

法規彙編月刊

第297期

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 115 年 2 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
李嘉羸

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 / 林東靜、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/劉秀寶 桃園市公會/林英茹

臺中市公會/游天德 臺南市公會/楊明宗 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/周志霖 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/莊正馨 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 115 年 3 月 10 日出版

第297期

- ◎ 修正「國有耕地放領實施辦法」
- ◎ 修正「建築技術規則」建築設計施工編部分條文
- ◎ 最高法院民事判決114年度台上字第1966號
- ◎ 最高行政法院 114 年度抗字第 374 號裁定
- ◎ 最高行政法院判決114年度上字第80號
- ◎ 臺灣屏東地方法院民事判決114年度訴字第23號
- ◎ 臺灣高等法院 114 年度重上字第 246 號民事判決
- ◎ 臺北高等行政法院 高等庭 112 年度訴字第 1094 號判決
- ◎ 最高法院民事判決114年度台上字第1760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 115 年 1 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，115 年 1 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	1117.6	1108.7	1092.2	1093.3	1092.2	1074.1	1041.6	987.5	958.3	973.5	1001.8	1002.7	1042.6
民國49年	993.7	971.8	938.7	895.9	900.3	874.6	868.4	831.7	821.2	828.6	827.9	843.2	879.5
民國50年	841.2	825.5	825.5	819.3	818.7	818.7	822.4	812.7	800.3	795.1	801.5	809.1	815.7
民國51年	814.5	805.6	808.5	805.0	794.5	799.1	811.5	803.2	784.3	770.1	780.5	786.6	796.8
民國52年	778.8	778.2	776.6	771.7	778.2	785.5	795.1	793.4	769.6	770.1	779.3	781.6	779.9
民國53年	780.5	779.3	782.1	787.1	784.3	790.5	796.8	787.7	776.6	765.3	766.3	776.6	781.0
民國54年	787.1	789.4	792.2	789.4	785.5	781.6	780.5	776.1	772.2	778.2	776.6	772.2	781.6
民國55年	774.4	785.5	786.6	781.0	779.3	761.6	760.5	764.2	748.6	743.6	753.8	759.5	766.3
民國56年	753.8	739.6	752.7	754.3	751.2	745.6	736.1	737.6	729.8	733.7	734.7	727.4	741.1
民國57年	724.0	729.3	727.4	697.5	694.0	681.5	670.3	653.6	663.5	659.1	672.0	685.7	687.0
民國58年	680.2	671.5	674.0	670.7	678.2	672.4	658.7	646.0	646.3	592.5	619.4	648.2	653.6
民國59年	656.0	645.2	641.1	638.1	641.1	646.3	635.9	617.7	602.2	611.5	619.1	625.1	631.2
民國60年	613.9	616.3	619.4	620.8	620.1	619.8	609.2	609.5	605.5	607.2	608.5	614.3	614.3
民國61年	617.7	604.8	606.2	605.5	602.5	596.3	591.2	571.0	572.5	595.7	603.5	593.1	596.3
民國62年	608.8	600.2	602.2	593.4	585.9	579.7	563.7	551.6	529.3	490.7	481.0	478.3	551.3
民國63年	435.6	378.2	373.1	375.6	378.7	379.9	375.0	370.8	359.3	359.9	354.8	356.9	373.8
民國64年	360.2	359.8	362.9	360.5	360.2	352.3	352.3	351.1	351.5	347.0	349.8	356.2	355.3
民國65年	350.1	348.8	346.1	345.2	347.0	348.4	346.9	344.4	344.7	346.5	347.4	343.7	346.5
民國66年	339.2	333.8	335.1	332.5	331.1	321.0	320.7	307.1	311.5	314.9	320.3	321.9	323.8
民國67年	316.5	314.1	313.8	308.1	308.3	308.5	309.4	303.8	299.2	296.8	297.8	299.1	306.1
民國68年	298.1	296.7	292.7	287.0	284.5	281.6	279.1	272.1	263.5	264.2	268.1	265.8	278.9
民國69年	255.4	250.4	249.0	247.8	243.2	236.9	235.2	230.0	221.4	217.6	217.3	217.5	234.4
民國70年	208.1	204.6	203.7	202.9	203.7	201.8	201.0	199.1	196.7	197.8	199.1	199.4	201.5
民國71年	198.1	198.8	198.2	197.7	196.5	196.2	196.3	190.5	192.3	193.8	195.4	194.7	195.7
民國72年	194.6	192.7	191.9	191.1	192.4	191.0	193.1	193.2	192.6	192.7	194.3	197.0	193.0
民國73年	196.9	194.9	194.4	194.0	191.7	191.9	192.4	191.7	191.0	191.8	192.9	193.8	193.1
民國74年	193.7	192.2	192.1	193.1	193.7	194.0	193.8	194.6	191.5	191.7	194.4	196.4	193.4
民國75年	194.6	194.0	194.0	193.6	193.3	192.8	193.3	192.3	187.5	187.9	190.5	191.4	192.1
民國76年	191.9	192.3	193.8	193.1	193.1	193.0	190.8	189.2	188.5	190.2	189.7	187.8	191.1
民國77年	190.9	191.6	192.7	192.5	190.3	189.2	189.2	186.5	185.9	184.6	185.6	185.7	188.7
民國78年	185.7	184.1	183.6	182.0	180.7	181.2	182.0	180.5	175.9	174.2	178.8	180.1	180.7
民國79年	178.8	179.1	177.7	176.0	174.2	174.8	173.7	170.9	165.1	168.8	172.1	172.2	173.5
民國80年	170.3	169.3	170.1	169.0	168.5	168.1	166.9	166.5	166.3	164.7	164.2	165.8	167.5
民國81年	164.1	162.7	162.5	159.9	159.4	159.8	161.0	161.7	156.6	156.7	159.2	160.3	160.3
民國82年	158.4	157.9	157.4	155.6	156.1	153.1	155.8	156.5	155.5	154.8	154.5	153.2	155.7
民國83年	153.9	151.9	152.3	151.0	149.6	150.0	149.6	146.2	145.7	147.3	148.7	149.2	149.6
民國84年	146.2	146.9	146.7	144.5	144.8	143.3	144.1	143.7	142.9	143.2	142.7	142.7	144.3
民國85年	142.9	141.6	142.4	140.6	140.7	139.9	142.0	136.8	137.6	138.1	138.3	139.2	140.0
民國86年	140.2	138.7	140.8	139.9	139.7	137.4	137.5	137.6	136.7	138.6	139.0	138.8	138.7
民國87年	137.4	138.3	137.4	137.0	137.4	135.4	136.3	137.0	136.2	135.1	133.7	136.0	136.4
民國88年	136.9	135.4	138.1	137.1	136.7	136.6	137.5	135.5	135.4	134.6	134.9	135.8	136.2
民國89年	136.2	134.2	136.6	135.4	134.6	134.8	135.5	135.1	133.2	133.2	132.0	133.6	134.5
民國90年	133.1	135.6	136.0	134.9	134.9	135.0	135.4	134.5	133.9	131.9	133.5	135.9	134.5
民國91年	135.3	133.7	135.9	134.6	135.2	134.8	134.8	134.9	134.9	134.2	134.2	134.8	134.8
民國92年	133.9	135.8	136.2	134.7	134.8	135.6	136.2	135.6	135.2	134.3	134.9	134.9	135.2
民國93年	133.9	134.9	135.0	133.5	133.6	133.3	131.8	132.3	131.6	131.1	132.9	132.8	133.0
民國94年	133.2	132.3	132.0	131.3	130.6	130.2	128.7	127.7	127.5	127.6	129.6	129.9	130.0
民國95年	129.7	131.1	131.4	129.7	128.5	127.9	127.7	128.4	129.1	129.2	129.3	129.0	129.3
民國96年	129.3	128.8	130.3	128.8	128.6	127.8	128.1	126.4	125.2	122.6	123.4	124.9	127.0
民國97年	125.6	124.0	125.4	124.0	124.0	121.7	121.0	120.7	121.5	119.8	121.0	123.3	122.6
民國98年	123.8	125.7	125.5	124.6	124.1	124.2	123.9	121.7	122.6	122.1	123.0	123.6	123.7
民國99年	123.4	122.8	124.0	122.9	123.1	122.7	122.3	122.3	122.2	121.4	121.2	122.1	122.5
民國100年	122.1	121.2	122.3	121.4	121.1	120.4	120.7	120.7	120.5	119.9	119.9	119.7	120.8
民國101年	119.3	120.9	120.7	119.6	119.0	118.3	117.8	116.7	117.1	117.2	118.1	117.8	118.5
民國102年	118.0	117.4	119.1	118.4	118.2	117.6	117.8	117.6	116.1	116.4	117.3	117.4	117.6
民國103年	117.0	117.5	117.2	116.5	116.3	115.7	115.7	115.2	115.3	115.2	116.3	116.7	116.2
民國104年	118.1	117.7	118.0	117.4	117.1	116.3	116.5	115.7	114.9	114.9	115.6	116.5	116.6
民國105年	117.2	114.9	115.6	115.3	115.7	115.3	115.0	115.1	114.6	112.9	113.4	114.6	115.0
民國106年	114.6	115.0	115.4	115.2	115.0	114.2	114.2	114.0	114.0	113.3	113.0	113.2	114.3
民國107年	113.6	112.5	113.6	112.9	113.0	112.6	112.2	112.3	112.1	112.0	112.7	113.3	112.7
民國108年	113.4	112.3	113.0	112.2	112.0	111.6	111.8	111.6	111.6	112.0	112.0	112.0	112.1
民國109年	111.3	112.5	113.0	113.3	113.4	112.5	112.3	112.2	112.3	111.9	111.9	111.9	112.4
民國110年	111.5	111.0	111.7	110.9	110.7	110.5	110.2	109.6	109.4	109.1	108.9	109.1	110.2
民國111年	108.5	108.5	108.1	107.3	107.0	106.6	106.7	106.7	106.5	106.2	106.4	106.2	107.0
民國112年	105.2	105.9	105.6	104.8	104.9	104.8	104.7	104.1	103.5	103.1	103.4	103.4	104.4
民國113年	103.4	102.7	103.4	102.8	102.6	102.3	102.1	101.7	101.6	101.4	101.2	101.3	102.2
民國114年	100.7	101.1	101.1	100.8	101.1	100.9	100.6	100.1	100.3	99.9	100.0	100.0	100.5
民國115年	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

115 年 2 月



1 修正「國有耕地放領實施辦法」

32 修正「建築技術規則」建築設計施工編部分條文

司法判解

- 46 最高法院民事判決 114 年度台上字第 1966 號
- 47 最高行政法院判決 114 年度上字第 80 號
- 49 最高法院民事判決 114 年度台上字第 1760 號
- 50 最高行政法院 114 年度抗字第 374 號裁定
- 51 臺灣高等法院 114 年度重上字第 246 號民事判決
- 52 臺北高等行政法院 高等庭 112 年度訴字第 1094 號判決
- 59 臺中高等行政法院 高等庭 114 年度訴字第 196 號判決

修正「國有耕地放領實施辦法」

內政部令中華民國 115 年 2 月 2 日 台內地字第 1150261228 號

第 1 條 本辦法依國有財產法第四十六條第一項規定訂定之。

第 2 條 本辦法有關業務之主辦機關劃分如下：

- 一、關於水源涵養、國土保安及自然保育之認定，中央為農業部，直轄市為直轄市政府，縣（市）為縣（市）政府。
- 二、關於環境保護之認定，中央為環境部，直轄市為直轄市政府，縣（市）為縣（市）政府。
- 三、關於政府計畫供公共建設使用、自行開發利用、開發新市區、新社區與依法律規定不得私有土地及其他非供農業使用之認定，中央為各目的事業主管機關，直轄市為直轄市政府，縣（市）為縣（市）政府。
- 四、關於政府計畫開發新港口、風景區之認定，中央為交通部，直轄市為直轄市政府，縣（市）為縣（市）政府。
- 五、關於政府計畫開發工業區之認定，中央為經濟部，直轄市為直轄市政府，縣（市）為縣（市）政府。

