

正確·時效·專業·服務

# 地政 稅務 法令彙刊



中華民國 100 年 12 月 20 日出版

## 第 126 期

- ◎修正「稅捐稽徵法」
- ◎修正「平均地權條例施行細則」
- ◎修正「公寓大廈規約範本」
- ◎釋示地籍清理條例優先購買權之處理原則
- ◎有關土地所有權人及典權人同時分別申請抵押權設定登記及典權回贖除斥期滿取得典物所有權登記疑義
- ◎重劃後之土地第一次移轉未申請減徵土地增值稅，嗣後再移轉時無減徵土地增值稅之適用
- ◎公告 101 年發生之繼承或贈與案件，應適用遺產及贈與稅法第 12 條之 1 第 1 項各款所列之金額

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

地政稅務法令彙刊(第一二六期一〇〇、十二、二十出版)

中華民國地政士公會全國聯合會印

# 目 錄

## 一、中央法規

- 100/11/09 修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」…………… 1
- 100/11/09 修正「所得稅法」……………24
- 100/11/16 修正「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」……………28
- 100/11/23 修正「稅捐稽徵法」……………30
- 100/11/23 修正「行政訴訟法施行法」……………32
- 100/11/23 增訂「行政訴訟法」……………36
- 100/11/24 修正「平均地權條例施行細則」……………52
- 100/11/29 廢止「國有出租耕林養地同意興建相關農業林業養殖設施審查作業要點」……………53
- 100/11/29 訂定「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」……………53

## 二、地政法令

- 100/11/07 有關建議網路申請地籍資料電子謄本收費標準調降乙案……………57
- 100/11/07 有關土地所有權人及典權人同時分別申請抵押權設定登記及典權回贖除斥期滿

取得典物所有權登記疑義……………59

- 100/11/09 釋示地籍清理條例優先購買權之處理原則……………60

## 三、稅務法令

- 100/11/01 重劃後之土地第一次移轉未申請減徵土地增值稅，嗣後再移轉時無減徵土地增值稅之適用……………61
- 100/11/10 核釋公司辦理現金增資，原股東放棄依持股比例取得新股認購權之課稅規定……………61
- 100/11/22 有關委託人死亡時信託財產歸屬委託人自書遺囑指定繼承人之法律行為是否屬遺贈之釋疑……………62
- 100/11/24 公告 101 年發生之繼承或贈與案件，應適用遺產及贈與稅法第 12 條之 1 第 1 項各款所列之金額……………64
- 100/11/24 廢止台財稅第 30648 號函及台財稅第 31752 號函……………65
- 100/11/24 依地籍清理條例及祭祀公業條例規定代為標售或受理申請代為讓售土地案件，其土地移轉現值申報及現值核定基準疑義……………65

## 四、其他法令

- 100/11/01 祭祀公業法人章程，除法律另有規定者

外，亦有私權自治之空間……	66
100/11/01 有關建議依據祭祀公業派下現員人數以及祭祀公業以外名義登記案件，訂定審核期限並限時完成審核乙案……	67
100/11/07 有關市地重劃土地所有權人應繳納而未繳納之差額地價請求權起算點疑義……	68
100/11/14 關於撤銷廢止未成年子女權利義務行使負擔登記疑義……	70
100/11/14 有關重劃土地應繳而未繳之差額地價，公法上請求權起算疑義……	71
100/11/16 農委會函復地政士公會全國聯合會就「農業用地興建農舍辦法草案」所提修正意見……	72
100/11/23 修正「公寓大廈規約範本」……	73
100/11/24 地政士刊登「○○代書…銀行民間高額借款一、二、三胎…月息一分起，急用可當天先撥款」之廣告，可依地政士法予以懲處……	105
100/11/28 法院調解成立效力，尚無由當事人以調解或和解之方式而發生裁判終止收養之形成效力……	106
100/11/28 都市更新條例有關政府代管範圍及經預告登記者，所有權人出具之同意書是否	

有效等案……	107
<b>五、判解新訊</b>	
100/11/03 徵收補償費經原地主領取完竣，辦竣土地所有權移轉登記為需地機關所有，原地主無要求補發增加面積補償費餘地……	108
100/11/10 袋地所有人固得通行周圍地以至公路，然應於通行之必要範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之……	109
100/11/10 依土地法申請之案件，經登記機關依土地登記規則之規定，以原處分駁回申請，若不服自得提起課予義務訴訟……	109
100/11/17 共有人因行使土地法所規定之優先承購權而與出賣人成立之買賣契約，其買賣價金係原買賣契約之同一價格……	110
100/11/24 地上權登記如為自始無效，土地所有人訴請求塗銷系爭地上權，無民法第 125 條消滅時效之適用……	110
<b>六、會務動態</b>	
本會 100 年 11 月份重要會務動態……	111
<b>七、物價指數</b>	
台灣地區消費者物價總指數 (100. 11. ) ……	123

## 中央法規

### ※修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」

內政部民國 100 年 11 月 9 日內授中辦地字第 1000725769 號令修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」，自即日生效。

