

法規彙編月刊

第299期

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 115 年 5 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
李嘉贏

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、江宜湊、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 / 徐吉麟 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 5 月 10 日出版

第299期

- ◎ 訂定「因應國際情勢強化老舊建築物修繕補助辦法」
- ◎ 免稅房屋移轉他人變為應稅房屋，自移轉日次期起恢復課徵房屋稅
- ◎ 修正「稅捐稽徵法」、「遺產及贈與稅法」相關釋示函令規定
- ◎ 核釋「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」第21條所稱
- ◎ 「在臺灣地區設有戶籍滿十年」之相關規定
- ◎ 訂定關於「區域計畫法施行細則」第16條第2項規定
- ◎ 修正「房地合一課徵所得稅申報作業要點」
- ◎ 最高法院民事判決114年度台上字第1942號
- ◎ 臺灣高等法院民事判決114年度上易字第995號
- ◎ 最高法院民事判決114年度台上字第1705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 3 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 3 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	1119.3	1110.3	1093.8	1094.8	1093.8	1075.6	1043.1	988.9	959.7	974.9	1003.3	1004.2	1044.1
民國49年	995.1	973.2	940.0	897.2	901.6	875.9	869.7	832.9	822.4	829.8	829.2	844.4	880.8
民國50年	842.4	826.7	826.7	820.5	819.9	819.9	823.6	813.9	801.5	796.2	802.6	810.3	816.9
民國51年	815.7	806.7	809.7	806.1	795.7	800.3	812.7	804.4	785.5	771.2	781.6	787.7	798.0
民國52年	779.9	779.4	777.7	772.8	779.4	786.6	796.2	794.5	770.7	771.2	780.5	782.7	781.0
民國53年	781.6	780.5	783.3	788.3	785.5	791.7	798.0	788.8	777.7	766.4	767.5	777.7	782.1
民國54年	788.3	790.5	793.4	790.5	786.6	782.7	781.6	777.2	773.4	779.4	777.7	773.4	782.7
民國55年	775.5	786.6	787.7	782.1	780.5	762.7	761.6	765.3	749.7	744.7	754.9	760.6	767.5
民國56年	754.9	740.7	753.8	755.4	752.3	746.7	737.2	738.7	730.9	734.8	735.7	728.4	742.2
民國57年	725.1	730.4	728.4	698.5	695.0	682.5	671.3	654.6	664.4	660.0	672.9	686.7	688.0
民國58年	681.2	672.5	675.0	671.7	679.1	673.3	659.7	646.9	647.3	593.3	620.3	649.2	654.6
民國59年	656.9	646.1	642.0	639.0	642.0	647.3	636.8	618.6	603.1	612.4	620.0	626.0	632.1
民國60年	614.8	617.2	620.3	621.7	621.0	621.0	620.7	610.1	610.4	606.4	608.0	609.4	615.2
民國61年	618.6	605.7	607.0	606.4	603.4	597.2	592.1	571.8	573.3	596.5	604.4	594.0	597.2
民國62年	609.7	601.1	603.1	594.3	586.7	580.5	564.5	552.4	530.1	491.4	481.7	479.0	552.1
民國63年	436.2	378.7	373.6	376.1	379.2	380.4	375.5	371.3	359.8	360.4	355.3	357.4	374.4
民國64年	360.8	360.3	363.4	361.0	360.8	352.8	352.8	351.6	352.0	347.5	350.3	356.7	355.8
民國65年	350.6	349.4	346.6	345.7	347.5	348.9	347.4	344.9	345.2	347.0	347.9	344.2	347.0
民國66年	339.7	334.3	335.5	333.0	331.6	321.5	321.2	307.6	311.9	315.3	320.8	322.4	324.3
民國67年	316.9	314.6	314.2	308.5	308.7	309.0	309.8	304.3	299.6	297.2	298.2	299.5	306.6
民國68年	298.5	297.1	293.1	287.4	284.9	282.0	279.5	272.5	263.9	264.6	268.5	266.2	279.3
民國69年	255.8	250.8	249.4	248.2	243.6	237.2	235.6	230.3	221.7	217.9	217.6	217.8	234.7
民國70年	208.4	204.9	204.0	203.2	204.0	202.1	201.3	199.3	197.0	198.1	199.4	199.7	201.8
民國71年	198.4	199.1	198.5	198.0	196.8	196.4	196.5	190.8	192.6	194.1	195.7	195.0	196.0
民國72年	194.9	193.0	192.2	191.3	192.7	191.2	193.4	193.5	192.9	193.0	194.6	197.3	193.3
民國73年	197.2	195.2	194.7	194.3	192.0	192.1	192.7	192.0	191.3	192.1	193.2	194.1	193.4
民國74年	194.0	192.5	192.4	193.3	194.0	194.3	194.1	194.9	191.7	191.9	194.6	196.7	193.7
民國75年	194.8	194.3	194.3	193.9	193.6	193.1	193.6	192.5	187.8	188.2	190.8	191.7	192.3
民國76年	192.2	192.6	194.1	193.4	193.4	193.2	191.0	189.5	188.8	190.5	190.0	188.0	191.4
民國77年	191.1	191.9	193.0	192.7	190.6	189.4	189.4	186.8	186.2	184.9	185.8	186.0	188.9
民國78年	186.0	184.4	183.9	182.3	180.9	181.4	182.3	180.8	176.2	174.5	179.1	180.3	180.9
民國79年	179.1	179.3	178.0	176.3	174.4	175.1	173.9	171.1	165.4	169.0	172.3	172.5	173.8
民國80年	170.6	169.5	170.4	169.3	168.7	168.3	167.2	166.8	166.5	164.9	164.4	166.0	167.7
民國81年	164.4	162.9	162.7	160.1	159.6	160.0	161.2	161.9	156.9	159.5	159.5	160.5	160.5
民國82年	158.6	158.1	157.6	155.8	156.3	153.4	156.1	156.7	155.7	155.0	154.7	153.4	155.9
民國83年	154.1	152.1	152.6	151.2	149.8	150.2	149.8	146.4	147.6	148.9	148.9	149.5	149.8
民國84年	146.4	147.1	146.9	144.8	145.0	143.5	144.3	143.9	143.1	143.5	142.9	142.9	144.5
民國85年	143.2	141.8	142.6	140.8	140.9	140.1	142.2	137.0	137.8	138.3	138.5	139.4	140.2
民國86年	140.4	138.9	141.0	140.1	139.9	137.6	137.7	137.8	136.9	138.8	139.2	139.0	138.9
民國87年	137.6	138.5	137.6	137.2	137.6	135.6	136.5	137.2	136.4	135.3	133.9	136.2	136.6
民國88年	137.1	135.6	138.3	137.3	136.9	136.8	137.7	135.7	135.6	134.7	135.1	136.0	136.4
民國89年	136.4	134.4	136.8	135.6	134.8	135.0	135.7	135.3	133.4	133.4	132.2	133.8	134.7
民國90年	133.3	135.8	136.2	135.0	135.1	135.2	135.6	134.7	134.1	132.1	133.7	136.1	134.7
民國91年	135.5	133.9	136.1	134.8	135.4	135.0	135.0	135.0	135.1	134.4	134.4	135.0	135.0
民國92年	134.1	136.0	136.4	134.9	135.0	135.8	136.3	135.8	135.4	134.5	135.1	135.1	135.4
民國93年	134.1	135.1	135.2	133.7	133.8	133.5	132.0	132.5	131.8	131.3	133.0	132.9	133.2
民國94年	133.4	132.5	132.2	131.5	130.8	130.4	128.8	127.9	127.7	127.8	129.8	130.1	130.2
民國95年	129.9	131.2	131.6	129.9	128.7	128.1	127.8	128.6	129.3	129.4	129.5	129.2	129.4
民國96年	129.5	129.0	130.5	129.0	128.8	128.0	128.3	126.6	125.4	122.8	123.5	125.0	127.2
民國97年	125.8	124.2	125.5	124.2	124.1	121.9	121.2	120.9	121.6	120.0	121.2	123.5	122.8
民國98年	123.9	125.9	125.7	124.8	124.3	124.4	124.1	121.9	122.7	122.3	123.2	123.8	123.9
民國99年	123.6	123.0	124.2	123.1	123.3	122.9	122.5	122.5	122.4	121.6	121.3	122.3	122.7
民國100年	122.3	121.4	122.4	121.5	121.3	120.6	120.9	120.9	120.7	120.1	120.1	119.8	121.0
民國101年	119.5	121.1	120.9	119.8	119.2	118.5	118.0	116.9	117.3	117.3	118.2	117.9	118.7
民國102年	118.1	117.6	119.3	118.6	118.3	117.8	117.9	117.8	116.3	116.6	117.4	117.5	117.8
民國103年	117.2	117.6	117.4	116.6	116.5	115.9	115.9	115.4	115.5	115.4	116.4	116.8	116.4
民國104年	118.3	117.9	118.1	117.6	117.3	116.5	116.6	115.9	115.1	115.0	115.8	116.7	116.7
民國105年	117.3	115.1	115.8	115.4	115.9	115.5	115.2	115.3	114.7	113.1	113.6	114.7	115.1
民國106年	114.8	115.2	115.6	115.3	115.2	114.3	114.3	114.2	114.2	113.5	113.2	113.4	114.4
民國107年	113.7	112.7	113.8	113.1	113.2	112.8	112.4	112.4	112.2	112.2	112.9	113.4	112.9
民國108年	113.6	112.5	113.2	112.3	112.2	111.8	111.9	111.9	111.8	111.8	112.2	112.1	112.3
民國109年	111.5	112.7	113.2	113.4	113.5	112.6	112.5	112.3	112.4	112.1	112.1	112.1	112.5
民國110年	111.7	111.1	111.8	111.1	110.8	110.6	110.4	109.8	109.6	109.3	109.0	109.2	110.4
民國111年	108.6	108.6	108.3	107.5	107.2	106.8	106.8	106.9	106.6	106.4	106.5	106.3	107.2
民國112年	105.4	106.1	105.8	105.0	105.1	104.9	104.8	104.3	103.6	103.2	103.5	103.5	104.6
民國113年	103.5	102.9	103.6	103.0	102.8	102.5	102.3	101.9	101.8	101.5	101.4	101.4	102.4
民國114年	100.8	101.2	101.2	100.9	101.2	101.1	100.7	100.3	100.5	100.0	100.2	100.1	100.7
民國115年	100.1	99.5	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

115 年 4 月

法規命令

1 訂定「因應國際情勢強化老舊建築物修繕補助辦法」

行政規則

25 免稅房屋移轉他人變為應稅房屋，自移轉日次期起恢復課徵房屋稅

26 修正「稅捐稽徵法」、「遺產及贈與稅法」相關釋示函令規定

35 核釋「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」第 21 條所稱「在臺灣地區設有戶籍滿十年」之相關規定