六、關於影響國家（自然）公園經營管理之認定，為內政部。

七、關於都市計畫地區範圍內土地之認定，中央為內政部，直轄市為直轄市政府，縣（市）為縣（市）政府。

八、關於原住民保留地之認定，中央為原住民族委員會，直轄市為直轄市政府，縣（市）為縣（市）政府。

九、關於放領土地之清查檢討評估、擬具放領或公用之處理意見，為財政部國有財產署。

十、關於放領土地之調查、公告、審定、測量及登記業務，中央為內政部，直轄市為直轄市政府，縣（市）為縣（市）政府。

為辦理前項各款業務，中央主辦機關得訂定相關作業要點。

直轄市或縣（市）政府於辦理放領時，應組成公地放領工作小組，其設置要點，由直轄市或縣（市）政府定之。

第 3 條 依本辦法辦理放領之國有耕地，指供農業使用，經依法完成總登記，編定為農牧用地，且在中華民國六十

五年九月二十四日以前經依法放租之國有土地。但有下列情形之一者，不予放領：

一、都市計畫地區範圍內。

二、政府計畫開發為新市區、新社區、新港口、風景區、工業區或其他非供農業使用。

三、政府計畫供公共建設使用或自行開發利用。

四、影響水源涵養、國土保安、自然保育或環境保護。

五、影響國家（自然）公園經營管理。

六、為原住民保留地。

七、依法律規定不得私有。

前項放租國有耕地契約內之其他土地，供與放領土地之農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場使用者，得一併放領。

第 4 條 國有耕地放領對象，除第五條規定者外，為中華民國六十五年九月二十四日以前已承租該國有耕地，迄今仍繼續承租使用之農民、依法換約承租使用之農民或由其繼承人繼承承租使用之農民。

前項承租人於公告放領前，有下列情形之一者，其換約承租使用者得列入放領對象：

一、承租人因年邁體衰、分戶或財產權之分配，而由其同戶籍原共同使用之直系血親卑親屬或家屬現耕、使用而依法換約承租使用。

二、承租人死亡，由其繼承人繼承承租使用。

前二項承租國有耕地之農民，如有積欠租金或使用補償金者，應先向放租機關繳清後再辦理放領。

第 5 條 合作農場或其他與農業有關之團體（以下簡稱農業團體）於中華民國六十五年九月二十四日以前已承租國有耕地者，由該土地管理機關與其承租人終止租約，並依規定與合作農場場員、農業團體會員重新訂立租約後放領與本辦法發布時使用該土地之合作農場場員農民、農業團體會員農民。

前項所定場員或會員之身分，由該合作農場或農業團體確認之。

第 6 條 依本辦法放領之面積，以申請承領人原租約面積為準。但因地形限制或一筆土地內部分承租，致申請承領人實際使用面積與租約面積不符者，依下列規定辦理：

一、實際使用面積未達租約面積者，經申請承領人同意就其租約面積超過實際使用面積部分終止租約後，依其實際使用面積辦理放領。

二、實際使用面積超過租約面積未達百分之十者，依其實際使用面積辦理放領。

三、實際使用面積超過租約面積百分之十者，依其租約面積加百分之十辦理放領，其餘部分由財政部國有財產署另行處理。但該其餘部分面積在一公頃以下者，併予放領。

依前項第二款、第三款放領面積超出租約面積辦理放領部分，應由放租機關依下列期間計收使用補償金：

一、自受理申請承領之當月起，追收至開始使用時止。但最長以五年為限。

二、自受理申請承領之次月起至承領人承領之前一個月止。

第 7 條 放領地價以中華民國七十九年公告土地現值，加計中央主計機關發布之公告放領前一個月消費者物價指數，較七十九年平均消費者物價指數變動率調整，並按公告放領當年度一月一日郵政儲金一年期定期儲金固定利率本利合計，分十五年每年上下二期均等攤繳。但承領人得提前繳清地價。

部分土地無中華民國七十九年公告土地現值者，以其所屬地價區段或參照鄰近土地七十九年公告土地現值計算。

第一項每期應攤繳地價，承領人應於通知繳納之日起三十日內繳清。

第 8 條 辦理國有耕地放領前，應先依下列程序辦理先期作業：

- 一、財政部國有財產署應清查中華民國六十五年九月二十四日以前已有租賃關係迄今仍出租之國有耕地，造具清冊，送交第二條規定之主辦機關查註意見後檢討評估，就符合第三條規定得予放領之土地，造具擬辦國有耕地放領清冊並附具相關圖說，送請內政部公地放領審議會審議。
- 二、內政部公地放領審議會審議決定後，應將清冊送回財政部國有財產署報財政部核准處分。
- 三、財政部國有財產署於依法完成處分程序後，應將國有耕地放領清冊送交土地所在直轄市或縣（市）政府辦理放領。

前項先期作業之聯繫要點，由內政部定之。

第 9 條 直轄市或縣（市）政府辦理國有耕地放領程序如下：

- 一、接收國有耕地放領清冊、公告放領及通知承租人申請承領。
- 二、現場調查並確認現使用承租人身分。
- 三、編造國有耕地承領農戶清冊送地價經收行庫。

四、通知申請人繳納第一期地價，繳納後三個月內發給承領證書；一次繳清全部地價者，免發給之。

五、繳清全部地價後囑託土地所在地登記機關辦理所有權移轉登記，並通知承領人領取土地所有權狀。

第 10 條 直轄市或縣（市）政府依前條第一款規定公告受理申請承領之期間為自公告之日起算一年。

承租人逾期末申請承領者，視為放棄承領。

第 11 條 直轄市或縣（市）政府依第九條第二款規定現場調查時，應會同農業機關及放租機關逐筆調查，確認下列事項，並通知承租人備具身分證明文件到場指界：

- 一、現使用人與國有耕地放領清冊所載承租人相符。
- 二、耕地現供農業使用。
- 三、承租耕地界址無糾紛。
- 四、耕地承租權無糾紛。

前項調查結果，不符合前項各款情形之一者，直轄市或縣（市）政府應造具放領國有耕地現況不符清冊送請財政部國有財產署查明處理。

第 12 條 前條調查結果，有辦理土地複丈需要時，由直轄市或縣（市）政府通知放租機關會同承租人現場指界。

第 13 條 直轄市或縣（市）政府應委託地價經收行庫開發地價繳納通知書，通知申請人於接到通知之日起三十日內繳清第一期地價。

申請人不按前項規定辦理者，視為放棄承領。

第 14 條 承領人於繳清全部地價後，應檢具身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本，送請直轄市或縣（市）政府囑託土地所在地登記機關辦理所有權移轉登記，並通知承領人繳清書狀費及登記費後檢附承領證書領取土地所有權狀。

前項應檢具之身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本，能以電腦查詢者，得免提出。依第九條第四款規定一次繳清全部地價者，免附承領證書。

第 15 條 承領人自承領之當期起免繳租金。但應負擔地價稅或田賦。

第 16 條 承領之耕地，於承領人未繳清地價前，因不可抗力致部分或全部不能使用者，由承領人向直轄市或縣（市）政府申請勘查屬實，經直轄市政府核准或縣（市）政府報內政部核准後，其不能使用部分，自申報之日起，准予減免其應繳之地價。

前項免繳地價者，由直轄市或縣（市）政府註銷承領，並收回其承領證書。但承領數筆土地僅部分土地

免繳地價者，於原承領證書加註後發還之；其已繳之地價應無息退還。

第 17 條 承領人於繳清地價取得土地所有權前，有下列情形之一者，由直轄市或縣（市）政府註銷承領，並廢止其承領證書，送請財政部國有財產署另行處理：

一、死亡無人繼承或其繼承人均非農民。

二、承領人喪失耕作能力且同一戶內共同生活之家屬均無耕作能力。

三、因遷徙或轉業，不能繼續承領。

前項土地所繳之地價，除承領人死亡無人繼承者依民法處理外，直轄市或縣（市）政府應通知承領人或其繼承人一次無息發還。

第 18 條 承領人於繳清地價取得土地所有權前，有下列情形之一者，應由直轄市或縣（市）政府撤銷承領，並撤銷其承領證書，送請財政部國有財產署另行處理：

一、冒名頂替謬請承領。

二、轉讓或出租。

三、違反使用編定容許使用，經通知限期改正而屆期不改正。

四、承領人不自任耕作。

依前項第二款撤銷承領者，所繳之地價不予發還。其餘各款撤銷承領者，所繳之地價一次無息發還。

第 19 條 承領人逾期繳納第一期以後各期地價者，依下列規定按當期應納地價加收違約金：

- 一、逾期未滿一個月者，加收百分之二。
- 二、逾期一個月以上未滿二個月者，加收百分之四。
- 三、逾期二個月以上未滿三個月者，加收百分之八。
- 四、逾期三個月以上者，加收百分之十。

逾期四個月仍未繳納者，得撤銷承領，其已繳地價一次無息發還，並撤銷其承領證書，送請財政部國有財產署另行處理。

第 20 條 放領地價由地價經收行庫辦理經收，悉數解繳國庫。
財政部國有財產署、直轄市或縣（市）政府辦理放領所需經費，由實施平均地權基金支應。

第 21 條 承領人繳清地價，取得土地所有權後滿五年始得移轉。

承領人取得土地所有權後五年內，除政府實施國家經濟政策或公共需用外，不得變更使用。

第 22 條 山坡地範圍內國有耕地之放領，依公有山坡地放領辦法之規定辦理。

第 23 條 直轄市有、縣（市）有及鄉（鎮、市）有耕地之放領，得比照本辦法有關規定辦理。

第 24 條 本辦法自發布日施行。

國有耕地放領實施辦法修正總說明

國有耕地放領實施辦法（以下簡稱本辦法）自八十三年十一月二十三日發布施行後，歷經四次修正，最近一次修正發布日期為九十一年三月十九日。基於國土安全考量，行政院前於九十六年九月六日以院臺建字第○九六○○三八一五六號函示停辦公有平地耕地辦理放領。嗣為照顧農民權益，同時兼顧國土復育及環境保育，遂行憲法第一百四十三條第四項扶植自耕農之基本國策，該院一百十四年十一月二十七日第三九八○次會議決定重啟國有平地耕地放領，茲為配合政策執行及實務作業需要，爰修正本辦法，其修正要點如下：

- 一、因應行政院組織調整及考量地方自治，修正相關業務之主辦機關。（修正條文第二條）
- 二、為衡平國庫收益及扶植自耕農政策之健全發展，放領地價計算標準加計物價指數，以反映土地實質經濟價值。（修正條文第七條）
- 三、為簡化放領流程，修正繳清全部地價者免發給承領證書、刪除重複調查申請人農民身分規定、免除承領人應檢具之身分證明文件。（修正條文第九條、第十一條、第十四條）
- 四、修正公告受理申請承領期間為一年，以保障承租人權益。（修正條文第十條）
- 五、修正財政部國有財產署、直轄市或縣（市）政府辦理放領所需經費，由實施平均地權基金支應。（修正條文第二十條）

國有耕地放領實施辦法修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第一條 本辦法依國有財產法第四十六條第一項規定訂定之。	第一條 本辦法依國有財產法第四十六條第一項規定訂定之。	本條未修正。
第二條 本辦法有關業務之主辦機關劃分如下： 一、關於水源涵養、國土保安及自然保育之認定，中央為農業部，直轄市為直轄市政府，縣（市）為縣（市）政府。 二、關於環境保護之認定，中央為環境部，直轄市為直轄市政府，縣（市）為縣（市）政府。 三、關於政府計畫供公共建設使用、自行開發利用、開發新市區、新社區與依法律規定不得私有土地及其他非供農業使用之認定，中央為各目的事業主管機關，直轄市為直轄市政府，縣（市）為縣（市）政府。 四、關於政府計畫開發新港口、風景區之認定，中央為交通	第二條 本辦法有關業務之主辦機關（單位）劃分如左： 一、關於水源涵養、國土保安及自然保育之認定，中央為行政院農業委員會，直轄市為直轄市政府建設局，縣（市）為縣（市）政府農業局（科）或建設局。 二、關於環境保護之認定，中央為行政院環境保護署，直轄市為直轄市政府環境保護局，縣（市）為縣（市）政府環境保護局。 三、關於政府計畫供公共建設使用之認定，中央為各目的事業主管部、會、署、處、局或為省政府，直轄市為直轄市政府各目的事業主管處、局，縣（市）為縣（市）政府。	一、基於尊重主辦機關權責，刪除第一項序文之「單位」。又為配合法制體例，「如左」修正為「如下」。另各款修正如下： （一）為配合行政院組織調整，爰第一款、第二款修正機關名稱；另刪除地方政府所屬機關或內部單位名稱，以符地方制度法所賦予之業務分工自主權。 （二）考量政府機關計畫公共建設或其自行開發利用，或開發新市區、新社區或作為非供農業使用及依法律規定不得私有土地等情，應由業務主管機關本權責自行認定，爰將現行第三款及第四款部分規定整併為第三款規範。 （三）現行第五款及第六

