私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書（合建、實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建-特定標的）之填表說明

1. 本申請書所稱都市更新指依都市更新條例辦理者；都市危險及老舊建築物重建，指依都市危險及老舊建築物加速重建條例辦理者；合建指非屬前述情形，依契約協議合建房屋或拆除重建房屋者。
2. 申請人：請填寫完整法人名稱、代表人或負責人姓名、法人及代表人或負責人統一編號、法人設立地址應填載中華民國設立地址、法人設籍地指法人國籍（例如：中華民國）。另代表人或負責人之統一編號應填載國民身分證統一編號、居留證統一證號或護照號碼等資料。
3. 委（託）任關係：申請人如委（託）任代理人辦理時，須填寫代理人姓名、統一編號（填寫方式同說明2）、聯絡電話、電子郵件信箱及通訊地址，上開資料除電子郵件信箱外，其餘欄位均為必填欄位。無委（託）任代理人者，請填寫聯絡電話欄位。
4. 文件送達地址：請填寫本部寄送本案相關公文書之指定送達處所。
5. 申請類型：
 - (1) 辦理類型：請依類型勾選，限單選。
 - (2) 買受房屋類型：請勾選實際買受類型，申請書內多筆建物分屬不同類型時，請分繕申請書，或於買受標的備註欄逐一載明類型。
6. 買受標的：請依地籍登記資料填寫買受房屋所在直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段別、建號、坐落土地使用分區及建物權利範圍。備註欄專供清冊上各欄無法填寫而必須填載事項。
7. 切結事項，申請實施或參與都市更新、都市危險及老舊建築物重建者，請確認本案建物無內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形，並勾選。
8. 檢附文件：
 - (1) 法人資格證明文件：例如公司登記主管機關核發之設立、變更登記表或法人設立登記證影本等，及主管機關核發之有限合夥登記核准函、有限合夥登記證明書；另法人資格證明文件倘未載有法人統一編號者，請檢具統一編號編配通知書影本。
 - (2) 預計規劃辦理期程說明書：請提供預計規劃辦理期程，例如該合建、都市更新、都市危險及老舊建築物重建之範圍、預定實施進度。
 - (3) 買受建物部分權利範圍說明書及佐證文件：買受建物之部分權利範圍者，請具體敘明未買受全部建物之理由（例如申請買受建物之二分之一

持分時，應檢附說明書敘明未買受另外二分之一持分之理由），並檢附佐證文件。

- (4) 其他經中央主管機關指定應提出之文件：應填載文件名稱。
- (5) 依辦理類型檢附相對應之文件影本，文件說明如下：
 - I. 經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除之文件，例如「災害後危險建築物緊急評估危險標誌（黃色危險標誌）」、「災害後危險建築物緊急評估危險標誌（紅色危險標誌）」。
 - II. 經結構安全性能評估結果未達最低等級或建築物耐震能力未達一定標準之文件，例如由內政部營建署公告評定都市危險及老舊建築物結構安全性能評估共同供應契約機構，出具未達都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法第二條附表五乙級標準之證明文件。
 9. 申請人蓋章處請蓋法人印章（不限法人登記之印鑑章），代表人或負責人蓋章處請蓋代表人或負責人姓名印章（不限法人登記之印鑑章）；若有代理人，應於代理切結欄親自簽名或蓋章。
 10. 如表格不敷使用，請自行擴充填載。

附表五

| 私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書 (衛生福利機構場所) | | | | | |
|--------------------------------------|---|----------|-----------|-----------|--------|
| 基本資料 | | | | | |
| 申請人 | 法人名稱 | 統一編號 | 代表人或負責人姓名 | 統一編號 | |
| | 法人設立地址 | | | 法人設籍地(國籍) | |
| | □□□□□□ (郵遞區號) | | | | |
| 委(託)任關係 | 代理人姓名 | 統一編號 | 聯絡電話 | 電子郵件信箱 | |
| | 通訊地址 | | | | |
| | □□□□□□ (郵遞區號) | | | | |
| 文件送達地址 | □□□□□□ (郵遞區號) | | | | |
| 使用計畫 | | | | | |
| 買受用途 | | | | | |
| 買受標的 | 直轄市、縣(市) | 鄉(鎮、市、區) | 段別 | 建號 | 建物權利範圍 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| 檢附文件 | 1. 法人資格證明文件及其代表人或負責人身分證明文件影本。 2. 代理人身分證明文件影本。 3. 足資證明法人得設立衛生福利機構場所之證明文件。 4. 其他經中央主管機關指定應提出之文件。 | | | | |

| | | | | | |
|--|------|---|----------|------|-----|
| 申請人： | (蓋章) | | 代表人或負責人： | (蓋章) | |
| 委託代理人：_____ (簽名或蓋章) 代理，如有不實，代理人願負法律責任。 | | | | | |
| 申 | 請 | 日 | 期 | 年 | 月 日 |