37 訂定關於「區域計畫法施行細則」第 16 條第 2 項規定

39 修正「房地合一課徵所得稅申報作業要點」

司法判解

- 66 最高法院民事判決 114 年度台上字第 1942 號
- 67 臺灣高等法院民事判決 114 年度上易字第 995 號
- 68 最高法院民事判決 114 年度台上字第 1705 號
- 69 臺灣高等法院臺中分院民事判決 114 年度上字第 477 號
- 70 最高行政法院判決 114 年度上字第 520 號

訂定「因應國際情勢強化老舊建築物修繕補助辦法」

內政部令 中華民國 115 年 4 月 2 日 台內國字第 1150803440 號

第一章 總則

- 第 1 條 本辦法依因應國際情勢強化經濟社會及民生國安韌性特別條例（以下簡稱本條例）第四條規定訂定之。
- 第 2 條 本辦法之主管機關為內政部，執行機關為內政部國土管理署。
- 第 3 條 為執行本條例第三條第八款加強照顧弱勢族群及提供關懷服務，由直轄市、縣（市）政府受理申請本辦法建築物修繕及建築物結構安全性能評估之補助案件。直轄市、縣（市）政府得委託專業團隊，協助推動相關工作。
- 第 4 條 本辦法用詞，定義如下：
 - 一、公寓：樓層數為四層樓至六層樓之合法建築物，且由數人區分該建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權。
 - 二、透天住宅：樓層數為六層樓以下獨棟或連棟之合法建築物，每棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位。

三、國產品牌：指其品牌權利人為在中華民國境內設有戶籍之自然人、依法設立登記之公司、商號、法人、合夥組織或非法人團體。

第二章 建築物結構安全性能評估補助

第 5 條 符合第七條第一項、第二項第一款、第三款或第九條第一項第一款、第三款規定，且無第七條第三項各款或第九條第二項各款規定情形，並依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法規定辦理者，得申請建築物結構安全性能評估補助。

符合中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法規定者，應優先依該辦法規定申請。

第 6 條 建築物結構安全性能評估之補助費用，其額度如下：

- 一、評估費：初步評估費用，每棟不超過新臺幣一萬五千元；詳細評估費用，每棟不超過新臺幣四十萬元。
- 二、審查費：初步評估每棟新臺幣一千元；詳細評估每棟依前款實際評估費用之百分之十五估算，以不超過新臺幣二十萬元為限。

第三章 建築物修繕補助

第 7 條 公寓申請建築物共用部分修繕補助，由公寓大廈管理

委員會（以下簡稱管委會）或管理負責人經區分所有權人會議議決通過後提出申請。無管委會或管理負責人者，由全體區分所有權人同意推派一人代表申請。

公寓申請建築物共用部分修繕補助，應符合下列各款條件：

- 一、屋齡三十年以上，以棟為申請單位，且每棟範圍內設籍之戶籍成員至少一人符合第十三條第二項各款條件之一。
- 二、已依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法規定辦理結構安全性能評估初步評估或詳細評估。
- 三、住宅使用之樓地板面積或戶數，應占總樓地板面積或總戶數二分之一以上。住宅使用比率以使用執照登載為準；無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本所載資料計算。

有下列情形之一者，不得申請前項補助：

- 一、全棟建築物為單一所有權人持有。
- 二、已申請建造執照或拆除執照，或經直轄市、縣（市）政府認定須拆除重建。
- 三、已進行都市更新或危險及老舊建築物重建程序，且已報核都市更新事業計畫或已申請重建計畫。

同一棟建築物已依其他法令或計畫申請相同補助項目並獲核准者，不得再申請同一補助項目。於申請補助前，已增設昇降設備或已取得該設備使用許可者，不得再申請第十條第一項第一款增設昇降設備之補助項目。

第 8 條 公寓申請建築物專有部分修繕補助，應符合下列各款條件：

一、以建物登記謄本所載個別門牌戶為申請單位，並由其所有權人提出申請，如為共有者，並經全體所有權人同意推派一人提出申請，且應與建築物共用部分修繕補助案件併同申請。但申請戶所在建築物符合下列情形之一者，得單獨提出申請：

（一）已依本辦法申請建築物共用部分修繕補助，並經核定。

（二）已依其他法令或計畫申請，且其申請之補助項目中，至少有三項與本辦法所定建築物共用部分修繕補助項目相同，並經核定。

二、限作住宅使用，且其所有權人應為自然人。

已依其他法令或計畫申請相同補助項目並獲核准者，不得再申請前項補助。

第 9 條 透天住宅申請建築物修繕補助，應符合下列各款條件：

一、屋齡三十年以上，以棟為申請單位，並由建築物所有權人提出申請，如為共有者，應經全體所有權人同意推派一人提出申請。

二、已依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法規定辦理結構安全性能評估初步評估或詳細評估。

三、全棟均應作住宅使用，且其所有權人應為自然人。住宅使用比率以使用執照登載為準；無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本所載資料計算。

有下列情形之一者，不得申請前項補助：

一、已申請建造執照或拆除執照，或經直轄市、縣（市）政府認定須拆除重建。

二、已進行都市更新或危險及老舊建築物重建程序，且已報核都市更新事業計畫或已申請重建計畫。

三、同一棟建築物已依其他法令或計畫申請相同補助項目並獲核准。

第 10 條 公寓申請建築物共用部分修繕之補助項目如下：

一、增設昇降設備。

- 二、樓梯間修繕。
- 三、公共管線修繕更新工程。
- 四、老舊招牌、違規物或違建拆除工程。
- 五、建築物立面修繕。
- 六、屋頂防水及隔熱工程。
- 七、外掛式空調及外部管線之安全改善工程。
- 八、增設或改善無障礙設施。

公寓申請建築物專有部分修繕之補助項目如下：

- 一、居家安全及無障礙設施設備修繕：包括扶手更新或加裝、高低差改善、門扇改善、地面防滑及防墜設施。
- 二、管線修繕更新：給排水、電氣及燃氣管線。
- 三、配合前二款所需之必要室內裝修。

申請人應申請第一項任三款以上補助項目，始得申請第二項建築物專有部分修繕補助。

第 11 條 透天住宅申請建築物修繕之補助項目如下：

- 一、建築物立面修繕。
- 二、屋頂防水及隔熱工程。

三、外掛式空調及外部管線之安全改善工程。

四、增設或改善室外無障礙設施。

五、住宅室內部分修繕：

- (一) 居家安全及無障礙設施設備修繕：包括扶手更新或加裝、高低差改善、門扇改善、地面防滑及防墜設施。
- (二) 管線修繕更新：給排水、電氣及燃氣管線。
- (三) 配合前二目所需之必要室內裝修。

申請人應申請前項第一款至第四款任一款以上補助項目，始得申請第五款補助。

第 12 條 申請人依第十條第一項、第二項或前條第一項申請建築物修繕補助，其修繕工程所使用之主要建材，應以國產品牌為限。但申請人因國內無供應、供應不足或其他正當理由致無法採用國產品牌，經敘明理由並檢附佐證文件，報經直轄市、縣（市）政府同意者，不在此限。

第 13 條 公寓及透天住宅申請建築物修繕經費之補助額度，以實際修繕金額核算，不得逾附表一及附表二各單項補助額度上限，且各單項補助額度不得超過該項工程經費百分之六十五。

公寓申請第十條第二項各款建築物專有部分修繕補助項目，或透天住宅申請第十一條第一項第五款各目住宅室內部分修繕補助項目，其受補助範圍內戶籍成員至少一人符合下列條件之一者，得酌予提高該款補助項目之補助額度，最高以新臺幣三十萬元為限：

- 一、年滿六十五歲以上。
- 二、具低收入戶或中低收入戶資格。
- 三、依長期照顧服務申請及給付辦法規定，屬長照需要等級第二級以上，且符合居家無障礙環境改善補助對象者。

符合前項第三款條件，曾申請補助之居家無障礙環境改善項目，已超過使用年限或損壞不堪使用者，不受第八條第二項及第九條第二項第三款不得重複申請相同補助項目之限制。

第 14 條 公寓申請第十條第一項建築物共用部分修繕補助，應檢附下列文件：

- 一、申請補助計畫書，含摘要表、補助項目、條件檢核表。
- 二、申請人身分證明文件：
 - (一) 以管委會或管理負責人申請者：檢附公寓大廈管理組織報備證明文件或管理負責人

名冊（含姓名、聯絡地址及身分證明文件影本）。

- (二) 以申請補助範圍內全體共同代表人提案者：檢附代表人名冊（含姓名、聯絡地址及身分證明文件影本）。

三、區分所有權人修繕意願證明文件：

- (一) 以管委會或管理負責人申請者：檢附區分所有權人會議決議辦理申請補助之紀錄。
- (二) 以全體共同代表人申請者：應檢附申請範圍內區分所有權人全體同意修繕之同意書。

四、近三個月內之建築物登記第一類或第三類謄本。

五、建築物使用執照影本或經直轄市、縣（市）政府認定之合法建築物證明文件。

六、符合前條第二項各款條件之一者之戶口名簿影本或全戶戶籍謄本，並依其符合之條件，檢附下列證明文件：

- (一) 具低收入戶或中低收入戶資格者，檢附低收入戶或中低收入戶證明影本。
- (二) 依長期照顧服務申請及給付辦法規定，屬

長照需要等級第二級以上，且符合居家無障礙環境改善補助對象者，檢附地方主管機關認定之證明文件影本。

七、結構安全性能評估報告書影本。

八、施工廠商簽約證明影本（契約書影本或報價單），且應載明廠商名稱、簽約日期，並載明主要建材之品牌。

九、未曾受補助切結書。

十、其他證明文件。

公寓申請第十條第二項建築物專有部分修繕補助，應檢附下列文件：

一、申請補助計畫書，含摘要表、補助項目、條件檢核表。

二、申請人姓名、聯絡地址及身分證明文件影本。

三、所有權人修繕意願證明文件：檢附申請範圍內全體所有權人同意修繕之同意書。

四、近三個月內之建築物登記第一類或第三類謄本。

五、建築物使用執照影本或經直轄市、縣（市）政府認定之合法建築物證明文件。

六、結構安全性能評估報告書影本。

七、施工廠商簽約證明影本（契約書影本或報價單），

且應載明廠商名稱、簽約日期，並載明主要建材之品牌。

八、符合前條第二項各款條件之一者，檢附受補助範圍內之戶口名簿影本或全戶戶籍謄本，並依其符合之條件，檢附下列證明文件：

（一）具低收入戶或中低收入戶資格者，檢附低收入戶或中低收入戶證明影本。

（二）依長期照顧服務申請及給付辦法規定，屬長照需要等級第二級以上，且符合居家無障礙環境改善補助對象者，檢附地方主管機關認定之證明文件影本。

九、未曾受補助或符合前條第三項規定之切結書。

十、其他證明文件。

申請第十六條作業費補助者，應另檢附委託專業者證明文件（如委託專業者契約書影本或委任書），並載明委託專業者名稱或姓名、統一編號或身分證明文件字號、具體工作項目、服務費用等。