部，直轄市為直轄市政府，縣(市)為縣(市)政府。	四、關於政府計畫開發新市區、新社區及都市計畫範圍之認定，中央為內政部，直轄市為直轄市政府 <u>工務局</u> 或 <u>都市發展局</u> ，縣(市)為縣(市)政府 <u>工務局</u> 或 <u>建設局</u> 。	款配合移列為第四款及第五款；另為符地方制度法所賦予之業務分工自主權，爰刪除地方政府所屬機關或內部單位名稱。
五、關於政府計畫開發工業區之認定，中央為經濟部，直轄市為直轄市政府，縣(市)為縣(市)政府。	五、關於政府計畫開發新港口、風景區之認定，中央為交通部，直轄市為直轄市政府 <u>交通局</u> 或 <u>建設局</u> ，縣(市)為縣(市)政府 <u>建設局</u> 。	(四)因國家自然公園之管理亦適用國家公園相關規定，爰修正現行第七款；並配合移列為第六款。
六、關於影響國家(自然)公園經營管理之認定，為內政部。	六、關於政府計畫開發工業區之認定，中央為經濟部，直轄市為直轄市政府 <u>建設局</u> ，縣(市)為縣(市)政府 <u>工務局</u> 或 <u>建設局</u> 。	(五)第七款由現行第四款部分規定移列，另刪除地方政府所屬機關或內部單位名稱，以符地方制度法所賦予之業務分工自主權；並酌作文字修正。
七、關於都市計畫地區範圍內土地之認定，中央為內政部，直轄市為直轄市政府，縣(市)為縣(市)政府。	七、關於影響國家公園經營管理之認定，為內政部。	(六)為明確原住民保留地認定之主辦機關，爰增訂第八款規定。
八、關於原住民保留地之認定，中央為原住民族委員會，直轄市為直轄市政府，縣(市)為縣(市)政府。	八、關於放領耕地之清查檢討評估、擬具放領或公用之處理意見，為財政部國有財產署。	(七)現行第八款、第九款配合遞移為第九款、第十款；另刪除地方政府所屬機關或內部單位名稱，以符地方制度法所賦予之業務分工自主權；並酌作文字
九、關於放領土地之清查檢討評估、擬具放領或公用之處理意見，為財政部國有財產署。	九、關於放領土地之調查、公告、審定、測量及登記業務，中央為內政部，直轄	

市為直轄市政府，縣(市)為縣(市)政府。	量及登記業務，中央為內政部，直轄市為直轄市政府 <u>地政處</u> ，縣(市)為縣(市)政府 <u>地政科(局)</u> 及 <u>地政事務所</u> 。	修正。
為辦理前項各款業務，中央主辦機關得訂定相關作業要點。	為辦理前項各款業務，中央主辦機關得訂定相關作業要點。	二、第二項、第三項未修正。
直轄市或縣(市)政府於辦理放領時，應組成公地放領工作小組，其設置要點，由直轄市或縣(市)政府定之。	直轄市或縣(市)政府於辦理放領時，應組成公地放領工作小組，其設置要點，由直轄市或縣(市)政府定之。	
第三條 依本辦法辦理放領之國有耕地，指供農業使用，經依法完成總登記，編定為農牧用地，且在中華民國六十五年九月二十四日以前經依法放租之國有土地。但有 <u>下列情形之一者，不予放領：</u>	第三條 依本辦法辦理放領之國有耕地，指供農業使用，經依法完成總登記，編定為農牧用地，且在中華民國六十五年九月二十四日以前經依法放租之國有土地，但有左列情形之一者，不予放領。	一、第一項序文之「左列」修正為「下列」，並修正標點符號，以符法制體例，另各款修正如下：
一、都市計畫地區範圍內。	一、都市計畫地區範圍內。	(一)第一款至第四款、第六款未修正。
二、政府計畫開發為新市區、新社區、新港口、風景區、工業區或其他非供農業使用。	二、政府計畫開發為新市區、新社區、新港口、風景區、工業區或其他非供農業使用。	(二)因國家自然公園之管理適用國家公園相關規定，性質上亦不應放領，爰修正第五款規定。
三、政府計畫供公共建設使用或自行開發利用。	三、政府計畫供公共建設使用或自行開發利用。	(三)為避免規範掛一漏萬情形，爰增訂第七款規定。
		二、第二項未修正。

四、影響水源涵養、國土保安、自然保育或環境保護。 五、影響國家(自然)公園經營管理。 六、為原住民保留地。 七、依法律規定不得私有。 前項放租國有耕地契約內之其他土地，供與放領土地之農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場使用者，得一併放領。	四、影響水源涵養、國土保安、自然保育或環境保護。 五、影響國家公園經營管理。 六、為原住民保留地。 前項放租國有耕地契約內之其他土地，供與放領土地之農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場使用者，得一併放領。	
	第四條 未登記土地於中華民國六十五年九月二十四日以前已依法放租，且無前條第一項但書各款情形之一者，其承租人得依本辦法規定申請承領。 前項土地於地籍測量登記後，經依規定編定為非農牧用地者，不予放領。	一、本條刪除。 二、按國有財產法第十九條及土地法第五十三條規定，尚未完成登記應屬國有之土地，應囑託辦理國有登記或逕為登記，於完成國有登記後，方得依國有財產法第四十六條及相關規定辦理放領，因六十五年九月二十四日以前已有租賃關係之未登記土地得申請承領之規定與上述現行法令未合，爰予刪除。
第四條 國有耕地放領對象，除第五條規定者外，為中華民國六十五年九	第五條 國有耕地放領對象，除第六條規定者外，為中華民國六十五年九	一、條次變更。 二、第一項配合條次變更，修正除書之援引條

月二十四日以前已承租該國有耕地，迄今仍繼續承租使用之農民、依法換約承租使用之農民或由其繼承人繼承承租使用之農民。 前項承租人於公告放領前，有下列情形之一者，其換約承租使用者得列入放領對象： 一、承租人因年邁體衰、分戶或財產權之分配，而由其同戶籍原共同使用之直系血親卑親屬或家屬現耕、使用而依法換約承租使用。 二、承租人死亡，由其繼承人繼承承租使用。 前二項承租國有耕地之農民，如有積欠租金或使用補償金者，應先向放租機關繳清後再辦理放領。	月二十四日以前已承租該國有耕地，至本辦法發布時仍繼續承租使用之農民、依法換約承租使用之農民或由其繼承人繼承承租使用之農民。 前項承租人於本辦法發布後，公告放領前，有左列情形之一者，其換約承租使用者得列入放領對象： 一、承租人因年邁體衰，而由其同戶籍原共同使用之直系血親卑親屬或家屬現耕、使用而依法換約承租使用者。 二、承租人死亡，由其繼承人繼承承租使用者。 前二項承租國有耕地之農民，如有積欠租金或使用補償金者，應先向放租機關繳清後再辦理放領。	次；並酌作文字修正。 三、第二項序文之「左列」修正為「下列」，修正理由同前條說明一序文，並酌作文字修正。 另各款修正如下： (一)參酌內政部九十六年二月七日內授中辦地字第○九六○〇四一七四九號函示將年邁體衰、分戶或財產權之分配，併列為承租人得依耕地三七五減租條例辦理換約續租之意旨，基於承租人因分戶或財產權分配情形之換約、續租確有其必要性，且該換約、續租對象明確，條件嚴謹，應無故意或投機情事，爰修正第一款，將其納入得放領之對象範圍。 (二)第一款、第二款刪除「者」字，以符法制。 四、第三項未修正。
第五條 合作農場或其他與農業有關之團體（以下簡稱農業團體）於中華民國六十五年九月二	第六條 合作農場或其他與農業有關之團體（以下簡稱農業團體）於中華民國六十五年九月二	條次變更，內容未修正。

十四日以前已承租國有耕地者，由該土地管理機關與其承租人終止租約，並依規定與合作農場場員、農業團體會員重新訂立租約後放領與本辦法發布時使用該土地之合作農場場員農民、農業團體會員農民。 前項所定場員或會員之身分，由該合作農場或農業團體確認之。	十四日以前已承租國有耕地者，由該土地管理機關與其承租人終止租約，並依規定與合作農場場員、農業團體會員重新訂立租約後放領與本辦法發布時使用該土地之合作農場場員農民、農業團體會員農民。 前項所定場員或會員之身分，由該合作農場或農業團體確認之。	
第六條 依本辦法放領之面積，以申請承領人原租約面積為準。但因地形限制或一筆土地內部分承租，致申請承領人實際使用面積與租約面積不符者，依下列規定辦理： 一、實際使用面積未達租約面積者，經申請承領人同意就其租約面積超過實際使用面積部分終止租約後，依其實際使用面積辦理放領。 二、實際使用面積超過租約面積未達百分之十者，依其實際使用面積辦理放領。	第七條 依本辦法放領之面積，以申請承領人原租約面積為準。但因地形限制或一筆土地內部分承租，致申請承領人實際使用面積與租約面積不符者，依左列規定辦理： 一、實際使用面積未達租約面積者，經申請承領人同意就其租約面積超過實際使用面積部分終止租約後，依其實際使用面積辦理放領。 二、實際使用面積超過租約面積未達百分之十者，依其實際使用面積辦理放領。	一、條次變更。 二、第一項及第二項序文酌作文字修正，修正理由同第三條說明一序文。 三、考量收回土地另行處理規定未臻明確，為利實務作業，爰修正第一項第三款規定。 四、配合農業發展條例刪除第十一條規定，爰刪除第三項規定。

三、實際使用面積超過租約面積百分之十者，依其租約面積加百分之十辦理放領，其餘部分由財政部國有財產署另行處理。但該其餘部分面積在一公頃以下者，併予放領。 依前項第二款、第三款放領面積超出租約面積辦理放領部分，應由放租機關依下列期間計收使用補償金： 一、自受理申請承領之當月起，追收至開始使用時止。但最長以五年為限。 二、自受理申請承領之次月起至承領人承領之前一個月止。	三、實際使用面積超過租約面積百分之十者，依其租約面積加百分之十辦理放領，其餘部分應收回另行處理。但該其餘部分面積在一公頃以下者，併予放領，不予收回。 依前項第二款、第三款放領面積超出租約面積辦理放領部分，應由放租機關依左列期間計收使用補償金： 一、自受理申請承領之當月起，追收至開始使用時止。但最長以五年為限。 二、自受理申請承領之次月起至承領人承領之前一個月止。 依第一項計算之放領面積，不得超過農業發展條例第十一條第一項規定之面積上限。	
第七條 放領地價以中華民國七十九年公告土地現值，加計中央主計機關發布之公告放領前一個月消費者物價指數，較七十九年平均消費者物價指數變動率調整，並按公告放領當年度一	第八條 放領地價以七十九年之公告土地現值為計算標準。部分土地無七十九年之公告土地現值者，以其所屬地價區段或參照鄰近土地七十九年之公告土地現值為其放領地價之計算標準	一、條次變更。 二、現行第一項分列二項規範，修正如下： (一)現行放領地價係以七十九年公告土地現值為計算標準，考量迄今已逾三十五年，應予調整。參

月一日郵政儲金一年期定期儲金固定利率本利合計，分十五年每年上下二期均等攤繳。但承領人得提前繳清地價。 部分土地無中華民國七十九年公告土地現值者，以其所屬地價區段或參照鄰近土地七十九年公告土地現值計算。 第一項每期應攤繳地價，承領人應於通知繳納之日起三十日內繳清。	，並按年利率百分之三本利合計，分十五年每年上下二期均等攤繳。但承領人得提前繳清地價。 前項每期應攤繳地價，承領人應於通知繳納之日起三十日內繳清。	酌平均地權條例第三十九條規定：「前條原規定地價或前次移轉時申報之現值，應按政府公告之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。」意旨，將通貨膨脹因素納入考量，放領地價應加計物價指數進行調整，俾利放領價格反映實際貨幣價格，爰修正第一項規定。其計算標準為：放領地價=七十九年公告土地現值x(受理申請承領公告前一個月之物價指數/七十九年當年度物價指數)。復考量現行利息按年利率百分之三計算之方式，缺乏彈性，爰參照遺產及贈與稅法第三十條第三項規定修正利息計算方式。 (二)增訂第二項；並酌作文字修正。 三、現行第二項配合遞移為第三項；並酌作文字修正。
--	--	---