私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書（衛生福利機構場所）之填表說明

1. 申請人：請填寫完整法人名稱、代表人或負責人姓名、法人及代表人或負責人統一編號、法人設立地址應填載中華民國設立地址、法人設籍地指法人國籍（例如：中華民國）。另代表人或負責人之統一編號應填載國民身分證統一編號、居留證統一證號或護照號碼等資料。
2. 委（託）任關係：申請人如委（託）任代理人辦理時，須填寫代理人姓名、統一編號（填寫方式同說明1）、聯絡電話、電子郵件信箱及通訊地址，上開資料除電子郵件信箱外，其餘欄位均為必填欄位。無委（託）任代理人者，請填寫聯絡電話欄位。
3. 文件送達地址：請填寫本部寄送本案相關公文書之指定送達處所。
4. 買受用途：請依建築物使用類組及變更使用辦法第二條附表二，H-1及 H-2 類組，填寫欲設置之衛生福利機構場所，例如護理之家機構、產後護理機構、屬於老人福利機構之長期照顧機構、長期照顧機構、身心障礙福利服務中心等類似場所、居家護理機構、住宿型精神復健機構、社區式日間照顧及重建服務、社區式身心障礙者日間服務等。
5. 買受標的：請依地籍登記資料填寫買受房屋所在直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段別、建號及建物權利範圍。備註欄專供清冊上各欄無法填寫而必須填載事項。
6. 檢附文件：
 - (1) 法人資格證明文件：例如公司登記主管機關核發之設立、變更登記表或法人設立登記證影本等，及主管機關核發之有限合夥登記核准函、有限合夥登記證明書；另法人資格證明文件倘未載有法人統一編號者，請檢具統一編號編配通知書影本。
 - (2) 足資證明法人得設立衛生福利機構場所之證明文件欄位，請填寫檢附之證明文件名稱，例如以載明長期照顧服務之章程影本為證明文件者，即填寫章程影本。
 - (3) 其他經中央主管機關指定應提出之文件欄位，應填寫文件名稱。
7. 申請人蓋章處請蓋法人印章（不限法人登記之印鑑章），代表人或負責人蓋章處請蓋代表人或負責人姓名印章（不限法人登記之印鑑章）；若有代理人，應於代理切結欄親自簽名或蓋章。
8. 如表格不敷使用，請自行擴充填載。

附表六

| 私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書 (合作社為設置住宅公用設備) | | | | | |
|--|--|----------------|-----------|-----------------------------|--------|
| 基本資料 | | | | | |
| 申請人 | 合作社名稱 | 統一編號 | 代表人或負責人姓名 | | 統一編號 |
| | 合 作 社 社 址 | | | 法人設籍地(國籍) □□□□□□□ (郵遞區號) | |
| 委（託）任關係 | 代理人姓名 | 統一編號 | 聯絡電話 | 電子郵件信箱 | |
| | 通 訊 地 址 | | | □□□□□□□ (郵遞區號) | |
| | 文件送達地址 | □□□□□□□ (郵遞區號) | | | |
| 使用計畫 | | | | | |
| 買受標的 | 買受用途 | | | | |
| | 直轄市、縣(市) | 鄉（鎮、市、區） | 段別 | 建號 | 建物權利範圍 |
| | | | | | |
| 檢附文件 | 1. 合作社成立登記證及其代表人或負責人身分證明文件影本。 2. 代理人身分證明文件影本。 3. 足資證明合作社得設置住宅公用設備之證明文件。_____ 4. 其他經中央主管機關指定應提出之文件。_____ | | | | |