第 15 條 透天住宅申請第十一條第一項建築物修繕補助，應檢附下列文件：

一、申請補助計畫書，含摘要表、補助項目、條件檢核表。

- 二、申請人身分證明文件：檢附全體所有權人名冊（含姓名、聯絡地址及身分證明文件影本）。
- 三、所有權人修繕意願證明文件：檢附申請範圍內全體所有權人同意修繕之同意書。
- 四、近三個月內之建築物登記第一類或第三類謄本。
- 五、建築物使用執照影本或經直轄市、縣（市）政府認定之合法建築物證明文件。
- 六、結構安全性能評估報告書影本。
- 七、施工廠商簽約證明影本（契約書影本或報價單），且應載明廠商名稱、簽約日期，並載明主要建材之品牌。
- 八、符合第十三條第二項各款條件之一者，檢附受補助範圍內之戶口名簿影本或全戶戶籍謄本，並依其符合之條件，檢附下列證明文件：
 - （一）具低收入戶或中低收入戶資格者，檢附低收入戶或中低收入戶證明影本。
 - （二）依長期照顧服務申請及給付辦法規定，屬長照需要等級第二級以上，且符合居家無障礙環境改善補助對象者，檢附地方主管機關認定之證明文件影本。

- 九、未曾受補助或符合第十三條第三項規定之切結書。
- 十、其他證明文件。

第 16 條 申請人申請第十條第一項公寓建築物共用部分修繕補助，其委託專業者辦理整合協調、專業評估、協助提案、變更使用執照或雜項執照申請等作業費用，經直轄市、縣（市）政府審查核准者，得補助作業費每棟新臺幣一萬元。

申請人符合下列各款情形之一，並經直轄市、縣（市）政府審查施工成果同意備查者，得額外補助作業費每棟新臺幣五萬元；同時符合二款情形者，額外補助作業費得累計：

- 一、申請第十條第一項第一款增設昇降設備。
- 二、申請第十條第一項第五款建築物立面修繕。

第四章 委託專業團隊及其行政作業費

第 17 條 直轄市、縣（市）政府得依實際需求委託專業團隊辦理下列工作項目：

- 一、協助個案現地先期評估及申請諮詢。
- 二、提供駐點專案人員之法令諮詢服務。
- 三、輔導社區成立公寓大廈管理組織。

四、協助直轄市、縣（市）政府擬具補助作業原則或宣導手冊。

五、協助直轄市、縣（市）政府於受理補助申請時，檢核申請書件，並提供初步審查意見。

六、協助直轄市、縣（市）政府規劃辦理補助案施工查核作業，並就查核重點提供專業技術建議。

七、主動盤點潛在案件：

（一）選定優先推動地區，進行現況調查，盤點潛在案件。

（二）潛在案件圖資套疊及統計資料分析，並提出後續推動建議。

八、辦理政策宣導說明會。

九、建置、維護或更新直轄市、縣（市）政府之老宅延壽補助資訊網站。

十、辦理補助案件專案管理及資料庫建置：

（一）彙整申請、核定及完工案件，並控管預算執行情形。

（二）提出亮點案例，以利政策宣導及技術推廣。

十一、其他報經內政部同意補助之工作項目。

第 18 條 直轄市、縣（市）政府委託專業團隊之費用得申請補助，其補助經費以實際發生權責數（即契約總經費）為準，並以核定補助金額為上限。

前項金額經執行機關審核後，每直轄市、縣（市）政府不超過新臺幣六百萬元。但對直轄市政府得依實際需求酌予提高其補助額度，最高以每直轄市政府新臺幣九百萬元為限。

第 19 條 直轄市、縣(市)政府受理申請建築物修繕補助及審查所需人事、加班等行政作業經費，其補助額度如下：

一、受理申請第十條第一項建築物共用部分修繕及申請第十一條第一項建築物修繕補助者，每棟補助行政作業費新臺幣五千元。

二、受理申請建築物結構安全性能評估補助者，初步評估每棟補助行政作業費新臺幣五百元，詳細評估每棟補助行政作業費新臺幣五千元。

第五章 申請、審查及核定程序

第 20 條 建築物結構安全性能評估及建築物修繕之補助，由直轄市、縣（市）政府擬具補助費用需求計畫書，向執行機關提出申請；經執行機關審查並核定後，由申請人向直轄市、縣（市）政府提出申請，並由直轄市、縣（市）政府審查核准之。

申請人提出之申請，除第十條第一項第一款、第五款、第六款、第十一條第一項第一款及第二款之補助項目需辦理現地勘查外，其餘案件均採書面審查方式辦理。

第 21 條 建築物修繕補助案申請人，應於直轄市、縣（市）政府核發補助核准函之日起一年內完成施工，並將施工成果提送直轄市、縣（市）政府審查並同意備查。

前項申請補助項目包含第十條第一項第一款增設昇降設備者，申請人應於直轄市、縣（市）政府核發補助核准函之日起一年內送件申請昇降設備使用許可。

因故未能於前二項期限內提送施工成果文件或申請使用許可者，申請人得敘明理由申請展期；展期之期限每次不得逾六個月，並以二次為限。未申請展期者，廢止其補助核准。

第 21 條 建築物修繕補助案申請人，應於直轄市、縣（市）政府核發補助核准函之日起一年內完成施工，並將施工成果提送直轄市、縣（市）政府審查並同意備查。

前項申請補助項目包含第十條第一項第一款增設昇降設備者，申請人應於直轄市、縣（市）政府核發補助核准函之日起一年內送件申請昇降設備使用許可。

因故未能於前二項期限內提送施工成果文件或申請使

用許可者，申請人得敘明理由申請展期；展期之期限每次不得逾六個月，並以二次為限。未申請展期者，廢止其補助核准。

第 22 條 直轄市、縣（市）政府委託專業團隊之補助，由直轄市、縣（市）政府向執行機關提出申請，並由執行機關審查核定之。

前項申請應檢附申請補助計畫書及摘要表，其內容應載明下列事項：

- 一、預定委託辦理項目及內容（如主動盤點潛在案件之優先推動地區、說明會辦理場次等）。
- 二、推動方式。
- 三、預定辦理期程及進度規劃。
- 四、經費需求概估。
- 五、預定成果及效益。

第六章 經費請撥、核銷程序及應備文件

第 23 條 直轄市、縣（市）政府應依下列規定向執行機關申請撥付建築物結構安全性能評估及建築物修繕之補助經費：

- 一、第一款：於執行機關完成審查補助費用需求計畫書並核定補助額度後，檢附執行機關核定函、

請款明細表、收據、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函等相關文件，申請撥付核定補助額度百分之五十。

二、第二期款：累計執行達核定補助額度百分之四十者，檢附請款明細表、收據、補助案清冊、執行進度考核管制表、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函等相關文件，申請撥付核定補助額度剩餘款項。

直轄市、縣（市）政府於執行機關完成審查補助費用需求計畫書並核定補助額度後，檢附前項第一款所列文件，申請一次撥付行政作業費補助款項。

第 24 條 申請人申請建築物結構安全性能評估補助費用之分期撥款方式，由直轄市、縣（市）政府另定之。

申請人申請建築物修繕補助費用之撥款方式，由申請人於施工成果同意備查後三個月內，檢具下列文件向直轄市、縣（市）政府申請一次撥付建築物修繕補助費用：

- 一、請款申請書。
- 二、補助核准函及施工成果同意備查函。
- 三、施工廠商契約書影本或報價單，並應載明主要建材之品牌。

四、支出費用原始憑證（施工廠商開立之統一發票或收據）正本及收支明細表。

五、申請人之國內金融機構帳戶存摺封面影本。

六、申請人領款收據。

申請第十六條作業費補助者，除依前項規定辦理外，並檢具下列文件：

- 一、委託專業者契約書影本或委任書。
- 二、支出費用原始憑證正本（委託專業者開立之統一發票或收據）及收支明細表。
- 三、工作成果佐證文件（如提案文件、變更使用執照或雜項執照送件文件或核准文件影本等）。

第二項申請補助項目包含第十條第一項第一款增設昇降設備者，應於取得昇降設備使用許可後三個月內，檢具該項各款文件及昇降設備使用許可影本申請撥款。

前三項建築物修繕補助費用之分期撥款方式，直轄市、縣（市）政府另訂規定者，從其規定。

第 25 條 直轄市、縣（市）政府應依下列規定向執行機關申請撥付委託專業團隊之補助經費：

一、第一期款：於直轄市、縣（市）政府與委託專業

團隊簽訂契約後提出，檢附執行機關核定函、委託契約書影本、請款明細表、收據、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函等相關文件，申請撥付補助經費百分之五十。

二、第二期款：補助計畫完成後，檢附計畫執行成果、請款明細表、收據、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函等相關文件，申請撥付補助經費剩餘款項。

前項補助經費撥款後，由直轄市、縣（市）政府依與委託之專業團隊簽訂之契約規定撥付辦理。

第七章 督導及考核

第 26 條 直轄市、縣（市）政府應指定專責人員辦理補助業務，並按月編製執行進度表，於次月十日以前送執行機關；年度終了時，應編製年度執行成果，於次年一月二十日以前送執行機關。

第 27 條 執行機關得視需要考核直轄市、縣（市）政府辦理補助業務。直轄市、縣（市）政府有下列情形之一，經查核屬實者，執行機關得酌減或不予核定次年度補助費用：

一、未依核定之補助費用需求計畫書或本辦法規定辦

理補助業務。

二、拒絕、規避或妨礙執行機關之考核。

直轄市、縣（市）政府有前項各款情形之一，且經認定屬無正當理由者，執行機關得撤銷或廢止其全部或一部之補助，並命其返還已撥補助款，由該直轄市、縣（市）政府自行負擔相關費用。

第 28 條 直轄市、縣（市）政府除辦理第六條及第十八條所定補助事項外，應依附表三財力分級及分擔款比率之規定編列分擔款。

第 29 條 本辦法所需經費由中央都市更新基金支應，直轄市、縣（市）政府應配合納入地方政府年度預算及專款專用，於計畫執行期程終了仍有賸餘時，應予繳回。

依本辦法補助之經費，以中央都市更新基金年度預算額度為限，不足部分得移至次一年度辦理或不再受理申請。

第 30 條 本辦法自發布日施行。

附表一、公寓申請各補助項目之補助額度上限

補助項目		補助經費額度上限 (新臺幣)	備註
1	建築物結構安全性能評估		
1-1	初步評估費用	一萬五千元/棟	
1-2	初步評估審查費用	一千元/棟	
1-3	詳細評估費用	四十萬元/棟	
1-4	詳細評估審查費用	二十萬元/棟	
2	建築物共用部分修繕		
2-1	增設昇降設備	四百萬元/棟	
2-2	樓梯間修繕	四十萬元/棟	
2-3	公共管線修繕更新工程	五十萬元/棟	
2-4	老舊招牌、違規物或違建拆除工程	四十萬元/棟	
2-5	建築物立面修繕	三百萬元/棟	得含太陽能光電板；補助單價以實際施作工程面積核算，補助新臺幣三千五百元/平方公尺。
2-6	屋頂防水及隔熱工程	五十萬元/棟	
2-7	外掛式空調及外部管線之安全改善工程	四十萬元/棟	
2-8	增設或改善無障礙設施	四十萬元/棟	
3	建築物專有部分修繕		
3-1	居家安全及無障礙設施設備修繕	二十萬元/戶	符合第十三條第二項各款條件之一者，得酌予提高本項補助額度上限至新臺幣三十萬元。
3-2	管線修繕更新		
3-3	配合3-1、3-2項目所需之必要室內裝修		