第八條 辦理國有耕地放領前，應先依下列程序辦理先期作業： 一、財政部國有財產署應清查中華民國六十五年九月二十四日以前已有租賃關係迄今仍出租之國有耕地，造具清冊，送交第二條規定之主辦機關查註意見後檢討評估，就符合第三條規定得予放領之土地，造具擬辦國有耕地放領清冊並附具相關圖說，送請內政部公地放領審議會審議。 二、內政部公地放領審議會審議決定後，應將清冊送回財政部國有財產署報財政部核准處分。 三、財政部國有財產署於依法完成處分程序後，應將國有耕地放領清冊送交土地所在直轄市或縣(市)政府辦理放領。 前項先期作業之聯繫要點，由內政部定之。	第九條 辦理國有耕地放領前，應先依左列程序辦理先期作業： 一、財政部國有財產局應清查中華民國六十五年九月二十四日以前已有租賃關係至本辦法發布時仍出租之國有耕地，造具清冊，送交第二條規定之主辦機關查註意見後，檢討評估，就符合第三條規定得予放領之土地，造具擬辦國有耕地放領清冊(含土地及承租人資料)並附具相關圖說，送請內政部公地放領審議委員會審議。 二、內政部公地放領審議委員會審議決定後，應將清冊送回財政部國有財產局報財政部核准。 三、財政部國有財產局依法完成處分程序後，應將國有耕地放領清冊送交土地所在直轄市或縣(市)政府辦理放領。 前項第一款清查檢	一、條次變更。 二、第一項序文修正理由同第三條說明一序文，另各款修正如下： (一)因放領清冊格式業規範於國有耕地放領先期作業聯繫要點，爰修正第一款刪除「含土地及承租人資料」之文字。 (二)依中央行政機關組織基準法第六條第一項第三款規定，二級機關或獨立機關方得使用「委員會」之名稱，爰將第一款、第二款之「內政部公地放領審議委員會」名稱修正為「內政部公地放領審議會」。 (三)為配合行政院組織調整，修正各款之機關名稱；並酌作文字修正。 三、配合刪除現行第四條規定，爰刪除現行第二項規定。 四、依中央行政機關組織基準法第五條第三項規定，不得以作用法或其他法規規定機關之組織事項，爰刪除
---	--	--

	<u>討評估之土地，包括第四條規定之未登記之土地。</u> <u>內政部公地放領審議委員會設置要點另定之。</u> 第一項先期作業之聯繫要點，由內政部定之。	現行第三項規定。 五、現行第四項配合遞移為第二項；並酌作文字修正。
第九條 直轄市或縣（市）政府辦理國有耕地放領程序如下： 一、接收國有耕地放領清冊、<u>公告放領及通知承租人申請承領。</u> 二、現場調查並確認現使用承租<u>人</u>身分。 三、編造國有耕地承領農戶清冊送地價經收行庫。 四、通知申請人繳納第一期地價，<u>繳納後三個月內發給承領證書；一次繳清全部地價者，免發給之。</u> 五、繳清全部地價後囑託<u>土地所在地登記機關辦理所有權移轉登記，並通知承領人領取土地所有權狀。</u>	第十條 直轄市或縣（市）政府辦理國有耕地放領程序如左： 一、接收國有耕地放領清冊。 二、<u>公告並通知受理申請承領。</u> 三、現場調查並確認現使用承租農民身分。 四、<u>未登記土地辦理地籍測量登記，已登記土地得經申請人之申請，辦理土地複丈。</u> 五、<u>審定及公告確定放領。</u> 六、編造國有耕地承領農戶清冊分送<u>財政部國有財產局、地價經收行庫、該管地政事務所及直轄市政府建設局或縣（市）政府農業局（</u>	一、條次變更。 二、序文修正理由同第三條說明一序文，另各款修正如下： （一）為符體例，現行第一款及第二款整併列為第一款規範；並酌作文字修正。 （二）現行第三款配合遞移為第二款；並酌作文字修正。 （三）配合刪除現行第四條規定，爰刪除現行第四款規定。 （四）因財政部國有財產署已就放領土地完成清查檢討評估作業，並就符合規定者始報送內政部公地放領審議會審議，爰刪除現行第五款規定。 （五）為儘速完成放領工作，爰修正現行第

	科）或建設局。 七、通知申請人繳納第一期地價，<u>並以書面承諾第十八條至第二十條及第二十二條所定各項限制</u>。 八、發給承領證書。 九、繳清全部地價後囑託辦理所有權移轉登記並通知承領人領取土地所有權狀。 第十四條第二項 <u>申請人繳清第一期地價，並以書面承諾第十八條至第二十條及第二十二條所定各項限制者，直轄市或縣（市）政府應於三個月內發給承領證書。</u>	六款檢送國有耕地承領農戶清冊之機關（構），並配合移列至第三款。 （六）第四款由現行第七款前段、第八款及第十四條第二項整併規範，又依司法院釋字第八十九號解釋，放領行為屬於代表國家與承領人訂立私法上之買賣契約，於發給承領證書時，買賣契約即行成立。是以，如申請人一次繳清全部地價者，因買賣契約已成立，並完成對待給付，無須再發給承領證書，爰予修正，以簡化行政作業。 （七）因書面承諾事項，屬執行性及細節性事項，於工作要點另定之為已足，爰刪除現行第七款後段規定。 （八）現行第九款配合移列為第五款，並酌作文字及標點符號修正。
--	--	---

第十條 直轄市或縣(市)政府依前條第一款規定公告受理申請承領之期間為自公告之日起算一年。 承租人逾期未申請承領者，視為放棄承領。	第十一條 直轄市或縣(市)政府依前條第二款規定公告受理申請承領之期間為三十日。 承租人逾期未申請承領者，視為放棄承領。	一、條次變更。 二、考量公地放領政策為國家重要政策，為保障承租人權益，爰修正第一項之公告受理申請承領期間；並配合體例，修正援引款次。 三、第二項未修正。
第十一條 直轄市或縣(市)政府依第九條第二款規定現場調查時，應會同農業機關及放租機關逐筆調查，確認下列事項，並通知承租人備具身分證明文件到場指界： 一、現使用人與國有耕地放領清冊所載承租人相符。 二、耕地現供農業使用。 三、承租耕地界址無糾紛。 四、耕地承租權無糾紛。 前項調查結果，不符合前項各款情形之一者，直轄市或縣(市)政府應造具放領國有耕地現況不符清冊送請財政部國有財產署查明處理。	第十二條 直轄市或縣(市)政府依第十條第三款規定調查時，應會同農業機關及放租機關逐筆調查，並通知承租人備具身分證明文件到場指界。 經依前項調查，符合左列情形者，應依第十條第四款規定辦理之。 一、現使用人與國有耕地放領清冊所載承租人相符。 二、符合第五條或第六條之農民規定。 三、耕地現供農業使用。 四、承租耕地界址無糾紛。 五、耕地承租權無糾紛。 經調查結果，不符合前項各款情形之一者，直轄市或縣(市)政府應造具放領國有耕地現	一、條次變更。 二、配合規範體例，現行第一項、第二項整併列為第一項；又依農業發展條例第三條第三款規定，農民指直接從事農業生產之自然人，且依本部八十八年十一月十八日台(八八)內中地字第八八二二二八二號函釋，承租人以現使用承租土地之自然人為準，承租人之職業類別不再受限。是以，無須再確認承租人是否為農民身分，爰刪除現行第二項第二款規定；現行第三款至第五款配合遞移為第二款至第四款。 三、配合刪除現行第四條規定，爰刪除現行第二項序文。

	況不符清冊送財政部國有財產局查明處理。	四、現行第三項配合遞移為第二項；並配合體例及行政院組織調整，酌作文字修正。
	第十三條 直轄市或縣(市)政府依第十條第四款規定辦理地籍測量或土地複丈時，應由放租機關(構)會同申請人現場指界。 直轄市或縣(市)政府辦理前項地籍測量或土地複丈，應訂定年度測量計畫，分期分區辦理。	一、本條刪除。 二、配合刪除現行第四條及第十條第四款規定，爰予刪除。
第十二條 前條調查結果，有辦理土地複丈需要時，由直轄市或縣(市)政府通知放租機關會同承租人現場指界。		一、本條新增。 二、基於實務需求，如為確認承租人及公產管理機關實際使用該土地範圍，應辦理複丈分割，爰增訂本條規定。
第十三條 直轄市或縣(市)政府應委託地價經收行庫開發地價繳納通知書，通知申請人於接到通知之日起三十日內繳清第一期地價。 申請人不按前項規定辦理者，視為放棄承領。	第十四條 直轄市或縣(市)政府審定及公告確定放領後，應委託地價經收行庫開發第一期地價繳納通知書，通知申請人於接到通知之日起三十日內繳清第一期地價。 申請人繳清第一期地價，並以書面承諾第十八條至第二十條及第	一、條次變更。 二、配合刪除現行第十條第五款之審定及公告程序，爰修正第一項。 三、現行第二項修正移列至第九條第四款，爰予刪除。 四、現行第三項配合遞移為第二項，並配合調整引用款次。

	<u>二十二條所定各項限制者，直轄市或縣（市）政府應於三個月內發給承領證書。</u> 申請人不按第一項規定辦理者，視為放棄承領。	
第十四條 承領人於繳清全部地價後，應檢具身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本，送請直轄市或縣（市）政府囑託土地所在地登記機關辦理所有權移轉登記，並通知承領人繳清書狀費及登記費後檢附承領證書領取土地所有權狀。 前項應檢具之身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本，能以電腦查詢者，得免提出。依第九條第四款規定一次繳清全部地價者，免附承領證書。	第十五條 承領人於繳清全部地價後，應檢具身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本，送請直轄市或縣（市）政府囑託該管地政事務所辦理所有權移轉登記，並憑原承領證書領取土地所有權狀。	一、條次變更。 二、現行條文列為第一項，並酌作文字修正，以求明確。 三、基於簡政便民，承領人應檢具之資料能以電腦查詢者，得免提出，並配合修正條文第九條第四款規定，繳清全部地價者，於領取土地所有權狀時免附承領證書，爰增訂第二項規定。
第十五條 承領人自承領之當期起免繳租金。但應負擔地價稅或田賦。	第十六條 承領人自承領之當期起免繳租金。但應負擔地價稅或田賦。	條次變更，內容未修正。
第十六條 承領之耕地，於承領人未繳清地價前，因不可抗力致部分或全部不能使用者，由承領人向直轄市或縣（市）政府申請勘查屬實，經	第十七條 承領之耕地，於承領人未繳清地價前，因不可抗力致部分或全部不能使用者，由承領人向直轄市或縣（市）政府申請勘查屬實，經	條次變更，內容未修正。

直轄市政府核准或縣（市）政府報內政部核准後，其不能使用部分，自申報之日起，准予減免其應繳之地價。 前項免繳地價者，由直轄市或縣（市）政府註銷承領，並收回其承領證書。但承領數筆土地僅部分土地免繳地價者，於原承領證書加註後發還之；其已繳之地價應無息退還。	直轄市政府核准或縣（市）政府報內政部核准後，其不能使用部分，自申報之日起，准予減免其應繳之地價。 前項免繳地價者，由直轄市或縣（市）政府註銷承領，並收回其承領證書。但承領數筆土地僅部分土地免繳地價者，於原承領證書加註後發還之；其已繳之地價應無息退還。	
第十七條 承領人於繳清地價取得土地所有權前，有下列情形之一者，由直轄市或縣（市）政府註銷承領，並廢止其承領證書，送請財政部國有財產署另行處理： 一、死亡無人繼承或其繼承人均非農民。 二、承領人喪失耕作能力且同一戶內共同生活之家屬均無耕作能力。 三、因遷徙或轉業，不能繼續承領。 前項土地所繳之地價，除承領人死亡無人繼承者依民法處理外，直轄市或縣（市）政府應通知承領人或其繼承人一次無息發還。 依第一項第二款、	第十八條 承領人在繳清地價取得土地所有權前，有左列情形之一者，由直轄市或縣（市）政府收回土地另行處理。 一、死亡無人繼承或其繼承人均非農民。 二、承領人喪失耕作能力且同一戶內共同生活之家屬均無耕作能力。 三、因遷徙或轉業，不能繼續承領。 前項經收回土地所繳之地價，除承領人死亡無人繼承者依民法處理外，直轄市或縣（市）政府應通知承領人或其繼承人一次無息發還。 依第一項第二款、	一、條次變更。 二、為明確規範承領人不能繼續承領之法律效果及後續處置方式，爰修正第一項序文及第二項規定。 三、承領之土地既經註銷承領，該土地宜由公產管理機關依公產法規處理，爰刪除第三項規定。