申請人：_____（蓋章） 代表人或負責人：_____（蓋章）

委託代理人：_____（簽名或蓋章）代理，如有不實，代理人願負法律責任。

申 請 日 期： 年 月 日

私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書（合作社為設置住宅公用設備）之填表說明：

1. 申請人：請填寫完整合作社名稱、代表人或負責人姓名、合作社及代表人或負責人統一編號、合作社社址應填載中華民國設立地址、法人設籍地指法人國籍（例如：中華民國）。另代表人或負責人之統一編號應填載國民身分證統一編號、居留證統一證號或護照號碼等資料。
2. 委（託）任關係：申請人如委（託）任代理人辦理時，須填寫代理人姓名、統一編號（填寫方式同說明1）、聯絡電話、電子郵件信箱及通訊地址，上開資料除電子郵件信箱外，其餘欄位均為必填欄位。無委（託）任代理人者，請填寫聯絡電話欄位。
3. 文件送達地址：請填寫本部寄送本案相關公文書之指定送達處所。
4. 買受標的：請依地籍登記資料填寫買受房屋所在直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市、區）、段別、建號及建物權利範圍。備註欄專供清冊上各欄無法填寫而必須填載事項。
5. 檢附文件：其他經中央主管機關指定應提出之文件欄位，應填載文件名稱。
6. 申請人蓋章處請蓋法人印章（不限法人登記之印鑑章），代表人或負責人蓋章處請蓋代表人或負責人姓名印章（不限法人登記之印鑑章）；若有代理人，應於代理切結欄親自簽名或蓋章。
7. 如表格不敷使用，請自行擴充填載。

修正「民事訴訟書狀規則」 第3~5條條文

司法院令 中華民國114年8月29日 院台廳民一字第1140101164號

第 3 條 當事人書狀應專供特定事件或案號使用，其用紙之規格，應為A4尺寸（寬二十一公分、高二十九點七公分），紙質應適於卷宗編訂及保存，不得使用供其他用途之紙張作為書狀用紙。書狀之記載應以中文直式橫書由左至右書寫，使用之字體、間距及墨色應適於肉眼閱讀。書狀應以電腦文書處理方式製作。

但有下列各款情形之一者，不在此限：

一、具狀者為未委任訴訟代理人之自然人、當事人依民事事件委任非律師為訴訟代理人許可準則第三條規定委任之訴訟代理人，其釋明因年齡、學歷、身心狀況、經濟弱勢、在監所或其他拘禁處所等，致不能為之。

二、小額程序起訴，使用司法院所定之表格化訴狀。

三、無礙於訴訟程序之進行，並經法院同意。以電腦文書處理方式製作書狀者，除經法院同意外，應依下列各款方式為之，參考格式如附件一：一、上下左右邊界均為二點五公分，字型大小為十四

號以上，二十號以下。二、行距採單行間距或固定行高二十五點以上，三十點以下。

三、頁面底端編列頁碼。

四、總頁數逾三十頁者，於書狀首頁編列目錄。

五、雙面列印。以手寫方式製作書狀者，除經法院同意外，應以黑色或藍色墨水書寫，並於頁面底端編列頁碼，參考格式如附件二。法院命當事人提出爭點整理狀、言詞辯論意旨狀或其他依法得命提出之書狀者，得指定其書狀之格式、頁數或字數。

第 4 條 書狀所附之證據及文件，宜分別依序於第一頁頁面頂端靠右或置中處標示編號，並於頁面底端編列頁碼；如非A4尺寸者，除實體物品外，宜黏貼於A4尺寸之白紙上或折疊成A4尺寸。

第 5 條 當事人未依格式或記載方法製作書狀，經法院定期間通知其補正，而未補正或未能補正符合規定之書狀者，法院得拒絕其書狀之提出，不列為訴訟資料；其嗣後再就同一事由提出未依格式或記載方法製作之書狀者，不生效力，法院毋庸處理。當事人於前項期間內補正者，視同於原書狀到院時已提出；逾期始提出符合規定之書狀者，為新提出之書狀。當事人未依第一項規定補正前，法院得不將書狀分與法官辦理。

最高法院民事判決
114年度台上字第1396號

受僱人、學徒、家屬或基於其他類似之關係，受他人之指示，而對於物有管領之力者，僅該他人為占有人，民法第942條定有明文。又基於債之關係而占有他方所有物之一方當事人，本得向他方當事人即所有人主張有占有之合法權源；如該有權占有之人得將其直接占有全部或部分移轉予第三人時，第三人亦得本於其所受讓之占有，對所有人主張其有占有之權利。

最高行政法院判決
114年度上字第158號

勞動基準法第2條規定，所謂受僱用從事工作獲致工資或勞雇關係，向以從屬性之指揮監督關係為判斷，以資與其他提供勞務給付之關係，如承攬等為區別。保險業務員與其所屬保險公司間是否構成勞動契約之認定，依司法院釋字第740號解釋，應就個案事實及整體契約內容，探求該勞務契約之類型特徵，判斷標準包括保險業務員得否自由決定勞務給付之方式，並自行負擔業務風險等因素，但不以此為限。保險公司與行為人就招攬保險所簽署的契約，形式上雖名為「承攬契約」，然核其實質內容，仍可見保險公司藉由指揮監督保險業務員提供勞動力之方式，以遂其經濟目的，不僅欠缺承攬契約之獨立性，反大幅提高人格、組織及經濟上之從屬性，當屬勞動基準法勞動契約。又「承攬報酬」係因業務員所提供之保險招攬服務而獲取之報酬，而「續年度服務獎金」亦係延續業務員前所提供之保險招攬服務，並因業務員提供「必須隨時對保戶提供後續服務」之勞務以維繫保險契約之效力而獲得之報酬，均具有勞務對價性，自屬工資。