說明：

- 一、本表明定公寓申請各補助項目之補助額度上限。
- 二、補助項目1明定公寓申請建築物結構安全性能評估補助之補助項目及補助經費額度上限。
- 三、補助項目2及補助項目3明定公寓申請共用及專有部分修繕補助項目及補助經費額度上限。

附表二、透天住宅申請各補助項目之補助額度上限

補助項目		補助經費額度 上限(新臺幣)	備註
1	建築物結構安全性能評估		
1-1	初步評估費用	一萬五千元/棟	
1-2	初步評估審查費用	一千元/棟	
1-3	詳細評估費用	四十萬元/棟	
1-4	詳細評估審查費用	二十萬元/棟	
2	建築物修繕		
2-1	建築物立面修繕	樓層數為五或六層樓	得含太陽能光電板；補助單價以實際施作工程面積核算，補助新臺幣三千五百元/平方公尺。
		樓層數為三或四層樓	
		樓層數為一或二層樓	
2-2	屋頂防水及隔熱工程		二十萬元/棟
2-3	外掛式空調及外部管線之安全改善工程		五萬元/棟
2-4	增設或改善室外無障礙設施		五萬元/棟
2-5	住宅室內部分修繕	1.居家安全及無障礙設施設備修繕	符合第十三條第二項各款條件之一者，得酌予提高本項補助額度上限至新臺幣三十萬元。
		2.管線修繕更新	
		3.配合 2-5-1 及 2-5-2 項目所需之必要室內裝修。	

說明：

- 一、本表明定透天住宅申請各補助項目之補助額度上限。
- 二、補助項目 1 明定透天住宅申請建築物結構安全性能評估補助之補助項目及補助經費額度上限。
- 三、補助項目 2 明定透天住宅申請修繕補助項目之補助經費額度上限。其中補助項目 2-1 建築物立面修繕部分，係考量不同樓層數之立面修繕經費需求差異，故依樓層數訂定補助經費額度上限。

附表三、直轄市、縣（市）政府財力分級及分擔款比率表

財力分級	分擔款比率
第一級	百分之二十五
第二級	百分之二十
第三級	百分之十五
第四級	百分之十
第五級	百分之十

備註：

各直轄市、縣（市）政府財力分級，以行政院主計總處之最近一期公布為準。

說明：

依據第二十八條規定，除辦理第六條結構安全性能評估補助及第十八條地方政府委託專業團隊所定補助事項外，直轄市、縣（市）政府應按財力分級及本附表所定之編列分擔款比率配合編列分擔款。

免稅房屋移轉他人變為應稅房屋， 自移轉日次期起恢復課徵房屋稅

財政部令 中華民國 115 年 4 月 2 日 台財稅字第 11400710190 號

自 114 年期起，原為依法免徵房屋稅之房屋，因移轉他人變為應稅房屋，應自移轉日之次期起，恢復課徵房屋稅。

修正「稅捐稽徵法」、 「遺產及贈與稅法」相關釋示函令規定

財政部令中華民國 115 年 4 月 15 日台財稅字第 11400720930 號

修正本部 74 年 12 月 4 日台財稅第 25805 號函、111 年 9 月 22 日台財稅字第 11104644600 號令有關 99 年 4 月 28 日台財稅字第 09804134120 號函及 101 年 4 月 18 日台財稅字第 10100527480 號函部分如附表。

財政部 74 年 12 月 4 日台財稅第 25805 號函

主旨：綜合所得稅納稅義務人申報之免稅額或扣除額等，經稽徵機關於事後發現不合規定予以剔除，致所得淨額增加，與納稅義務人漏未申報之所得，同屬稅捐稽徵法第 21 條第 2 項所指「經另發現應徵之稅捐」。如係於核課期間內發現者，均應依規定補徵或補稅處罰。說明：二、查稅捐稽徵法第 21 條第 2 項規定：「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰」，所謂「另發現應徵之稅捐」，只須其事實不在行政救濟（即訴願、行政訴訟，但不包括原核定及復查）範圍內，均屬「另發現應徵之稅捐」。此觀諸行政法院 58 年判字第 31 號判例「納稅義務人依所得稅法規定辦理結算申報而經該管稅捐稽徵機關調查核定之案件，如經過法定期間而納稅義務人未申請復查或行政爭訟，其查定處分固具有形式上之確定力，惟稽徵機關如發現原處分確有短徵，為維持課稅公平之原則，基於公益上之理由，要非不可自行變更原查定處分，而補徵其應繳之稅額。」自明。

財政部 99 年 4 月 28 日台財稅字第 09804134120 號函、
財政部 111 年 9 月 22 日台財稅字第 11104644600 號令

二、納稅義務人未就復查決定之遺產稅應納稅額繳納三分之一或提供相當擔保或經稅捐稽徵機關就相當於復查決定應納稅額之財產，通知有關機關不得為移轉或設定他項權利即提起訴願，經移送法務部行政執行署所屬行政執行分署執行徵起部分稅款，嗣經多次重核復查決定變更應納稅額後，產生溢繳稅款情事，繼承人對重核復查決定仍有不服，續行行政救濟並於行政救濟確定前申請退還溢繳稅款，參照本部 79 年 11 月 10 日台財稅第 790706609 號函意旨，得依稅捐稽徵法第 38 條第 2 項規定加計利息一併退還，以保障納稅義務人權益並減輕國庫利息負擔；至重核復查決定應納稅額所應加計之利息，於提起訴願時，已失其效力，依同條文第 3 項規定，應俟行政救濟確定時始計算補徵，無庸預為扣除。

三、遺產稅係繼承人之連帶債務，如經個別繼承人以其固有財產繳納，依民法第 281 條規定，得向其他繼承人請求償還各自應分擔部分，繼承人間有其內部法律關係，故全體繼承人已協議退稅款之受領人者，仍應依其協議辦理；本部 98 年 8 月 28 日台財稅字第 09800233500 號函說明三及 108 年 4 月 18 日台財稅字第 10804535310 號令所述按「個別繼承人繳納之比例」退還，係指全體繼承人未協調受領人之情形。

財政部 101 年 4 月 18 日台財稅字第 10100527480 號函、財政部 111 年 9 月 22 日台財稅字第 11104644600 號令(稅捐稽徵法令彙編)

主旨：應退還納稅義務人乙君之綜合所得稅，得否依稅捐稽徵法第 29 條規定抵繳納稅義務人乙君等 5 人滯欠之遺產稅疑義乙案。

說明：二、依民法第 1151 條、稅捐稽徵法第 12 條、遺產及贈與稅法第 6 條第 1 項第 2 款、遺產及贈與稅法施行細則第 22 條第 3 項規定，遺產稅係繼承人因繼承遺產之事實所發生之債務，應由各納稅義務人負連帶繳納之義務（司法院 73 年 7 月 20 日【73】廳民二字第 553 號函與本部 99 年 4 月 28 日台財稅字第 09804134120 號函、111 年 9 月 22 日台財稅字第 11104644600 號令及 115 年 4 月 15 日台財稅字第 11400720930 號令參照）；另 98 年 6 月 10 日民法繼承編修正公布前非屬限定或拋棄繼承之滯欠遺產稅案件，得就繼承人之固有財產為強制執行。三、民法第 273 條第 1 項規定關於連帶債務之規定應可類推適用至公法上之連帶債務，本案既經查明被繼承人甲君係 98 年 6 月 10 日民法繼承編修正公布前死亡，且繼承人乙君等 5 人無拋棄或限定繼承情事，渠等所滯欠之遺產稅屬連帶債務而使渠等負全部之給付責任，本案應退還乙君之綜合所得稅，依稅捐稽徵法第 29 條規定，應先抵繳乙君等 5 人滯欠之遺產稅。

財政部 115 年 4 月 15 日台財稅字第 11400720930 號令 修正稅捐稽徵法、遺產及贈與稅法相關釋示函令修正對 照表

編號	修正規定	現行規定	說明
1	財政部 74 年 12 月 4 日台財稅第 25805 號函 主旨：綜合所得稅納稅義務人申報之免稅額或扣除額等，經稽徵機關於事後發現不合規定予以剔除，致所得淨額增加，與納稅義務人漏未申報之所得，同屬稅捐稽徵法第 21 條第 2 項所指「經另發現應徵之稅捐」。如係於核課期間內發現者，均應依規定補徵或補稅處罰。說明：二、查稅捐稽徵法第 21 條第 2 項規定：「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰」，所謂「另發現應徵之稅捐」，只須其事實不在行政救濟（即訴願、行政訴訟，但不包括原核定及復查）範圍內，均屬「另發現應徵之稅捐」。此觀諸行政法院 58 年判字第 31 號判例「納稅義務人依所得稅法規定辦理結算申報而經該管稅捐稽徵機關調查核定之案件，如經過法定期	財政部 74 年 12 月 4 日台財稅第 25805 號函 主旨：綜合所得稅納稅義務人申報之免稅額或扣除額等，經稽徵機關於事後發現不合規定予以剔除，致所得淨額增加，與納稅義務人漏未申報之所得，同屬稅捐稽徵法第 21 條第 2 項所指「經另發現應徵之稅捐」。如係於核課期間內發現者，均應依規定補徵或補稅處罰。說明：二、查稅捐稽徵法第 21 條第 2 項規定：「在前項核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰」，所謂「另發現應徵之稅捐」，只須其事實不在行政救濟（即復查、訴願、行政訴訟，但不包括原核定）範圍內，均屬「另發現應徵之稅捐」。此觀諸行政法院 58 年判字第 31 號判例「納稅義務人依所得稅法規定辦理結算申報而經該管稅捐稽徵機關調查核定之案件，如經過法定期	鑑於稅捐稽徵法第 21 條第 2 項規定，稅捐稽徵機關在核課期間內，經另發現應徵之稅捐者，仍應依法補徵或並予處罰，其目的係為維持課稅公平，不論課稅基礎事實是否在復查範圍內，稅捐稽徵機關均應補徵或並予處罰，爰酌作文字修正。