一次無息發還。	<u>第三款規定收回土地之地上物得限期由承領人收割、處理；或由直轄市或縣(市)政府併同特別改良估定價格，予以補償。</u>	
第十八條 承領人於繳清地價取得土地所有權前，有 <u>下列情形之一者</u> ，應由直轄市或縣(市)政府撤銷承領，並撤銷其承領證書，送請財政部國有財產署另行處理： 一、冒名頂替矇請承領。 二、轉讓或出租。 三、違反使用編定容許使用，經通知限期改正而屆期不改正。 四、承領人不自任耕作。	第十九條 承領人在繳清地價取得土地所有權前，有左列情形之一者，應由直轄市或縣(市)政府撤銷承領收回土地。 一、冒名頂替矇請承領。 二、轉讓或出租。 三、違反使用編定容許使用，經通知限期改正而逾期不改正者。 四、承領人不自任耕作。 依前項第二款撤銷承領收回土地者，所繳之地價不予發還。其餘各款撤銷承領收回土地者，所繳之地價一次無息發還。 依第一項第二款撤銷承領收回之土地，其土地之特別改良或地上物不予補償，其餘各款撤銷承領收回之土地，其地上物由承領人依限收割或處理，逾期未收	一、條次變更。 二、為配合法制，第一項序文之「左列」修正為「下列」，以及第三款之「逾期」修正為「屆期」，並刪除「者」字。復考量「收回土地」一詞未臻明確，為利實務作業，爰於序文明定經撤銷承領之處理方式。 三、配合第一項修正刪除「收回土地」文字，爰修正第二項。 四、承領之土地既經撤銷承領，該土地宜由公產管理機關依公產法規處理，爰刪除現行第三項規定。

	<u>割或處理者，直轄市或縣(市)政府得逕行清除，不予補償。</u>	
第十九條 承領人逾期繳納第一期以後各期地價者，依下列規定按當期應納地價加收違約金： 一、逾期未滿一個月者，加收百分之二。 二、逾期一個月以上未滿二個月者，加收百分之四。 三、逾期二個月以上未滿三個月者，加收百分之八。 四、逾期三個月以上者，加收百分之十。 逾期四個月仍未繳納者，得撤銷承領，其已繳地價一次無息發還，並撤銷其承領證書，送請財政部國有財產署另行處理。	第二十條 承領人逾期繳納第一期以後各期地價者，依左列規定按當期應納地價加收違約金。 一、逾期未滿一個月者，加收百分之二。 二、逾期一個月以上未滿二個月者，加收百分之五。 三、逾期二個月以上未滿三個月者，加收百分之十。 四、逾期三個月以上者，加收百分之十五。 逾期四個月仍未繳納者，得予撤銷承領收回土地，其已繳地價一次無息發還，土地之特別改良或地上物比照第十八條第三項規定辦理。	一、條次變更。 二、第一項序文修正理由同第三條說明一序文。 三、參酌國有耕地放租作業注意事項第六十四點及各直轄市市有基地租賃契約書違約金標準，調降第一項第二款至第四款之違約金比率，以符實際。 四、承領之土地如經撤銷承領，該土地宜由公產管理機關依公產法規處理；且配合修正條文第十八條第一項刪除「收回土地」等字，爰修正第二項規定。
第二十條 放領地價由地價經收行庫辦理經收，悉數解繳國庫。 財政部國有財產署、直轄市或縣(市)政府辦理放領所需經費，由實施平均地權基金支應。	第二十一條 放領地價之繳納，由國家行庫、直轄市行庫及其分支機構辦理經收，悉數解繳國庫，循預算程序撥充平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金。 公產管理機關及直轄市或縣(市)政府辦理	一、條次變更。 二、為保留預算彈性，爰修正第一項規定；並酌作文字修正。 三、因平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金，於九十三年由行政院國家資產經營管理委員會第十二次委

	放領所需經費，由平均地權保護自耕農及重劃工程作業基金支應。	員會議決議，自九十四年一月一日起裁撤。復行政院一百十四年政策重啟公地放領，為加速執行政策，完成任務，明定財政部國有財產署、直轄市或縣（市）政府辦理國有耕地放領所需經費由實施平均地權基金支應，且考量公地放領為土地分配調整措施之一，其目的為扶植自耕農，符合憲法第一百四十三條扶植自耕農，及第一百四十二條以民生主義（平均地權節制資本）為國民經濟基本原則之規定，與前開基金有效促進土地利用及達成地利共享之設置目的相符。是以，其執行所需經費以前開基金支應，尚屬妥適，爰修正第二項規定。
第二十一條 承領人繳清地價，取得土地所有權後滿五年始得移轉。 承領人取得土地所有權後五年內，除政府實施國家經濟政策或公共需用外，不得變更使	第二十二條 承領人繳清地價，取得土地所有權後滿五年始得移轉。 承領人取得土地所有權後五年內，除政府實施國家經濟政策或公共需用， <u>辦理區段徵收</u>	一、條次變更。 二、第一項未修正。 三、考量政府實施國家經濟政策或公共需用方式眾多，不限辦理區段徵收或徵收，爰修正第二項規定。

用。	或徵收外，不得變更使用。	
	第二十三條 依本辦法辦理放領之工作要點，在直轄市，由直轄市政府定之，報內政部備查；在縣（市），由內政部定之。	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、因工作要點係屬行政規則，本得由行政機關本於職權自行訂定，毋庸另為規範，爰予刪除。
第二十二條 山坡地範圍內國有耕地之放領，依公有山坡地放領辦法之規定辦理。	第二十四條 山坡地範圍內國有耕地之放領，依公有山坡地放領辦法之規定辦理。	條次變更，內容未修正。
第二十三條 直轄市有、縣（市）有及鄉（鎮、市）有耕地之放領，得比照本辦法有關規定辦理。	第二十五條 直轄市有、縣（市）有及鄉（鎮、市）有耕地之放領，得比照本辦法有關規定辦理。	條次變更，內容未修正。
第二十四條 本辦法自發布日施行。	第二十六條 本辦法自發布日施行。	條次變更，內容未修正。

修正「建築技術規則」建築設計施工編 部分條文

內政部令 中華民國 115 年 2 月 23 日 台內國字第 1150801273 號

第 140 條 凡經中央主管建築機關指定之適用地區，有新建、增建、改建或變更用途行為之建築物或供公眾使用之建築物，應依本編第一百四十一條附建基準之規定設置防空避難設備。但符合下列規定之一者不在此限：

- 一、建築物變更用途後應附建之基準與原用途相同或較寬者。
- 二、依本條指定為適用地區以前建造之建築物申請垂直方向增建者。
- 三、建築基地周圍一百五十公尺範圍內之地形，有可供全體人員避難使用之處所，經當地主管建築機關會同警察機關勘察屬實者。
- 四、其他特殊用途之建築物經中央主管建築機關核定者。

第 141 條 防空避難設備之附建基準依下列規定：

- 一、非供公眾使用之建築物，其層數在六層以上者，按建築面積全部附建。

二、供公眾使用之建築物：

- (一) 供戲院、電影院、歌廳、舞廳及演藝場等使用者，按建築面積全部附建。
- (二) 供學校使用之建築物，按其主管機關核定計畫容納使用人數每人一平方公尺計算，整體規劃附建防空避難設備。並應就實情形於基地內合理配置，且校舍或居室任一點至最近之避難設備步行距離，不得超過三百公尺。
- (三) 供工廠使用之建築物，其層數在五層以上者，按建築面積全部附建，或按目的事業主管機關所核定之投資計畫或設廠計畫書等之設廠人數每人一平方公尺計算，整體規劃附建防空避難設備。
- (四) 供其他公眾使用之建築物，其層數在五層以上者，按建築面積全部附建。

前項建築物樓層數之計算，不包括整層依獎勵增設停車空間規定設置停車空間之樓層。

本規則中華民國一百十五年七月一日修正施行前已供學校使用之建築物，於修正施行後有前條所定新建、

增建、改建或變更用途情形，致其防空避難設備未達原附建基準，或有增加容納使用人數者，應按其未達原附建基準之人數差額或增加之使用人數，按每人一平方公尺計算該部分應附建之防空避難設備。

第142條 建築物附建防空避難設備之規定如下：

一、應按建築面積全部附建防空避難設備之建築物，因建築設備或結構上之原因，設置昇降機機道之緩衝基坑、機械室、電氣室、機器之基礎、蓄水池、污水處理設施、排水系統之截留器或分離器等固定設備設在地面以下部分及盥洗室，其所占面積不得超過附建避難設備面積四分之一。

二、進出口樓梯及機械停車設備所占面積不視為前款固定設備面積。

三、同時申請建照之建築物，其應附建之防空避難設備得集中附建。

但建築物居室任一點至避難設備進出口之步行距離不得超過三百公尺。

四、建築基地如確因地質地形無法附建地下或半地下式避難設備者，或建築物因重機械設備或其他特殊情形附建地下室或半地下室確實有困難者，經當地主管建築機關審查或勘查屬實，得建築地面式避難設備。

五、供防空避難設備使用之樓地板面積達二百平方公尺者，以兼作停車空間為限；未達二百平方公尺者，得兼作他種用途使用，其使用限制由直轄市、縣（市）政府定之。

第144條 防空避難設備之設計及構造準則規定如下：

一、天花板高度或地板至梁底之高度不得小於二點一公尺。

二、進出口之設置依下列規定：

（一）面積未達二百四十平方公尺者，應設二處進出口。其中一處得為通達戶外之爬梯式緊急出口。緊急出口淨寬至少為零點六公尺見方或直徑零點八五公尺以上。

（二）面積達二百四十平方公尺以上者，應設二處階梯式（包括汽車坡道）進出口，其中一處應通達戶外。

三、開口部分直接面向戶外者（包括面向地下天井部分），其門窗應為具一小時以上防火時效且具有遮煙性能之防火門窗。室內設有進出口門，應為不燃材料。

四、避難設備露出地面之外牆或進出口上下四周之露天部分或露天頂板，其構造體之鋼筋混凝土厚度不得小於三十公分。

- 五、半地下式避難設備，其露出地面部分應小於天花板高度二分之一。
- 六、避難設備應有良好之防水措施。
- 七、避難設備構造應一律為鋼筋混凝土構造或鋼骨鋼筋混凝土構造。
- 八、避難設備應設置能供給樓地板面積每一平方公尺每小時二十五立方公尺以上換氣量之機械通風設備，機械通風設備應連接至緊急電源。
- 九、避難設備應設有緊急電源插座、緊急電源之照明設備。照明設備之地面照度不得小於一百勒克斯。

建築技術規則建築設計施工編部分條文修正總說明

建築技術規則（以下簡稱本規則）自三十四年二月二十六日發布施行後，歷經多次修正。自六十三年二月十五日本規則全文修正，於建築設計施工編第六章訂定有關防空避難設備之規定以來，迄今僅作部分修正；茲為因應現今戰爭型態及社會環境變遷，強化社會韌性，爰參酌國外相關規定，修正本規則建築設計施工編部分條文，其修正要點如下：

- 一、刪除本規則建築設計施工編第六章第一節及第二節節名。
- 二、條文用語文字酌修。（修正條文第一百四十條）
- 三、修正供學校或工廠使用，並按人數規劃附建防空避難設備之建築物，其防空避難設備附建基準，由按人數每人零點七五平方公尺，提高至每人一平方公尺。（修正條文第一百四十一條）
- 四、修正固定設備項目，並明定盥洗室得與固定設備設在地面以下部分之面積合併計算，惟合併所占面積不得超過附建避難設備面積四分之一。（修正條文第一百四十二條）
- 五、修正防空避難設備開口部分直接面向戶外之防火門窗性能，及露出地面之避難設備構造厚度，並明定避難設備應設置機械通風設備、緊急電源插座及緊急電源之照明設備。（修正條文第一百四十四條）