最高法院民事判決
114年度台上字第1178號

當事人間約定，由金融機構帳戶之開戶人概括授權他方，得於一定期間內，反覆以開戶人之名義存入、取用帳戶內之款項者，為「帳戶借用契約」。因其成立側重名義人與借用人間之信賴關係，名義人須提供存摺、印鑑章、提款卡予借用人並為一定之協力，性質上與委任契約類似，是就當事人間所未約定之事項，自得類推適用民法委任之相關規定。借用人存入借用帳戶之金錢，於對外關係上，名義人因之取得對金融機構之金錢寄託債權，苟借用人未及於契約存續期間取用者，自得類推適用民法第541條第1項規定，請求名義人交付借用人所存入之金錢。

最高法院民事判決
113年度台上字第1801號

按民法第179條前段規定無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。是受有利益為不當得利成立要件之一。又不當得利制度不在於填補損害，而係返還其依權益歸屬內容不應取得之利益，故依不當得利法則請求返還之範圍，應以受領人所受之利益為度，非以請求權人所受損害為準。

最高法院民事判決
111年度台上字第2322號

自辦市地重劃會既係以重劃區內全體土地所有權人為會員，其中包括不同意參與重劃而被迫參與者，性質有別於一般依自由意思成立或參與之私法自治團體，其所從事市地重劃之本質復涉及人民私有土地之取得及重新分配，致生財產權得喪變更之法律效果；會員大會選定之理監事組成之理監事會，均屬自辦市地重劃業務之執行機關，該選任之理監事性質上係受重劃區內土地所有權人委任為財產權之處分，自須取得土地所有權人之充分授權，始具代表性及正當性。則95年獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第2項第2款、第3項規定會員大會對於選任理監事之決議，當非僅一般人民團體依會議規範所為私法自治之選舉事項，而是重劃會會員對於各別之理監事人選行使同意權，並授權其依市地重劃之程序代為處分財產之行為，故在選定理監事時，自應符合重劃會絕對多數之民意。

最高法院民事判決
114年度台上字第1009號

再審之訴顯無理由者，依民事訴訟法第502條第2項之規定，雖得不經言詞辯論，以判決駁回之。惟所謂顯無理由，必須再審當事人所主張之再審理由，在法律上顯不得據為對於確定判決聲明不服之理由者，始足當之。倘法院顯已踐行調查證據認定事實之程序，或依再審當事人主張之原因事實，僅據訴狀之記載，尚有不明瞭或有其他情形，必須調查證據後，方能認定再審理由之有無者，即與法律上顯不得據為再審理由之情形有間，自仍應為必要之言詞辯論，不得遽指再審之訴顯無理由，不經言詞辯論，逕以判決駁回。

臺灣苗栗地方法院刑事判決
114年度金簡上字第19號

洗錢防制法第25條第1項規定：「犯第19條、第20條之罪，洗錢之財物或財產上利益，不問屬於犯罪行為人與否，沒收之」。惟基於行為人僅為幫助犯，並非朋分或收取詐欺款項之詐欺及洗錢犯行正犯，未實際經手贓款之移動過程，認若宣告沒收洗錢之財物，對行為人容有過苛之情，依刑法第38條之2第2項規定，不予宣告沒收或追徵。

臺灣高等法院臺中分院民事判決
114年度上易字第172號

基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權，其目的在使基地與其上房屋合歸一人所有，藉以充分發揮土地利用價值。依其立法目的預設之規範價值，其所稱「承租人」之範圍，自應涵蓋意定及法定租賃關係之承租人。如基地為分別共有關係，各共有人各得單獨行使此項優先承購之權。

土地及其土地上之房屋同屬一人所有，而僅將土地或僅將房屋所有權讓與他人，或將土地及房屋同時或先後讓與相異之人時，土地受讓人或房屋受讓人與讓與人間或房屋受讓人與土地受讓人間，推定在房屋得使用期限內，有租賃關係，為民法第425條之1第1項前段所明揭。又因遺產分割所為之讓與，並未排除前開規定之適用。