	間而納稅義務人未申請復查或行政爭訟，其查定處分固具有形式上之確定力，惟稽徵機關如發現原處分確有短徵，為維持課稅公平之原則，基於公益上之理由，要非不可自行變更原查定處分，而補徵其應繳之稅額。」自明。	間而納稅義務人未申請復查或行政爭訟，其查定處分固具有形式上之確定力，惟稽徵機關如發現原處分確有短徵，為維持課稅公平之原則，基於公益上之理由，要非不可自行變更原查定處分，而補徵其應繳之稅額。」自明。	
2	財政部 99 年 4 月 28 日台財稅字第 09804134120 號函、財政部 111 年 9 月 22 日台財稅字第 11104644600 號令 二、納稅義務人未就復查決定之遺產稅應納稅額繳納三分之一或提供相當擔保或經稅捐稽徵機關就相當於復查決定應納稅額之財產，通知有關機關不得為移轉或設定他項權利即提起訴願，經移送法務部行政執行署所屬行政執行分署執行徵起部分稅款，嗣經多次重核復查決定變更應納稅額後，產生溢繳稅款情事，繼承人對重核復查決定仍有不服，續行行政救濟並於行政救濟確定前申請退還溢繳稅款，參照本部	財政部 99 年 4 月 28 日台財稅字第 09804134120 號函、財政部 111 年 9 月 22 日台財稅字第 11104644600 號令 二、納稅義務人未就復查決定之遺產稅應納稅額繳納三分之一或提供相當擔保或經稅捐稽徵機關就相當於復查決定應納稅額之財產，通知有關機關不得為移轉或設定他項權利即提起訴願，經移送法務部行政執行署所屬行政執行分署執行徵起部分稅款，嗣經多次重核復查決定變更應納稅額後，產生溢繳稅款情事，繼承人對重核復查決定仍有不服，續行行政救濟並於行政救濟確定前申請退還溢繳稅款，<u>雖仍處於行政救濟未確定階段，惟基於行政救濟不利益變更禁止原則，重核決定後之溢繳稅款確定不</u>	刪除現行行政救濟不利益變更禁止原則相關文字，理由同編號 1。

	利息一併退還，以保障納稅義務人權益並減輕國庫利息負擔；至重核復查決定應納稅額所應加計之利息，於提起訴願時，已失其效力，依同條文第 3 項規定，應俟行政救濟確定時始計算補徵，無庸預為扣除。三、遺產稅係繼承人之連帶債務，如經個別繼承人以其固有財產繳納，依民法第 281 條規定，得向其他繼承人請求償還各自應分擔部分，繼承人間有其內部法律關係，故全體繼承人已協議退稅款之受領人者，仍應依其協議辦理；本部 98 年 8 月 28 日台財稅字第 09800233500 號函說明三及 108 年 4 月 18 日台財稅字第 10804535310 號令所述按「個別繼承人繳納之比例」退還，係指全體繼承人未協調受領人之情形。	再減少，參照本部 79 年 11 月 10 日台財稅第 790706609 號函意旨，得依稅捐稽徵法第 38 條第 2 項規定加計利息一併退還，以保障納稅義務人權益並減輕國庫利息負擔；至重核復查決定應納稅額所應加計之利息，於提起訴願時，已失其效力，依同條文第 3 項規定，應俟行政救濟確定時始計算補徵，無庸預為扣除。三、遺產稅係繼承人之連帶債務，如經個別繼承人以其固有財產繳納，依民法第 281 條規定，得向其他繼承人請求償還各自應分擔部分，繼承人間有其內部法律關係，故全體繼承人已協議退稅款之受領人者，仍應依其協議辦理；本部 98 年 8 月 28 日台財稅字第 09800233500 號函說明三及 108 年 4 月 18 日台財稅字第 10804535310 號令所述按「個別繼承人繳納之比例」退還，係指全體繼承人未協調受領人之情形。	
3	財政部 101 年 4 月 18 日台財稅字第 10100527480 號函、財政部 111 年 9 月 22 日台財稅字第	財政部 101 年 4 月 18 日台財稅字第 10100527480 號函、財政部 111 年 9 月 22 日台財稅字第	本函說明二有關本部 99 年 4 月 28 日台財稅字第 09804134120 號函、財政部 111 年 9 月 22 日台財稅字第

11104644600 號令(稅捐稽徵法令彙編) 主旨：應退還納稅義務人乙君之綜合所得稅，得否依稅捐稽徵法第 29 條規定抵繳納稅義務人乙君等 5 人滯欠之遺產稅疑義乙案。說明：二、依民法第 1151 條、稅捐稽徵法第 12 條、遺產及贈與稅法第 6 條第 1 項第 2 款、遺產及贈與稅法施行細則第 22 條第 3 項規定，遺產稅係繼承人因繼承遺產之事實所發生之債務，應由各納稅義務人負連帶繳納之義務(司法院 73 年 7 月 20 日【73】廳民二字第 553 號函與本部 99 年 4 月 28 日台財稅字第 09804134120 號函、111 年 9 月 22 日台財稅字第 11104644600 號令及 115 年 4 月 15 日台財稅字第 11400720930 號令參照)；另 98 年 6 月 10 日民法繼承編修正公布前非屬限定或拋棄繼承之滯欠遺產稅案件，得就繼承人之固有財產為強制執行。三、民法第 273 條第 1 項規定關於連帶債務之規定應可類推適用至公法上之連帶債務，本案既經查明被繼承人甲君係 98 年 6 月 10 日民法繼承編修正公布前死亡，	11104644600 號令(稅捐稽徵法令彙編) 主旨：應退還納稅義務人乙君之綜合所得稅，得否依稅捐稽徵法第 29 條規定抵繳納稅義務人乙君等 5 人滯欠之遺產稅疑義乙案。說明：二、依民法第 1151 條、稅捐稽徵法第 12 條、遺產及贈與稅法第 6 條第 1 項第 2 款、遺產及贈與稅法施行細則第 22 條第 3 項規定，遺產稅係繼承人因繼承遺產之事實所發生之債務，應由各納稅義務人負連帶繳納之義務(司法院 73 年 7 月 20 日【73】廳民二字第 553 號函及本部 99 年 4 月 28 日台財稅字第 09804134120 號函及 111 年 9 月 22 日台財稅字第 11104644600 號令參照)；另 98 年 6 月 10 日民法繼承編修正公布前非屬限定或拋棄繼承之滯欠遺產稅案件，得就繼承人之固有財產為強制執行。三、民法第 273 條第 1 項規定關於連帶債務之規定應可類推適用至公法上之連帶債務，本案既經查明被繼承人甲君係 98 年 6 月 10 日民法繼承編修正公布前死亡，	11104644600 號令，業經本部 115 年 4 月 15 日台財稅字第 11400720930 號令修正，爰配合增列。
---	--	--

繼承人甲君係 98 年 6 月 10 日民法繼承編修正公布前死亡，且繼承人乙君等 5 人無拋棄或限定繼承情事，渠等所滯欠之遺產稅屬連帶債務而使渠等負全部之給付責任，本案應退還乙君之綜合所得稅，依稅捐稽徵法第 29 條規定，應先抵繳乙君等 5 人滯欠之遺產稅。	且繼承人乙君等 5 人無拋棄或限定繼承情事，渠等所滯欠之遺產稅屬連帶債務而使渠等負全部之給付責任，本案應退還乙君之綜合所得稅，依稅捐稽徵法第 29 條規定，應先抵繳乙君等 5 人滯欠之遺產稅。	
--	---	--

核釋「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」第21條所稱「在臺灣地區設有戶籍滿十年」之相關規定

大陸委員會令 中華民國 115 年 4 月 16 日 陸法字第 1150400418 號

核釋臺灣地區與大陸地區人民關係條例（下稱兩岸條例）第 21 條規定所稱「在臺灣地區設有戶籍滿十年」，應指中國大陸人民經許可在臺定居設籍，並依規定完成繳附喪失中國大陸戶籍證明予主管機關（下稱繳附喪失原籍證明）後屆滿十年，其起算時點應自當事人向主管機關完成繳附喪失原籍證明之日為始日。

考量依兩岸條例第 17 條第 5 項第 3 款明定，長期居留者申請在臺定居應「提出喪失原籍證明」，及大陸地區人民在臺灣地區依親居留長期居留或定居許可辦法規定，中國大陸人民申請定居而未完成繳附喪失原籍證明者，撤銷其定居許可，均對當事人轉換身分定有明文。其次，倘當事人未完成註銷中國大陸戶籍，依兩岸條例第 2 條第 4 款、第 9 條之 1 規定，仍屬中國大陸人民。

故如未向主管機關提出喪失原籍證明文件前，因尚兼具中國大陸人民身分，自無從解釋其已完成兩岸身分轉換，在身分轉換過渡期間依法無從主張已具有完整且穩定之臺灣人民身分並享有相關權利。

為確保中國大陸人民確實依法完成身分轉換程序從而取得臺灣人民身分、維護兩岸單一身分制度及兩岸人員交流往來安全，爰核釋如上。

訂定關於「區域計畫法施行細則」 第16條第2項規定

內政部令 中華民國115年4月16日 台內國字第1150803258號

關於「區域計畫法施行細則」第十六條第二項規定限期補正執行事宜，其規定如下，並自即日起生效：

- 一、第一類案件：由於本類案件僅屬書、圖型式要件之審查，區域計畫擬定機關（或接受本部委辦審議之直轄市、縣（市）政府）受理申請案件後，由業務單位程序審查需先補書圖文件者，給予申請人一個月之補正期限；必要時，簽請執行秘書或其指定人員擔任召集人召開行政程序審查專案小組會議後，依研商結論函請申請人補正書圖文件者，再給予一個月之補正期限。
- 二、第二類案件：開發案件經提區域計畫委員會（或直轄市、縣（市）政府成立之專責審議小組）專案小組審議過後，需依小組委員意見補充資料者，給予二個月之補正期限。
- 三、第三類案件：開發案件經提區域計畫委員會（或直轄市、縣（市）政府成立之專責審議小組）審查後，需依決議修正計畫書圖者，給予一個月之補正期限。
- 四、前揭三類案件之補正期限不得展延。但第二類及第三類案件需取得有關機關意見文件、同意文件，或因併行審查環境影

響評估、水土保持規劃書、出流管制規劃書未能終結之故，如有不可歸責於申請人之原因，並檢附相關證明文件經申請核准者，得依案件類別給予展延補正期限。

五、前揭三類案件之補正資料，經業務單位檢核仍未完全補正或申請展延補正期限需檢附其他機關之證明文件而未檢附者，得函請申請人於十日內補正。

六、前揭補正期限，以文到次日起算，屆期不補正，即予駁回處理。

七、本部中華民國一百十四年四月十日台內國字第一一四〇八〇二九二〇號令廢止。

修正 「房地合一課徵所得稅申報作業要點」

財政部令 中華民國115年4月21日 台財稅字第11504560890號

壹、總則

一、為利納稅義務人依所得稅法（以下簡稱本法）第四條之四、第四條之五、第十四條之四至第十四條之八及第二十四條之五規定計算及申報房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地）、以設定地上權方式之房屋使用權（以下簡稱房屋使用權）、預售屋及其坐落基地（以下合稱預售房地）、股份或出資額之交易所得，特訂定本要點。