建築技術規則建築設計施工編部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第六章 防空避難設備	第六章 防空避難設備	章名未修正。
第一節 (刪除)	第一節 通則	一、節名刪除。 二、按中央法規標準法第九條規定：「法規內容繁複或條文較多者，得劃分為第某編、第某章、第某節……」查本編第六章僅五條條文，現行劃分為二節，其中第二節僅第一百四十四條；考量該章內容單純，無需分節，爰刪除第一節節名。
第一百四十四條 凡經中央主管建築機關指定之適用地區，有新建、增建、改建或變更用途行為之建築物或供公眾使用之建築物，應依本編第一百四十一條附建基準之規定設置防空避難設備。但符合下列規定之一者不在此限： 一、建築物變更用途後應附建之基準與原用途相同或較寬者。 二、依本條指定為適用地區以前建造之建築物申請垂直方向增建者。 三、建築基地周圍一百五十公尺範圍內之地形，有可供全體人員避難使用之處所，經當地主管建築機關會同警察機關勘察屬實者。	第一百四十四條 凡經中央主管建築機關指定之適用地區，有新建、增建、改建或變更用途行為之建築物或供公眾使用之建築物，應依本編第一百四十一條附建標準之規定設置防空避難設備。但符合下列規定之一者不在此限： 一、建築物變更用途後應附建之標準與原用途相同或較寬者。 二、依本條指定為適用地區以前建造之建築物申請垂直方向增建者。 三、建築基地周圍一百五十公尺範圍內之地形，有可供全體人員避難使用之處所，經當地主管建築機關會同警察機關勘察屬實者。	一、按「標準」為法規名稱用語之一，為符法制體例，爰修正本條序文及第一款之「標準」為「基準」。 二、其餘未修正。

四、其他特殊用途之建築物經中央主管建築機關核定者。 第一百四十一條 防空避難設備之附建基準依下列規定： 一、非供公眾使用之建築物，其層數在六層以上者，按建築面積全部附建。 二、供公眾使用之建築物： (一) 供戲院、電影院、歌廳、舞廳及演藝場等使用者，按建築面積全部附建。 (二) 供學校使用之建築物，按其主管機關核定計畫容納使用人數每人二平方公尺計算，整體規劃附建防空避難設備。並應就實際情形於基地內合理配置，且校舍或居室任一點至最近之避難設備步行距離，不得超過三百公尺。 (三) 供工廠使用之建築物，其層數在五層以上者，按建築面積全部附建，或按目的事	四、其他特殊用途之建築物經中央主管建築機關核定者。 第一百四十一條 防空避難設備之附建標準依下列規定： 一、非供公眾使用之建築物，其層數在六層以上者，按建築面積全部附建。 二、供公眾使用之建築物： (一) 供戲院、電影院、歌廳、舞廳及演藝場等使用者，按建築面積全部附建。 (二) 供學校使用之建築物，按其主管機關核定計畫容納使用人數每人零點七五平方公尺計算，整體規劃附建防空避難設備。並應就實際情形於基地內合理配置，且校舍或居室任一點至最近之避難設備步行距離，不得超過三百公尺。 (三) 供工廠使用之建築物，其層數在五層以上者，按建築面積全部附建，或按目的事業主管機關所核	一、按「標準」為法規名稱用語之一，為符法制體例，爰修正第一項序文之「標準」為「基準」。 二、本規則定明建築物設置防空避難設備之目的，係為配合國防與民防之防空避難政策，於空襲警報期間提供民眾躲避空襲之空間，減少空襲對民眾造成之傷害。惟本條第一項第二款第二目及第三目按人數規劃附建防空避難設備之學校、工廠等建築物，其附建基準按人數每人零點七五平方公尺之計算，並未考量其避難防護姿勢，故依據內政部一百十四年六月三十日台內警字第一一四〇八七六一〇九號函頒防空避難指引，對於民眾躲避空襲時所採取之避難防護姿勢為跪姿、趴下姿勢，爰按人數規劃附建防空避難設備之附建基準宜作適當調整，避免躲避空襲空間過於擁擠。再查國外提供短期避難（一天以內）
--	--	--

業主管機關所核定之投資計畫或設廠計畫書等之設廠人數每人一平方公尺計算，整體規劃附建防空避難設備。 (四) 供其他公眾使用之建築物，其層數在五層以上者，按建築面積全部附建。 前項建築物樓層數之計算，不包括整層依獎勵增設停車空間規定設置停車空間之樓層。 <u>本規則中華民國一百十五年七月一日修正施行前已供學校使用之建築物，於修正施行後有前條所定新建、增建、改建或變更用途情形，致其防空避難設備未達原附建基準，或有增加容納使用人數者，應按其未達原附建基準之人數差額或增加之使用人數，按每人一平方公尺計算該部分應附建之防空避難設備。</u>	定之投資計畫或設廠計畫書等之設廠人數每人零點七五平方公尺計算，整體規劃附建防空避難設備。 (四) 供其他公眾使用之建築物，其層數在五層以上者，按建築面積全部附建。 前項建築物樓層數之計算，不包括整層依獎勵增設停車空間規定設置停車空間之樓層。	為目的之公共疏散設施空間規定設置面積，其中芬蘭每人約零點七五平方公尺、韓國每人約零點八二五平方公尺、瑞士每人約一平方公尺，爰修正第一項第二款第二目及第三目，將附建基準由按人數每人零點七五平方公尺，提高至每人一平方公尺，以確保採避難姿勢時之充足空間。 三、鑑於供學校使用之建築物，其防空避難設備之附建基準係按其主管機關核定計畫容納使用人數計算附建，爰考量已依主管機關核定計畫容納使用人數計算完成附建防空避難設備之建築物於增建、改建或變更用途時，依修正後之基準附建恐有執行上困難，爰增訂第三項規定，對於一百十五年七月一日施行前已供學校使用之建築基地，於修正施行後有新建、增建、改建或變更用途情形，致其防空避難設備未達原附建基準，或有增加容納使用人數者，應按其未達原附建基準之人數差額或增加之使用人數，按每人
---	---	---

		一平方公尺計算。舉例如下：(一) 已供學校使用之建築基地，於核定計畫容納使用人數未變更之情形下，有拆除併同新建或改建或先拆除後新建而涉有拆除防空避難設備，致原附建之防空避難設備未達原附建基準者，應按未達原附建基準之人數差額，按每人一平方公尺計算該部分應附建之防空避難設備。 (二) 已供學校使用之建築基地，於核定計畫容納使用人數增加之情形下，新建、增建、改建或變更用途而未減少原防空避難設備者，應按增加之使用人數每人一平方公尺計算應附建之防空避難設備。(三) 已供學校使用之建築基地，於核定計畫容納使用人數增加之情形下，改建或變更用途並涉有減少原防空避難設備者，應按未達原附建基準之人數差額及增加之使用人數之和，按每人一平方公尺計算該部分應附建之防空避難設備。另第一項第二款第三目供工廠使用之建築物，因其防空避
--	--	---

		難設備之附建基準除得按目的事業主管機關核定之投資計畫或設廠計畫書所載設廠人數計算外，亦得按建築面積全部附建，爰增訂類此規定。 四、第二項未修正。
第一百四十二條 建築物附建防空避難設備之規定如下： 一、應按建築面積全部附建防空避難設備之建築物，因建築設備或結構上之原因，設置升降機機道之緩衝基坑、機械室、電氣室、機器之基礎、蓄水池、污水處理設施、排水系統之截留器或分離器等固定設備設在地面以下部分及盥洗室，其所占面積不得超過附建避難設備面積四分之一。 二、進出口樓梯及機械停車設備所占面積不視為前款固定設備面積。 三、同時申請建照之建築物，其應附建之防空避難設備得集中附建。但建築物居室任一點至避難設備進出口之步行距離不得超過三百公尺。 四、建築基地如確因地質地形無法附建地下或半地下式避難設備	第一百四十二條 建築物有下列情形之一，經當地主管建築機關審查或勘查屬實者，依下列規定附建建築物防空避難設備： 一、建築基地如確因地質地形無法附建地下或半地下式避難設備者，得建築地面式避難設備。 二、應按建築面積全部附建之建築物，因建築設備或結構上之原因，如升降機機道之緩衝基坑、機械室、電氣室、機器之基礎、蓄水池、化糞池等固定設備等必須設在地面以下部份，其所佔面積准免補足；並不得超過附建避難設備面積四分之一。 三、因重機械設備或其他特殊情形附建地下室或半地下室確實有困難者，得建築地面式避難設備。 四、同時申請建照之建築物，其應附建之防空避難設備得集中附建。但建築物居室任	一、本條序文「經當地主管建築機關審查或勘查屬實」等語，係規範現行條文第一款及第三款有關現況無法附建或附建有困難之情形；至其餘款次，係屬建築師依法簽證及當地主管建築機關抽查項目，為釐清適用範圍，爰刪除序文前開文字，並將現行條文第一款及第三款整併，移列為第四款，以資明確，其餘酌作文字修正。 二、查現行條文第二款「化糞池」係屬早期建築物之污水處理設施，為配合水污染防治法第二條第十款用語，爰修正為「污水處理設施」；另考量排水系統依規定設置之截留器、分離器，因具人員維護清理需求，亦須設置於建築物地下層，爰增列該等設備項目；又「固定設備必須設在地面以下部分」等語，實

者，或建築物因重機械設備或其他特殊情形附建地下室或半地下室確實有困難者，經當地主管建築機關審查或勘查屬實，得建築地面式避難設備。 五、供防空避難設備使用之樓地板面積達二百平方公尺者，以兼作停車空間為限；未達二百平方公尺者，得兼作他種用途使用，其使用限制由直轄市、縣（市）政府定之。	一點至避難設備進出口之步行距離不得超過三百公尺。 五、進出口樓梯及盥洗室、機械停車設備所占面積不視為固定設備面積。 六、供防空避難設備使用之樓層地板面積達到二百平方公尺者，以兼作停車空間為限；未達二百平方公尺者，得兼作他種用途使用，其使用限制由直轄市、縣（市）政府定之。	務上係配合建築設備或結構機能需求所設，非屬法令強制規定，爰酌作文字修正；另配合現行條文第一款整併於第四款，本款移列為第一款。 三、考量避難人員生理需求，經參酌芬蘭每二十平方公尺配備一處乾燥廁所，及瑞士每二十五人設置一處乾燥廁所單元等國際規範，並為引導起造人於防空避難設備設置衛生設備，爰將盥洗室自現行條文第五款移列至第一款，明定其與固定設備項目所占面積得合併計算，惟不得超過附建避難設備面積之四分之一，第五款其餘部分移列為第二款。 四、現行條文第四款移列為第三款，內容未修正。 五、現行條文第六款移列為第五款，並酌作文字修正。
第二節（刪除）	第二節 設計及構造概要	一、節名刪除。 二、刪除理由同本章第一節。
第一百四十四條 防空避難設備之設計及構造準則規定如下： 一、天花板高度或地板至	第一百四十四條 防空避難設備之設計及構造準則規定如下： 一、天花板高度或地板至	一、第一款酌作文字修正。 二、第三款增訂防火門窗應具有遮煙性能，以