二、個人及營利事業交易一百零五年一月一日以後取得之房屋、土地，應依本要點規定計算房屋、土地交易所得，課徵所得稅。

個人及營利事業交易一百零五年一月一日以後取得房屋使用權或預售房地，該交易視同前項之房屋、土地交易。

個人及營利事業交易其直接或間接持有股份或出資額過半數之國內外營利事業之股份或出資額，該被投資國內外營利事業股份或出資額之價值百分之五十以上係由中華民國境內之房屋、土地、房屋使用權或預售房地所構成者（以下簡稱符合一定條件股

份或出資額），該交易視同第一項房屋、土地交易。但交易之股份屬上市、上櫃及興櫃公司之股票者，不適用之。

個人及營利事業交易前項符合一定條件股份或出資額，該股份或出資額屬於一百零四年六月三十日以前取得，且按交易時該被投資國內外營利事業於一百零四年十二月三十一日以前取得中華民國境內房屋、土地、房屋使用權、於交易該股份或出資額時仍未完成房屋、土地所有權移轉登記之預售房地價值占該國內外營利事業中華民國境內全部房屋、土地、房屋使用權、預售房地價值之比例計算之損益，不適用前項本文規定。

個人及營利事業交易第三項符合一定條件股份或出資額，其交易所得應依本法第四條之四、第十四條之四至第十四條之七及第二十四條之五規定課徵所得稅，不適用本法第四條之一停止課徵所得稅規定，亦不適用本法第十四條第一項第七類財產交易所得、第二十四條第一項及所得基本稅額條例第七條第一項第一款、第十二條第一項第三款第一目課徵所得稅及基本稅額之規定。

貳、交易日、取得日、持有期間、符合一定條件股份或出資額交易

三、房屋、土地交易日之認定，以所出售或交換之房屋、土地完成所有權移轉登記日為準；房屋使用權交易日之認定，以權利移轉之日為準；預售房地交易日之認定，以訂定買賣契約之日為準；符合一定條件股份或出資額交易日之認定，屬證券交易稅條例所稱有價證券者，以買賣交割日為準，屬上開

有價證券以外者，以訂定買賣契約之日為準。但有下列情形之一者，依其規定：

- (一) 因強制執行於辦理所有權登記前已移轉所有權，為拍定人領得權利移轉證書之日。
- (二) 無法辦理建物所有權登記（建物總登記）之房屋，為訂定買賣契約之日。

四、前點房屋、土地取得日之認定，以完成所有權移轉登記日為準；房屋使用權取得日之認定，以權利移轉之日為準；預售房地取得日之認定，以訂定買賣契約之日為準；股份或出資額取得日之認定，屬證券交易稅條例所稱有價證券者，以買賣交割日為準，屬上開有價證券以外者，以訂定買賣契約之日為準。但有下列情形之一者，依其規定：

- (一) 因強制執行於辦理所有權登記前已取得所有權，為拍定人領得權利移轉證書之日。
- (二) 無法辦理建物所有權登記（建物總登記）之房屋，為訂定買賣或贈與契約之日。
- (三) 興建房屋完成後第一次移轉，為核發使用執照日。但無法取得使用執照之房屋，為實際興建完成日。
- (四) 因區段徵收或徵收前先行協議價購領回抵價地，為所有權人原取得被徵收或協議價購土地之日。

- (五) 經土地重劃後重行分配與原土地所有權人之土地，為所有權人原取得重劃前土地之日。
- (六) 營利事業受託辦理土地重劃或個人、營利事業（出資者）以資金參與自辦土地重劃，取得抵繳開發費用或出資金額之折價抵付之土地（抵費地），為重劃計畫書核定之日。
- (七) 實施者依都市更新條例規定實施都市更新事業所取得之房屋、土地，為都市更新事業計畫核定之日。
- (八) 新建建築物起造人依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定完成重建所取得之房屋、土地，為重建計畫核准之日。
- (九) 原土地所有權人以自有土地與營利事業合建分屋、依都市更新條例規定參與都市更新或依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定參與重建，分配取得之土地，為所有權人原取得合建、參與都市更新或重建前土地之日。
- (十) 因分割共有物，或共有物變價分割經共有人參與應買或聲明優先承買，共有人取得與原權利範圍相當之房屋、土地，為原取得共有物之日。
- (十一) 股份或出資額，屬因公司現金增資、股票公開承銷、公司設立時採發起或募集方式而取得者，為股款繳納

日；以債權、財產或技術作價抵繳認股股款而取得者，為作價抵繳認股股款日；因公司盈餘或資本公積轉增資而取得者，為除權基準日；其他方式取得者，為實際交易發生日。

- (十二) 因配偶贈與取得之房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額，適用遺產及贈與稅法第二十條第一項第六款配偶相互贈與之財產不計入贈與總額規定者，為配偶間第一次相互贈與前配偶原始取得該財產之日。
- (十三) 配偶之一方依民法第一千零三十條之一規定行使剩餘財產差額分配請求權取得之房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額，為配偶之他方原取得之日。
- (十四) 繼承取得之房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額，為繼承開始日。
- (十五) 以房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額為信託財產，受託人於信託關係存續中，交易該信託財產，以下列日期認定。信託關係存續中或信託關係消滅，受託人依信託本旨交付信託財產與受益人後，受益人交易該信託財產者，亦同：

- 1、受益人如為委託人，為委託人取得該信託財產之日。

2、受益人如為非委託人，或受益人不特定或尚未存在，為訂定信託契約之日；信託關係存續中，追加房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額為信託財產者，該追加之信託財產，為追加之日。

3、信託關係存續中，如有變更受益人之情事，為變更受益人之日；受益人由不特定或尚未存在而為確定，為確定受益人之日。

(十六) 信託關係存續中，受託人管理信託財產所取得之房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額，嗣受託人交易該信託財產，為受託人取得該信託財產之日；該信託財產持有期間內，如有變更受益人之情事，為變更受益人之日；如有受益人由不特定或尚未存在而為確定，為確定受益人之日。信託關係存續中或信託關係消滅，受託人依信託本旨交付該信託財產與受益人後，受益人交易該信託財產者，亦同。

(十七) 以房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額為信託財產，嗣因信託行為不成立、無效、解除或撤銷而塗銷信託登記，該信託財產回復登記於委託人名下，為委託人原取得該信託財產之日。

五、第三點房屋、土地、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額持有期間之計算，自前點其取得之日起算至第

三點交易之日止。但有下列情形，其持有期間得依各款規定合併計算：

(一) 個人因繼承、受遺贈取得房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額，得將被繼承人、遺贈人持有該財產之期間合併計算。但依本法第四條之五第一項第一款規定計算持有期間，得併計之期間，應以被繼承人、遺贈人或其配偶、未成年子女已於該房屋、房屋使用權辦竣戶籍登記並居住，且無出租、供營業或執行業務使用為限。

(二) 個人因繼承或受遺贈取得之房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額，依前款計算持有期間，如屬連續繼承或受遺贈取得之情形，得將連續各次繼承或受遺贈之被繼承人、遺贈人持有該財產期間合併計算。但依本法第四條之五第一項第一款規定計算持有期間，得併計之期間，應以各次被繼承人、遺贈人或其配偶、未成年子女符合前款但書規定之期間為限。

(三) 因配偶贈與取得之房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額，得將配偶持有該財產之期間合併計算。但依本法第四條之五第一項第一款規定計算持有期間，得併計之期間，應以個人或其配偶、未成年子女已於該房屋、房屋使用權辦竣戶籍登記並居住，

且無出租、供營業或執行業務使用為限。

(四) 個人拆除自住房屋自地自建或與營利事業合建分屋，或以該自住房屋依都市更新條例規定參與都市更新或依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定參與重建分配取得房屋，出售該自建或分配取得之房屋，依本法第四條之五第一項第一款規定計算持有期間，得將拆除之自住房屋持有期間合併計算，得併計之期間，應以個人或其配偶、未成年子女已於該房屋辦竣戶籍登記並居住，且無出租、供營業或執行業務使用為限。

前項第二款所稱連續繼承或受遺贈取得，指房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額連續發生二次以上（含當次）繼承或受遺贈而移轉權利之情形。

個人出售自地自建之房屋，個人及營利事業出售以自有土地與其他營利事業合建分屋、依都市更新條例規定參與都市更新或依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定參與重建所分配取得之房屋，依本法第十四條之四第三項及第二十四條之五第二項規定計算房屋持有期間，應以該土地之持有期間為準。

個人因繼承或受遺贈取得被繼承人、遺贈人符合前項規定之房屋，依第一項第一款及第二款規定併計被繼承人、遺贈人持有期間時，以前項規定之土地持有期間為準。

六、本法第四條之四第三項所定個人及營利事業交易其直接或間接持有股份或出資額過半數之國內外營利事業之股份或出資額，以其交易日起算前一年內任一日直接或間接持有該國內外營利事業之股份或資本額，超過其已發行股份總數或資本總額百分之五十認定。交易日起算前一年之期間末日在一百十年六月三十日以前者，以一百十年七月一日為期間末日。

本法第四條之四第三項所定國內外營利事業之股份或出資額，該營利事業股份或出資額之價值百分之五十以上係由中華民國境內之房屋、土地所構成，指以交易該營利事業股份或出資額時，該營利事業或其控制之事業在中華民國境內房屋、土地、房屋使用權、預售房地之價值為分子，該營利事業全部股份或出資額價值為分母計算之比率在百分之五十以上。

前項分母依下列各款規定認定。但稽徵機關查得該營利事業之淨值、資產價值者，得依該查得資料認定：

- (一) 以該營利事業交易日前一年內最近一期經會計師查核簽證財務報告之淨值計算。
- (二) 無前款經會計師查核簽證之財務報告者，以該營利事業交易日之淨值計算。
- (三) 該營利事業之各項資產價值經會計師按時價查核簽證或有其他證明時價之資料者，以各項資產時價總額計算，不適用前二款規定。

國內外營利事業如有藉法律形式或虛偽安排致第一項或第二項比率不正確，不當為股東規避或減少納稅義務者，稽徵機關得依查得資料，按實際交易事實依法予以調整。

第二項在中華民國境內房屋、土地、房屋使用權、預售房地之價值，應參酌下列時價資料認定：

- (一) 金融機構貸款評定之價格。
- (二) 不動產估價師之估價資料。
- (三) 大型仲介公司買賣資料扣除佣金加成估算之售價。
- (四) 法院拍賣或財政部國有財產署等出售公有房屋、土地之價格。
- (五) 報章雜誌所載市場價格。
- (六) 其他具參考性之時價資料。
- (七) 時價資料同時有數種者，得以其平均數認定。

個人及營利事業申報符合一定條件股份或出資額交易所得時，應檢附下列文件（資料為外文者，應附中文譯本，但經稽徵機關核准提示英文版本者，不在此限）：

- (一) 股份或出資額轉讓合約、該交易之國內外營利事業股份或出資額交易後及交易日起算前一年內之股份或出資額登記資料、股份或出資額變動明細表、關係企業（含股份或出資額）結構圖。

(二) 交易之被投資國內外營利事業最近一期經會計師查核簽證之財務報告（無會計師簽證者，應附財務報表）及財產目錄、該營利事業所控制之持有中華民國境內房屋、土地、房屋使用權、預售房地之事業最近一期經會計師查核簽證之財務報告（無會計師簽證者，應附財務報表）及財產目錄。

(三) 適用第三項第三款規定者，其各項資產按時價評價之會計師簽證報告或證明時價之相關文件。

(四) 中華民國境內房屋、土地、房屋使用權、預售房地依前項規定認定時價之相關文件。

(五) 股份或出資額之取得成本、費用等相關資料。

(六) 其他足資證明文件。

七、個人及營利事業交易符合一定條件股份或出資額之持有期間計算，自股份或出資額取得之日起算至交易之日止，並採先進先出法認定。

個人交易前項股份或出資額之成本計算方法，其能提出原始取得成本者，應採用個別辨認法，或按交易時所持有之該國內外營利事業股份或出資額，依所得稅法施行細則第四十六條規定之加權平均法計算之。

營利事業交易第一項股份或出資額之成本計算方法，應與其依本法第四十四條、第四十八條及所得稅法施行細則第四十六條規定擇採之計算方式一致。

叁、個人房屋、土地交易所得計算

八、個人依本法第十四條之四規定計算房屋、土地、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額之交易所得，減除當次交易之土地依土地稅法第三十條第一項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額後之餘額，應按規定稅率計算應納稅額申報納稅，不併計綜合所得總額。

前項交易所得計算方式如下：

（一）出價取得：

交易所得 = 交易時成交價額 - 原始取得成本 - 因取得、改良及移轉而支付之費用

（二）繼承或受贈取得：

1、房屋、土地交易所得 = 交易時成交價額 - 繼承或受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值 - 因取得、改良及移轉而支付之費用。

2、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額之交易所得 = 交易時成交價額 - 繼承或受贈時依遺產及贈與稅法規定計算之時價 - 因取得、改良及移轉而支付之費用。

3、第一目規定政府發布之消費者物價指數，指第三

點規定之交易日所屬年月已公告之最近臺灣地區消費者物價總指數。

九、個人交易房屋、土地、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額之所得或損失，除符合下列情形之一免辦理申報外，不論有無應納稅額，應依本法第十四條之五規定向該管稽徵機關辦理申報；其有應納稅額者，應一併檢附繳納收據：

（一）交易之房屋、土地符合本法第四條之五第一項第二款至第四款規定情形。

（二）個人以自有土地與營利事業合建分屋，以土地交換房屋。

（三）個人提供自有土地、合法建築物、他項權利（如房屋使用權）或資金，依都市更新條例規定參與都市更新，或依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定參與重建，以土地、合法建築物、他項權利或資金，交換房屋、土地。

前項第二款及第三款情形，因換入房屋、土地之價值低於換出土地、合法建築物或他項權利（如房屋使用權）之價值，所收取價金部分，仍應按比例計算所得，申報納稅。

十、個人依前點規定辦理申報，應向該管稽徵機關辦理。該管稽徵機關，依下列順序定之：

- (一) 申報時戶籍所在地稽徵機關。
- (二) 申報時居留地稽徵機關。
- (三) 交易房屋、土地、房屋使用權、預售房地者，以其所在地稽徵機關；交易符合一定條件股份或出資額者，以該股份或出資額所屬國內營利事業所在地稽徵機關。
- (四) 中央政府所在地之稽徵機關。

交易之房屋、土地、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額為信託財產者，除受益人為營利事業外，得由受託人依前點規定向其所在地稽徵機關辦理申報納稅。

十一、個人未依本法第十四條之五規定申報交易所得、未依實際成交價額申報或未提供實際成交價額之證明文件者，除稽徵機關已查得交易時之實際成交價額外，應參酌下列時價資料認定其成交價額：

- (一) 金融機構貸款評定之價格。
- (二) 不動產估價師之估價資料。
- (三) 大型仲介公司買賣資料扣除佣金加成估算之售價。
- (四) 法院拍賣或財政部國有財產署等出售公有房屋、土地之價格。
- (五) 報章雜誌所載市場價格。
- (六) 其他具參考性之時價資料。

(七) 時價資料同時有數種者，得以其平均數認定。

十二、本法第十四條之四第一項及第十四條之六規定之成本，認定如下：

- (一) 買賣取得者，以成交價額為準。
- (二) 個人提供土地與營利事業合建分成或合建分售者，以該土地之取得成本為準。
- (三) 個人以自有土地與營利事業合建分屋、依都市更新條例規定參與都市更新或依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定參與重建所分配取得之房屋、土地，其土地以取得成本為準；房屋以換出土地之取得成本為準，並依下列情形調整（認定）：
 - 1、換入房屋之價值低於換出土地之價值，所收取價金部分之成本，應自成本中扣除。
 - 2、換入房屋之價值高於換出土地之價值，另給付價金部分，應計入成本。
 - 3、以適用本法第四條第一項第十六款規定免徵所得稅之土地換入房屋者，房屋之成本應按換入時之價值（即營利事業開立統一發票所載含稅銷售價格）認定。
- (四) 個人提供合法建築物、他項權利或資金依都市更新條例規定參與都市更新所取得之房屋、土地，其房

屋、土地以換出之合法建築物、他項權利取得成本或提供資金金額為準，並依下列情形調整(認定)：

1、換入房屋、土地之價值低於換出合法建築物、他項權利或資金之價值，所收取價金部分之成本，應自成本中扣除。

2、換入房屋、土地之價值高於換出合法建築物、他項權利或資金之價值，另給付價金部分，應計入成本。

(五) 個人自地自建房屋，其土地以取得成本為準；房屋以實際建造成本為準。

(六) 因區段徵收、徵收前先行協議價購領回抵價地或土地重劃領回重劃後土地，以原取得被徵收、協議價購前土地或重劃前土地之取得成本為準。但徵收、協議價購或重劃時已領取補償金部分之成本，應自成本中扣除。

(七) 以房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額為信託財產，嗣因信託行為不成立、無效、解除或撤銷而塗銷信託登記或辦理名義變更，該信託財產回復於委託人名下，以委託人原取得之成本為準。

(八) 因配偶贈與取得且適用遺產及贈與稅法第二十條第

一項第六款不計入贈與總額規定之房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額，以配偶間第一次相互贈與前配偶之原始取得成本為準。

(九) 配偶之一方依民法第一千零三十條之一規定行使剩餘財產差額分配請求權取得之房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額，以配偶之他方原取得之成本為準。

(十) 分割共有物取得房屋、土地，以原取得共有物之成本為準。但該共有物係因繼承或受贈取得者，應以繼承或受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值認定。

(十一) 其他情形或無法依前十款規定認定成本者，稽徵機關得依查得資料核定其成本。無查得資料，其屬房屋、土地者，得依原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本。

依前項第十款但書及第十一款規定按政府發布之消費者物價指數調整後之數額認定成本，指按第三點規定之交易日所屬年月已公告之最近臺灣地區消費者物價總指數調整。

十三、個人除得減除前點規定之成本外，其提示下列證明文件者，亦得包含於成本中減除：

(一) 購入房屋、土地、房屋使用權達可供使用狀態前支付之必要費用(如契稅、印花稅、代書費、規費、公證費、仲介費等)，及於房屋、土地所有權移轉登記或房屋使用權移轉完成前，向金融機構借款之利息。

(二) 購入預售房地、股份或出資額之必要費用(如手續費及其他相關必要費用等)。

(三) 取得房屋、房屋使用權後，於使用期間支付能增加房屋價值或效能且非二年內所能耗竭之增置、改良或修繕費。

十四、個人交易房屋、土地，除得按前二點規定減除成本外，得再減除依土地稅法施行細則第五十一條規定經主管稽徵機關核准減除之改良土地已支付之下列費用：

(一) 改良土地費用。

(二) 工程受益費。

(三) 土地重劃負擔總費用。

(四) 因土地使用變更而無償捐贈作為公共設施用地其捐贈土地之公告現值總額。

十五、個人交易房屋、土地、房屋使用權、預售房地所支付之必要費用，如仲介費、廣告費、清潔費、搬運費、換約費等，得列為費用減除。但依土地稅法規定繳納之土地增值

稅，除依第十六點規定計算之稅額外，不得列為費用減除。

個人交易符合一定條件股份或出資額，其必要費用包含證券交易稅、手續費及其他相關必要費用。

個人交易房屋、土地、房屋使用權未提示費用之證明文件或所提示之費用證明金額未達成交價額百分之三者，稽徵機關得按成交價額百分之三計算其費用，並以新臺幣三十萬元為限。但有藉分次交易房屋、土地部分持分或房屋使用權部分約定範圍之安排，規避或減少納稅義務者，以新臺幣三十萬元按該部分持分或約定範圍比例計算金額。

取得房屋、土地所有權、房屋使用權後，繳納之房屋稅、地價稅、管理費、清潔費、金融機構借款利息等，屬使用期間之相對代價，不得列為費用減除。

十六、個人交易房屋、土地，除得按前點規定減除費用外，得再減除當次交易未自該房屋、土地交易所得減除之土地漲價總數額部分之已納土地增值稅稅額，其計算方式如下：

【(交易時申報移轉現值－交易時公告土地現值)／以申報移轉現值計算之土地漲價總數額】×已納土地增值稅

十七、符合納稅義務人與配偶分居得各自辦理綜合所得稅結算申報及計算稅額之認定標準第二條規定，個人與其配偶得各自辦理綜合所得稅結算申報及計算稅額者，於適用本法第四條之五第一項第一款第三目有關交易前六年內未曾適用

自住房屋、土地、房屋使用權免納所得稅規定時，該個人與其配偶得個別認定。

十八、個人依本法第十四條之四第一項規定計算之房屋、土地、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額交易損失，得於交易日以後三年內自依該條規定計算之交易所得中減除，不適用本法第十七條有關財產交易損失扣除之規定。依本法第十四條第一項第七類規定計算之財產交易損失，不得自依本法第十四條之四第一項規定計算之交易所得中減除。

十九、本法第十四條之四第三項第一款第六目有關個人以自有土地與營利事業合作興建房屋之規定，適用範圍包括個人以自有土地與營利事業合建分屋、合建分售、合建分成或自地自建。

獨資、合夥組織營利事業與土地所有權人合作興建房屋，於興建房屋完成後取得之房屋及其坐落基地第一次移轉，由獨資資本主或合夥組織合夥人依本法第二十四條之五第六項規定課徵所得稅，其持有期間在五年以下者，得比照本法第十四條之四第三項第一款第六目規定適用百分之二十稅率計算應納稅額。