梁底之高度不得小於二點一公尺。 二、進出口之設置依下列規定： (一) 面積未達二百四十平方公尺者，應設二處進出口。其中一處得為通達戶外之爬梯式緊急出口。緊急出口淨寬至少為零點六公尺見方或直徑零點八五公尺以上。 (二) 面積達二百四十平方公尺以上者，應設二處階梯式（包括汽車坡道）進出口，其中一處應通達戶外。 三、開口部分直接面向戶外者（包括面向地下天井部分），其門窗應為具一小時以上防火時效且具有遮煙性能之防火門窗。室內設有進出口門，應為不燃材料。 四、避難設備露出地面之外牆或進出口上下四周之露天部分或露天頂板，其構造體之鋼筋混凝土厚度不得小於三十公分。 五、半地下式避難設備，其露出地面部分應小於天花板高度二分之一。 六、避難設備應有良好之防水措施。	樑底之高度不得小於二點一公尺。 二、進出口之設置依下列規定： (一) 面積未達二百四十平方公尺者，應設二處進出口。其中一處得為通達戶外之爬梯式緊急出口。緊急出口淨寬至少為零點六公尺見方或直徑零點八五公尺以上。 (二) 面積達二百四十平方公尺以上者，應設二處階梯式（包括汽車坡道）進出口，其中一處應通達戶外。 三、開口部分直接面向戶外者（包括面向地下天井部分），其門窗應為具一小時以上防火時效之防火門窗。室內設有進出口門，應為不燃材料。 四、避難設備露出地面之外牆或進出口上下四周之露天部分或露天頂板，其構造體之鋼筋混凝土厚度不得小於二十四公分。 五、半地下式避難設備，其露出地面部分應小於天花板高度二分之一。 六、避難設備應有良好之通風設備及防水措施。	提高氣密性，確保避難安全。 三、現行條文第四款規定雖已定明露出地面頂板與牆壁厚度不得小於二十四公分，惟參考外國對於一般避難設施外牆與露天頂板之厚度，例如：芬蘭（SI 級避難所）、韓國（公共避難設施標準）、瑞士（家庭避難所及公共避難所）、新加坡（家庭庇護所）皆有鋼筋混凝土三十公分牆壁厚度之規定，為加強我國防衛韌性，爰修正第四款，定明構造體之鋼筋混凝土厚度不得小於三十公分。又本規則係對於一般建築物有關建築規劃、設計、施工、構造、設備之建築技術予以規範，如為「重要軍事基地建築物或關鍵基礎設施」得由該等主管機關就其設施之重要程度規範其設施、構造，併予敘明。 四、因現代戰爭型態之空襲多為導彈與戰機轟炸，防空避難設備設置目的乃為短時避難，考量其多位處地下樓層，故外國立法例大多對防空避難設備之通風定有相關規
---	--	--

七、避難設備構造應一律為鋼筋混凝土構造或鋼骨鋼筋混凝土構造。 八、避難設備應設置能供給樓地板面積每一平方公尺每小時二十五立方公尺以上換氣量之機械通風設備，機械通風設備應連接至緊急電源。 九、避難設備應設有緊急電源插座、緊急電源之照明設備。照明設備之地面照度不得小於一百勒克斯。	七、避難室構造應一律為鋼筋混凝土構造或鋼骨鋼筋混凝土構造。	定，例如：芬蘭規定每秒二點七立方公尺正壓流量及獨立電源，韓國規定面積達一千平方公尺以上，須設有通風設備，瑞士則規定須有五十帕之正壓通風等。是為強化我國地下防空避難設備空間之通風功能及明確通風量規定，爰將現行條文第六款通風設備規範移列至第八款，另定明通風設備應採機械通風方式，並參照車庫之機械通風量規定及應連接緊急電源。 五、配合本編第六章章名「防空避難設備」，為求用語一致，爰將現行條文第七款「避難室」修正為「避難設備」。 六、增訂第九款，明定避難設備應設緊急電源插座及緊急照明設備，以供防空避難時使用。 七、其餘款次未修正。
---	--------------------------------------	---

最高法院民事判決 114 年度台上字第 1966 號

按債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利，民法第 242 條前段固有明文，然上開代位權規定，係為維護債務人之責任財產，以保全債權人在私法上之債權而設，除法律別有規定外，僅私法上之債權人始得行使。至行政機關向人民課徵稅捐、裁處罰鍰而取得之債權，係基於行政權作用之結果，屬公法上之權利，其本質與民法規範之私法上權利並不相同，則在租稅法定主義、法律保留原則下，於相關租稅法規未設有準用民法第 242 條規定或其他相類規定之明文前，自不得逕行適用或類推適用民法第 242 條規定而直接對納稅義務人以外之第三人行使代位權。又稅捐稽徵法第 24 條第 5 項關於稅捐之徵收準用民法第 242 條至第 245 條之規定（下稱系爭規定），係該法於 110 年 12 月 17 日修正時增訂，並自同年月 19 日公布施行，依法律不溯及既往原則，自不適用於修正施行前已發生之稅捐債權；且系爭規定增訂前，並無稅捐債權之公法上權利援用民法代位權規定之法理，亦無從以上開增訂內容為法理而予以適用。

最高行政法院判決 114 年度上字第 80 號

- 一、農業發展條例第 39 條規定：「（第 1 項）依前 2 條規定申請不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，應檢具農業用地作農業使用證明書，向該管稅捐稽徵機關辦理。（第 2 項）農業用地作農業使用之認定標準，前項之農業用地作農業使用證明書之申請、核發程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。」依上開第 39 條第 2 項規定授權訂定的農用證明辦法第 6 條第 6 款規定：「農業用地部分面積有下列情形之一，且不影響供農業使用者，得認定為作農業使用：……六、共有農業用地有違反使用管制規定之情形，其違規面積未大於違規使用共有人之應有部分面積，其他未違規使用共有人之應有部分，經檢具第 8 條之文件。」第 8 條第 1 項第 1 款規定：「符合第 6 條第 6 款之共有人申請核發其應有部分作農業使用證明書時，除依前條規定辦理外，並應檢附下列文件之一：一、全體共有人簽署之分管契約書圖。」符合農用證明辦法第 6 條第 6 款規定的共有人申請核發其應有部分作農業使用證明書時，應檢附全體共有人簽署的分管契約書圖，其目的是為釐清共有人分管的範圍，避免因他共有人的違規行為影響合法共有人的權益，故該分管契約書圖應為共有人間的合意，以落實獎勵農地農用的立法意旨。

二、姓名條例第 1 條第 1 項規定：「中華民國國民，應以戶籍登記之姓名為本名，並以 1 個為限。」第 5 條規定：「國民依法令之行為，有使用姓名之必要者，均應使用本名。」第 6 條規定：「學歷、資歷、執照及其他證件應使用本名；未使用本名者，無效。」第 7 條規定：「財產之取得、設定、喪失、變更、存儲或其他登記時，應用本名，其未使用本名者，不予受理。」據此，國民依法律、法規命令等一般、抽象性的規範所為的行為、各類證件所載姓名或辦理各項財產登記，應使用戶籍登記的姓名。惟於戶籍登記的姓名外，由個人自己選定並得隨時變更的字、別號、藝名、筆名、偏名、別名等，亦受民法第 19 條姓名權保護，為人格權的一種，受憲法第 22 條保障（司法院釋字第 399 號解釋參照）。又民法上的簽名，即自己書寫姓名，得以印章代之（民法第 3 條第 1 項及第 2 項規定參照）；且簽名除法律規定必須簽其全名外，僅簽其姓或名，即生簽名的效力，且所簽姓名，亦不以本名為必要，簽其字或號、或雅名、藝名，均無不可，只須能證明其主體的同一性，得以辨別表示為某特定人的姓名，而不致產生人別混淆，即足當之。

最高法院民事判決 114 年度台上字第 1760 號

按法定空地依建築法第 11 條第 1 項、第 2 項規定，屬建築基地之一部分，旨在維護建築物便於日照、通風、採光、防火等，以增進建築物使用人之舒適、安全與衛生等公共利益。建築物所有人於法定空地上增建或添設其他設施，違背法定空地之目的者，土地所有人非不得對之行使妨害除去請求權。又民法第 148 條固規定行使權利不得以損害他人為目的，惟當事人行使權利是否以損害他人為主要目的，除以權利人及義務人雙方利益為衡量依據外，並應考量其等權利義務之社會作用，以具體情事客觀比較而定。

最高行政法院 114 年度抗字第 374 號裁定

地政士法第 17 條規定：「地政士應自己處理受託事務。但經委託人同意、另有習慣或有不得已之事由者，得將業務委由其他地政士辦理。」第 18 條規定：「地政士於受託辦理業務時，應查明委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並確實核對其身分後，始得接受委託。」第 26 條第 1 項規定：「地政士受託辦理各項業務，不得有不正當行為或違反業務上應盡之義務。」第 44 條規定：「地政士違反本法規定者，依下列規定懲戒之：一、違反……第 17 條……規定者，應予警告或申誡，……。二、違反……第 18 條……規定……，應予申誡或停止執行業務。三、違反……第 26 條第 1 項……規定者，應予停止執行業務或除名。」

經查，抗告人於受託辦理○○○（買方）與○○○（賣方）之房地產買賣事務時，因涉有未親自處理契約簽訂、確認受託人身分，及未向當事人詳盡說明申請登記項目、契約約定內容等未盡業務上應盡義務之情，而有違反地政士法第 17 條、第 18 條、第 26 條第 1 項規定之情事，相對人遂依同法第 44 條規定，以原處分對抗告人予以警告 1 次、申誡 1 次及停止執行業務 2 個月之處分。

臺灣高等法院 114 年度重上字第 246 號民事判決

借名登記契約屬無名（非典型）契約之一種，通常係指當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產出名為登記之契約，惟出名人與借名人就該約定內容，應有意思表示合致始能成立。又不動產登記當事人名義之原因，原屬多端，主張借名登記契約者，應就該契約成立之事實負舉證責任，即應證明究於何時、何地、與何人、以何方式，成立該約定內容之借名登記契約（最高法院 114 年度台上字第 393 號判決參照）。

臺北高等行政法院 高等庭 112 年度訴字第 1094 號判決

行政處分是行政機關單方所為的規制措施，係以設定法律效果為目的，具有法律拘束力之意思表示，規制之法律效果，在於設定、變更或廢棄權利或義務，或對權利義務為有拘束力之確認；而行政機關所為之事實行為，並無規制性質，非以發生法律效果為目的，而係以發生事實效果為目的之行政措施。又行政機關如對同一事件重新處理，並於實體上作成新決定，不論具有管轄權限之行政機關有無此一義務，皆成立另一新的行政處分，是為第二次裁決，本質上是實體決定之行政處分（最高行政法院 108 年度判字第 253 號判決意旨參照）。

又課稅處分與變更處分乃是稽徵機關在不同時間對於同一稅捐事件，所作成各自獨立之行政處分，亦即對於客觀上所成立之一個稅捐債務內容，先後加以確認並具體化之行為。就原課稅處分與變更處分間之關係，學說上固有「並存說」（即變更處分係有別原處分之另一獨立行為，祇是對於原處分所核定之稅額，增加或減少一定稅額之行為）與「消滅說」（即變更處分乃取代原課稅處分之地位，原處分已不再發生任何效力，有關納稅義務之具體內容，專以變更處分為準）之爭論，主要涉及應以課稅處分，或以增減稅額之變更處分作為行政爭訟程序標的之問題。其中在減少稅額之變更處分部分，由於其實質上可謂係原處分之一

部分撤銷，因此可採取並存說，就原處分經一部分撤銷之後仍然存在之部分，作為程序標的，亦即納稅義務人對於新的變更處分，毋庸重新踐行復查及訴願前置程序，以一次解決紛爭，避免對於前後二個課稅處分分別提起救濟而反覆爭訟，俾有效保障納稅義務人權益（陳清秀，稅法總論，2014 年 9 月 8 版第 1 刷，第 527-529 頁）。

系爭土地與土地稅法第 10 條第 1 項、第 22 條徵收田賦之農業用地性質不相符合，尚無課徵田賦之適用，原處分並未違反租稅法定主義、法律保留原則、核實課稅原則、量能課稅原則、誠信原則、不當連結禁止原則及比例原則：

應適用的法令及法理的說明：

土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款規定：「地價稅或田賦之納稅義務人如左：一、土地所有權人。……」第 10 條第 1 項第 1 款規定：「本法所稱農業用地，指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，依法供下列使用者：一、供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。……」第 14 條規定：「已規定地價之土地，除依第 22 條規定課徵田賦者外，應課徵地價稅。」第 15 條規定：「（第 1 項）地價稅按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額計徵之。（第 2 項）前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」第 16 條規定：「（第 1 項）地價稅基本稅率為 10 。土地所有權人之地

價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：……五、超過累進起點地價 20 倍以上者，就其超過部分課徵 55%。（第 2 項）前項所稱累進起點地價，以各該直轄市或縣（市）土地 7 公畝之平均地價為準。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。」第 22 條第 1 項規定：「非都市土地依法編定之農業用地或未規定地價者，徵收田賦。

但都市土地合於左列規定者亦同：一、依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。二、公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者。三、依法限制建築，仍作農業用地使用者。四、依法不能建築，仍作農業用地使用者。五、依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。……」同法施行細則第 21 條規定：「本法第 22 條第 1 項所稱非都市土地依法編定之農業用地，指依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及國家公園區內由國家公園管理機關會同有關機關認定合於上述規定之土地。」