二十、本法第十四條之八有關自住房屋、土地、房屋使用權交易所得稅額扣抵及退還之規定，個人或其配偶、未成年子女應於該出售及購買之房屋、房屋使用權辦竣戶籍登記並實

際居住，且該等房屋、房屋使用權無出租、供營業或執行業務使用；以配偶之一方出售自住房屋、土地、房屋使用權，而以配偶之他方名義重購者，亦得適用。

前項重購之自住房屋、土地、房屋使用權，於重購後五年內改作其他用途或再行移轉時，應追繳原扣抵或退還稅額。

肆、營利事業房屋、土地交易所得計算

二十一、營利事業依本法第二十四條之五第一項規定計算房屋、土地、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額之交易所得，減除當次交易之土地依土地稅法第三十條第一項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額後之餘額，不併計營利事業所得額，應按本法第二十四條之五第二項規定稅率分開計算應納稅額，合併報繳或申報納稅。餘額為負數者，以零計算。

前項交易所得計算方式如下：

- (一) 交易所得應以交易時成交價額，減除相關成本可直接合理明確歸屬或應分攤之費用、利息或損失計算之。其屬交易房屋、土地者，其依土地稅法規定繳納之土地增值稅，除屬當次交易未自該房屋、土地交易所得減除之土地漲價總數額部分之稅額外，不得列為費用減除。
- (二) 依前款規定計算交易所得為負數者，不得減除該筆土地交易之土地漲價總數額，該負數應先自當年度適用相同稅率之交易所得中減除，減除不足部分，再自當年度適用不同稅率之交易所得中減除。

營利事業當年度交易二筆以上之房屋、土地、房屋使用

權、預售房地、符合一定條件股份或出資額者，應按前二項規定逐筆計算交易所得及減除該筆土地交易之土地漲價總數額。其依前項規定計算之當年度交易損失，自當年度交易所得中減除後尚有未減除餘額部分，得自交易年度之次年度起十年內之交易所得中減除。

第二項第一款後段規定得列為費用減除之土地增值稅計算方式，準用第十六點規定。

二十二、營利事業依本法第二十四條之五第一項規定計算房屋、土地、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額交易所得或損失，應就各筆交易之收入及相關成本、費用、利息或損失作個別歸屬認定，其無法個別歸屬之費用，應依各筆交易收入占全部房屋、土地、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額總收入之比例計算應分攤數；其無法個別歸屬之利息支出，應就利息支出大於利息收入之差額部分，按購買該房屋、土地、房屋使用權、預售房地、股份或出資額之平均動用資金，占全體可運用資金之比例為基準，採月平均餘額計算分攤之。

前項所稱全體可運用資金，包括自有資金及借入資金；自有資金，指權益總額減除固定資產淨額及存出保證金後之餘額，餘額為負數者，以零計算；借入資金包括股東往來。

二十三、總機構在中華民國境外之營利事業，在中華民國境內有固定營業場所或營業代理人者，其房屋、土地、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額交易所得，應由其固定營業場所或營業代理人向其申報時登記地稽徵機關辦理申報納稅。

總機構在中華民國境外之營利事業，在中華民國境內無固定營業場所及營業代理人者，其房屋、土地、房屋用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額交易所得，應由其依所得稅法施行細則第六十條第二項規定委託之代理人向申報時代理人所轄稽徵機關辦理申報納稅。

二十四、本法第二十四條之五第二項第一款第五目有關總機構在中華民國境內之營利事業以自有土地與營利事業合作興建房屋之規定，適用範圍包括以自有土地與其他營利事業合建分屋、合建分售或合建分成。

營利事業以自有土地與其他營利事業合建分屋、依都市更新條例規定參與都市更新或依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定參與重建，所分配取得之房屋、土地，其土地以取得成本為準；房屋以換出土地之取得成本為準，加計給付之價金，減除收取之價金，作為換入房屋之成本。

營利事業提供合法建築物、他項權利或資金依都市更新條例規定參與都市更新所取得之房屋、土地，以換出之

合法建築物、他項權利取得成本或提供資金金額為準，加計給付之價金，減除收取之價金，作為換入房屋、土地之成本。

二十五、本法第二十四條之五第四項規定營利事業交易其興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地，指下列情形之一：

- (一) 營利事業交易其以起造人申請建物所有權第一次登記所取得之房屋及其坐落基地。
- (二) 營利事業交易其因受法規限制或有其他正當理由，無法以起造人名義登記取得之房屋及其坐落基地，提示確有實際從事興建活動之相關證明文件，經稽徵機關查明屬實。

營利事業依本法第二十四條之五第四項規定計算房屋、土地交易所得，應依本法及營利事業所得稅查核準則規定辦理，其計算方式如下：

- (一) 房屋、土地交易所得為正數者，於減除該筆交易依土地稅法第三十條第一項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額課稅，餘額為負數者，以零計算；其交易所得為負數者，得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。

(二) 當年度交易二筆以上之房屋、土地者，應按前款規定逐筆計算後，計入營利事業所得額課稅或自營利事業所得額中減除。

二十六、稽徵機關進行調查或復查時，營利事業未提示本法第二十四條之五第一項規定房屋、土地、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額交易所得之帳簿、文據者，稽徵機關應依查得資料核定。

成本無查得資料，其屬房屋、土地者，按原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後價值，核定其成本；其屬股份或出資額者，按取得時該被投資國內外營利事業之每股淨值或出資額，核定其成本。

營利事業交易房屋、土地、房屋使用權，費用無查得資料者，按成交價額百分之三計算，並以新臺幣三十萬元為限。但有藉分次交易房屋、土地部分持分或房屋使用權部分約定範圍之安排，規避或減少納稅義務者，以新臺幣三十萬元按該部分持分或約定範圍比例計算金額。第二項規定政府發布之消費者物價指數，指第三點規定之交易日所屬年月已公告之最近臺灣地區消費者物價總指數。

二十七、獨資、合夥組織營利事業交易房屋、土地、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額，應由獨資

資本主或合夥組織合夥人，按其所有或持分共有部分，計算交易所得，依第八點至第十九點規定課徵所得稅，該交易所得不計入獨資、合夥組織營利事業之營利事業所得額。

伍、附則

二十八、個人逾本法第十四條之五規定期限繳納房屋、土地、房屋使用權、預售房地、符合一定條件股份或出資額交易所得之應納稅額者，應依本法第一百十二條規定加徵滯納金及移送強制執行。

本要點一百十五年四月二十一日修正生效時，尚未核課或尚未核課確定之案件，適用修正後第二點第四項、第五點第四項及第六點第三項第三款規定。

最高法院民事判決 114 年度台上字第 1942 號

按稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權。最高限額抵押權所擔保之債權，以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利為限。民法第 881 條之 1 第 1 項、第 2 項定有明文。所謂一定法律關係，係指債權人與債務人間，可生不特定債權之法律關係，且須具有實質限定性及客觀明確性者而言，亦即約定之法律關係，就債權發生之範圍，實質上已有相當程度之限制，自第三人觀之，客觀上已達可與其他一般債權明確區分之程度，始足當之。又最高限額抵押權所擔保之債權種類及範圍，屬於抵押權之內容，依法應經登記，始生物權之效力。

「擔保債權種類及範圍」欄均記載：「擔保債務人對抵押權人現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來在本抵押權設定契約書所定最高限額內所負之債務，包括借款、保證、票據等」，似見系爭買賣契約所生債權非屬系爭抵押權登記擔保之種類及範圍。

次按民事訴訟採不干涉主義，凡當事人所未聲明之利益，不得歸於當事人，所未提出之事實及證據，亦不得斟酌之，此觀民事訴訟法第 388 條之規定自明。

臺灣高等法院民事判決 114 年度上易字第 995 號

按消保法第 2 條規定定型化契約條款，係指企業經營者為與不特定多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款，他方當事人僅按該預先之一般契約條款與提出人（契約利用人）訂立契約，並未就其內容進行磋商，始有其適用；如當事人之一方基於與特定相對人訂立契約之目的，預先擬就相關條款，作為商議之張本，嗣經雙方當事人對其內容為個別磋商而合意議定者，即非該條規定適用之範圍。本件上訴人係從事不動產銷售仲介事業之企業經營者，為買賣雙方提供仲介服務，而兩造簽訂之系爭契約，係上訴人預先擬定、用與委託銷售不動產之不特定多數人訂立同類契約之固定版本，被上訴人無個別磋商之餘地，固應屬消保法第 2 條第 7 款規定之定型化契約條款。

次按損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限；依通常情形，或依已定之計畫、設備或其他特別情事，可得預期之利益，視為所失利益，民法第 216 條定有明文。至於約定之違約金額過高者，法院得依職權減至相當之數額，民法第 252 條固有明文。然契約當事人約定之違約金是否過高，應依一般客觀之事實、社會經濟狀況、當事人實際上所受損害及債務人如能如期履行債務時，債權人可享受之一切利益為衡量標準。

最高法院民事判決 114 年度台上字第 1705 號

契約，乃當事人本於其自主意思所為之法律行為，基於私法自治及契約自由原則，不僅為當事人紛爭之行為規範，亦係法院於訴訟之裁判規範。而承租人應於租期屆滿時，無條件將地上建物拆卸離場，地上鋪設之建材物清乾淨；合約終止時，須恢復承租時地上之狀況，地上物須清除，此觀原租約第 5 條第 2 項及特約事項約定自明。又稱不動產者，謂土地及其定著物；動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權，民法第 66 條第 1 項、第 811 條分別定有明文。

臺灣高等法院臺中分院民事判決 114 年度上字第 477 號

本票屬無因證券，票據債務人固不得以自己與發票人或執票人前手間所存在之抗辯事由，對抗執票人，惟尚非不得以自己與執票人間所存之抗辯事由對抗執票人。此外，票據為文義證券及無因證券，票據上之權利義務，悉依票上所載文義定之，與其基礎之原因關係各自獨立。票據上權利之行使，不以其原因關係存在為前提，執票人行使票據上權利時，就其基礎之原因關係確係有效存在之事實，自不負舉證責任。

最高行政法院判決 114年度上字第520號

興建農舍應取得建築許可，在農業用地興建非臨時性、有固定基礎之農業設施，則應先申請農業設施之容許使用，除面積在45平方公尺以下之一層樓建築，得免申請建築執照外，其餘均應申請建築執照。農業用地之土地所有權人主張坐落該土地上之具有固定基礎建造物係屬合法建造者，應提出主管機關核發之農業用地作農業設施容許使用同意書憑以證明。否則，即應依規定補辦手續，如未能於主管機關所定期限內完成補正手續者，其存續即喪失正當性，自屬實質違章建物。

主管建築機關對於違章建築拆除之優先順序，並非使既存違建在未申請建造執照之情形具合法性，主管機關自得命違建人補辦申請建造執照手續，並於其逾期未補正時，作成拆除該違章建築物之處分。有關分類分期予以列管拆除之違章建築，仍屬違反建築法之狀態，僅是在拆除前先予列管，一旦發生應優先拆除之事由，主管建築機關仍會隨時執行拆除，並不會因「既存違章建築」僅是列管、暫免拆除之狀態，即成為合法建物而免予拆除。