又區域計畫法第 15 條第 1 項規定：「區域計畫公告實施後，不屬第 11 條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。

變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」另非都市土地使用管制規則第 2 條規定：「非都市土地得劃定為特定農業、一般農業、工業、鄉村、森林、山坡地保育、風景、國家公園、河川、海域、特定專用等使用分區。」第 3 條規定：「非都市土地依其使用分區之性質，編定為甲種建築、乙種建築、丙種建築、丁種建築、農牧、林業、養殖、鹽業、礦業、窯業、交通、水利、遊憩、古蹟保存、生態保護、國土保安、殯葬、海域、特定目的事業等使用地。」第 4 條規定：「非都市土地之使用，除國家公園區內土地，由國家公園主管機關依法管制外，按其編定使用地之類別，依本規則規定管制之。」核上開規定均在規範非都市土地之使用分區之劃定及使用地之編定。因之，土地稅法第 22 條第 1 項前段所稱之「非都市土地依法編定之農業用地」，除首應合於同法第 10 條所稱之「農業用地」外，尚應合於「依法編定」之要件，即應依區域計畫法及非都市土地使用管制規則而為之編定。

又土地稅法第 10 條第 1 項對於農業用地業已加以定義為：指非都市土地（或都市土地農業區、保護區範圍內土地），依法供農林漁牧及保育使用、供與農業經營不可分離之農用、農民團體與合作農場所有直接供農業使用；亦即，土地稅法上所謂農業用地必須同時係供農業或農業有關之使用時，始得稱為農業用地，若僅編定為農業用地而未作農業使用時，尚不得稱為土地稅法第 22 條第 1 項之農業用地（最高行政法院 106 年度判字第

728 號判決、100 年度判字第 11 號判決、98 年度判字第 1222 號判決意旨參照）。

農委會 98 年 12 月 16 日函釋略以：「……二、查農業發展條例以賦稅減免優惠措施，獎勵農地農用。其中作『保育使用』之農業用地係指本會基於國土保安及水土保持之需要，依森林法、山坡地保育利用條例以及製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知等相關規定，將保安林及加強保育地等編定為國土保安用地，以防止天然災害之發生。三、復查非都市土地開發審議作業規範總編第 17 點及第 19 點分別規定：『基地開發應保育與利用並重，並依下列原則，於基地內劃設必要之保育區……』『列為不可開發區及保育區者，應編定為國土保安用地……』前開國土保安用地經內政部函釋略以，依前開審議作業規範審議通過，其土地經變更編定為國土保安用地者，整體使用上與高爾夫球場、住宅社區、遊憩設施區、工業區等之開發具有不可分離關係，而與平均地權條例第 3 條第 3 款（同農業發展條例第 3 條第 10 款）所定『保育使用』之農業用地有別。四、綜上，依上開審議規範審議通過之高爾夫球場、住宅社區、遊憩設施區、工業區等開發計畫，其土地經變更編定為國土保安用地者，整體性質上仍認屬該開發計畫之一部分，應依該審議規範規定及經核定之開發計畫之用途使用。其與農業發展條例所稱保育使用之農業用地有別，故該等土地於移轉時，不宜核發農業用地作農業使用證明書。……」又財政部 99 年 1 月 7 日函釋略以：「一、依據行政院農業委員會 98 年 12 月 16 日農企第 0980

167116 號函辦理……二、查行政院農業委員會上揭函釋，依非都市土地開發審議作業規範審議通過之基地，經變更編定為國土保安用地者，於土地移轉時，應不予核發農業用地作農業使用證明書；……另該會亦釋示依非都市土地開發審議作業規範審議通過之高爾夫球場、住宅社區、遊憩設施區、工業區等開發計畫，其土地經變更編定為國土保安用地者，整體上仍認屬該開發計畫之一部分，應依該作業規範規定及經核定之開發計畫用途使用，其與農業發展條例所稱保育使用之農業用地有別，則系爭土地尚無土地稅法第 22 條規定課徵田賦之適用。」核上開函釋係為主管機關為執行關於農業發展條例及土地稅法獎勵農地農用賦稅減免優惠規定之技術性、細節性內容之闡示，與立法意旨相符，且未逾越各該法之限度，被告於處理具體個案時，自得予適用。

按土地稅法第 3 條第 1 項第 1 款、第 14 條、第 15 條、第 16 條等規定，已規定地價之土地，除依法課徵田賦者外，應按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內之地價總額，依法定稅率計徵之；所稱地價總額，乃指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。又依平均地權條例第 16 條前段規定：「舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價 80% 為其申報地價。」第 17 條第 1 項規定：「已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。」從而，土地所有權人如未於公告地價期間申報地價者，關於其於每一直轄市或縣

（市）轄區內之地價總額若干，自應以公告地價之 80% 為其中報地價，據以計算之（最高行政法院 110 年度上字第 833 號判決意旨參照）。

次按平均地權條例第 1 條規定：「平均地權之實施，依本條例之規定；本條例未規定者，適用土地法及其他有關法律之規定。」第 14 條規定：「規定地價後，每 2 年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。」第 15 條規定：「直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價之程序如左：一、分區調查最近 1 年之土地買賣價格或收益價格。二、依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議。三、計算宗地單位地價。四、公告及申報地價，其期限為 30 日。五、編造地價冊及總歸戶冊。」第 46 條規定：「直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年 1 月 1 日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。」另土地法施行法第 40 條規定：「地價調查估計及土地建築改良物估價之估價標的、估價方法、估價作業程序、估價報告書格式及委託估價等事項之規則，由中央地政機關定之。」內政部基此授權訂立地價調查估計規則，即為主管機關調查估計區段地價之作業準則（最高行政法院 110 年度上字第 833 號判決意旨參照）。

臺中高等行政法院 高等庭 114 年度訴字第 196 號判決

依上開法令及契稅稽徵、不動產登記實務，買賣契稅乃買受人為行政法上意思表示，基於買賣法律關係，請求登記取得不動產所有權（經濟上處分利益），而檢附買賣公定格式契約書（俗稱公契）正本、影本各乙份（正本查驗印花後退還）、建物所有權狀影本或建物登記簿謄本及房屋現值資料等，由納稅義務人即買受人於買賣契約成立之日起 30 日內，向當地主管稽徵機關提出申報，如期申報、逾期申報，均以申報起算日（即契約成立日）之標準價格為準。稽徵機關對納稅義務人申報案件不得拒絕受理，且僅就申報檢附資料進行書面審查，查定應納稅額發單通知納稅義務人。納稅義務人必須完納稅款（俗稱完稅）後，將繳款書收據正副聯，分別粘貼於公契之正副本上，始能憑以向地政機關申請辦理所有權移轉登記。而地政機關審查人員對於人民自主意思表示，申請辦理不動產買賣所有權移轉登記事項，乃依照買賣雙方提出之書面資料辦理登記，亦不會對買賣雙方契約內容為細部審查，而契稅完稅憑證為建物所有權移轉登記之絕對必要文件。

契稅屬於境內不動產移轉之交易稅，對於不動產移轉所表彰取得者之經濟上給付能力課稅。契稅負擔之理由在於，對於有財富而承受不動產之業主課徵契稅。契稅是對於不動產之取得行為課稅。契稅之法律性質為「特別交易稅」，亦稱為「法律交易

稅」，是其稅捐與法律上不動產交易過程相連結，例如與不動產交易契約或法律關係相連結，而當事人根據該契約等取得不動產之法律上請求權。惟契稅條例第 2 條但書規定，在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅，故契稅課稅對象之不動產標的，原則上僅限於房屋。契稅原本是要對於取得房屋不動產之所有權（經濟上處分權）課徵，其典型的適用類型為民法上不動產所有權之移轉（物的所有權之取得），其次再把握不動產之經濟上利用權限之移轉。但基於確保稅收及稽徵經濟效率原則考量，提早在訂立不動產移轉之債權契約（負擔行為）締結時，亦即在成立得請求移轉所有權之請求權時，即加以課稅。而買賣契稅，是以買賣契約成立移轉不動產之請求權，而滿足契稅買賣移轉之課稅要件，因此是與此一請求權存在相連結，買賣契約必須有效。如果買賣契約依法無效時，則原則上尚未實現契稅之課稅要件。例外情形，雖然買賣契約無效，而當事人間當成有效實際履行，而為移轉不動產所有權之行為，則基於實質課稅公平原則以及不動產物權移轉之無因性（不以其基礎原因之債權契約有效為前提），仍應課稅（參見陳清秀「稅法各論」下，108 年 9 月，第 261-264，266 頁）。

再從取得契稅稅捐客體之法律原因關係（不同之取得原因關係，足以影響對應之契稅稅率高低）定性與調整而言，稅捐機關對「以私法法律行為為基礎所形成之經濟活動成果」，為稅捐法上之定性者，自應尊重當事人在民事法律關係下之財產規劃安排，此即「稅捐法制附從性」之表現。只有在納稅者出於規避稅捐意圖，濫用公、私法制之法律形成自由，試圖短少稅捐之繳納

者，稅捐機關方可例外基於「量能平等課稅」之考量，例外依經濟利益之實質歸屬，獨立於民事法律關係以外，為稅捐構成要件之法律涵攝，此屬「稅捐法制獨立性」之例外情形（最高行政法院 108 年度判字第 439 號判決意旨參照）。

涉及租稅事項之法律，其解釋應本於租稅法律主義之精神：依各該法律之立法目的，衡酌經濟上之意義及實質課稅之公平原則為之（司法院釋字第 420 號解釋意旨參照）。納稅者權利保護法第 7 條第 1 項、第 2 項固規定：「（第 1 項）涉及租稅事項之法律，其解釋應本於租稅法律主義之精神，依各該法律之立法目的，衡酌經濟上之意義及實質課稅之公平原則為之。（第 2 項）稅捐稽徵機關認定課徵租稅之構成要件事實時，應以實質經濟事實關係及其所生實質經濟利益之歸屬與享有為依據。」此乃實質課稅原則之規定。惟適用實質課稅原則解釋法律或認定事實時，仍應遵守基於稅捐法定主義所導出之限制，以免有礙法之安定性及可預測性（最高行政法院 110 年度上字第 720 號判決參照）。

公法與私法各自負有截然不同的任務，對同一經濟事實，私法與稅法自得賦與其不同之法律效果，是稅法不當然受民法當事人間所謂隱藏、實質、形式等法律形式所拘束。而實質課稅原則係基於社會法治國保障人民於稅法前一律平等的憲法理念，所衍生的平等課稅，原則係為防杜避稅。然稅法上除實質課稅原則外，另有稅捐稽徵經濟原則，復依前揭說明，稅捐法制具附從性，而此等「稅捐稽徵經濟」、「稅捐法制附從性」等原則之要

求，亦係間接的實現課稅平等原則，應認：「稅捐機關尊重當事人在民事法律關係下之財產規劃安排而為稅捐法上之定性，難逕認牴觸實質課稅原則」。

110 年 7 月 1 日以後實施之房地合一 2.0 稅制，其立法目的除防範房價快速高漲外，另一修法重點為將過往常透過設立營利事業短期交易的避稅方法予以修改，並以持有期間按差別稅率分開計稅（45%、35%、20%），於營利事業所得稅結算申報時合併報繳，另其稅制設計上雖有例外處理，即對於以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算 5 年內完成並銷售該房屋、土地者，稅率為 20%，所得稅法第 24 條之 5 第 2 項第 5 目訂有明文。經查：原告系爭交易既於上開修法施行後，其提供土地與忠泰公司合建分屋、合建分售，相關法律關係下之財產、租稅規劃，自受房地合一 2.0 稅制之影響及為其交易上之經濟考量。

本件原告於總登記前完成合建土地買賣過戶作業，或係為符合上開所得稅法第 24 條之 5 第 2 項第 5 目之規定，亦或其他稅務考量，然不論為何，究屬原告基於理性經濟活動地位，依其經濟效益所為最合其經濟利益之評估決定，原告既非不能依其主張之契約性質於系爭房屋所有權第一次登記後方為交換（即互易），卻選擇為買賣移轉，業已合致課徵買賣契稅之構成要件，此係原告於移轉登記時所選擇採取之法律行為，亦為最符合原告利益之認定，自無從以其嗣更異主張所述之潛藏實質民事交易行為作為課稅之標準更異，即無適用交換契稅稅率核課之餘地。