附修正「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」

#### 製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知修正規定

##### 一、概說：

區域計畫的主要功能之一，在促進土地及天然資源之保育利用，充分兼顧農業與工業發展所需用地，以及防止自然災害。此項功能，有賴土地使用計畫及土地使用管制事項之貫徹實施，始能充分發揮。惟區域計畫之土地分區使用計畫及土地使用管制事項，頗為扼要，祇就區域內之土地使用作原則性之指導說明，其表現之計畫圖所用比例尺甚小，殊難據以認定每宗土地適當之使用，尚須進一步按鄉鎮縣轄市區製定非都市土地使用分區圖，編定各種使用地，並將結果公告及通知土地所有權人，作為實施土地使用管制之依據。特依區域計畫法施行細則第十六條規定訂定本須知。

##### 二、作業依據：

- (一) 區域計畫。
- (二) 區域計畫法及其施行細則。
- (三) 土地法。
- (四) 各目的事業主管機關核定之開發或建設單一計畫及其

有關參考資料。

- (五) 其他有關土地使用編定及管制法令。

##### 三、作業單位：

- (一) 督導單位－內政部（地政司、營建署）或會同行政院農業委員會、交通部、經濟部等有關機關督導。
- (二) 主辦單位－直轄市、縣（市）政府地政處（局）或城鄉發展處（局）、地政事務所。
- (三) 協辦單位－直轄市、縣（市）政府建設（工務）處（局）、都市（經濟）發展處（局）、農業處（局）及水利處（局）等有關單位、行政院農業委員會農糧署當地分署、鄉（鎮、市、區）公所。

##### 四、土地使用管制之結構：

依據區域計畫法第七條第九款、第十五條及同法施行細則第六條規定，區域土地使用管制之結構，可分為三個層次：

- (一) 上層－土地分區使用計畫。
- (二) 中層－非都市土地使用分區圖。
- (三) 下層－編定各種使用地。

上述三層次，分別具有上下位之指導關係，即製定非都市土地使用分區圖，須受土地分區使用計畫之指導；編定各種使用地，則須受非都市土地使用分區圖所定之使用區容許使用種類之限制。

##### 五、非都市土地使用分區之類別：

非都市土地依區域計畫法施行細則第十三條規定，劃定為下列各種使用區：

- (一) 特定農業區－係指優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。
- (二) 一般農業區－係指特定農業區以外供農業使用之土地

- 。
- (三) 工業區—係指為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。
  - (四) 鄉村區—係指為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。
  - (五) 森林區—係指為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法令，會同有關機關劃定者。
  - (六) 山坡地保育區—係指為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保育，依有關法令，會同有關機關劃定者。
  - (七) 風景區—係指為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法令，會同有關機關劃定者。
  - (八) 國家公園區—係指為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生動物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。
  - (九) 河川區—係指為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法令，會同有關機關劃定者。
  - (十) 其他使用區或特定專用區—係指為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法令，會同有關機關劃定並註明其用途者。

#### 六、非都市土地使用分區之劃定原則：

區域計畫尚未依區域計畫法第十三條規定通盤檢討前，非都市土地使用分區，應依照土地分區使用計畫及土地分區管制，參照下列原則劃定之：

##### (一) 特定農業區—

有下列各目情形之一者，得會同農業、糧食、水利主管機關劃定為特定農業區。

- 1、曾經或已進行投資建設重要農業改良設施之土地。
- 2、現為田地目土地、或其他地目實際已從事水稻生產之土地。但區域性生產力較差之低等則或不適農作生產之水田，不在此限。
- 3、位於前二目土地範圍內供農業或非農業使用之零星土地，應一併予以劃入。

##### (二) 一般農業區—

特定農業區以外，可供農業使用之土地，得會同農業、糧食主管機關劃定為一般農業區。

##### (三) 工業區—

- 1、工業區之區位及面積，原則上應依區域計畫之規定。
- 2、工業區之劃定，須經工業主管機關複勘，除儘量避免使用優良農地外，並應注意下列規定：
  - (1) 交通方便。
  - (2) 有充分及良好之水源。
  - (3) 排水良好。
  - (4) 電力供應方便。
  - (5) 勞力來源充裕。
  - (6) 不妨礙國防軍事設施。
  - (7) 有可供擴展之餘地。
  - (8) 環境之維護。
  - (9) 與鄰近地區產業開發之配合。
- 3、工業區不必於第一次劃定使用區時一次劃定，應視工業發展需要，按原促進產業升級條例有關規

定隨時增劃，並變更原使用分區，編定所需用地。  
。工業用地依原獎勵投資條例或原促進產業升級條例規定編定或解除公告確定後，工業主管單位應通知地政單位，依本點所定劃定原則辦理，並通知土地所有權人。

(四) 鄉村區－

凡人口聚居在二百人以上，得斟酌地方情形及需要，就現有建地邊緣為範圍，劃為鄉村區。但山地鄉及離島地區之聚居人口在一百人以上者，得比照辦理。聚居人口在一千五百人以上者，如區內現有空地，不敷未來五年人口成長需要時，得增加鄉村發展用地。

(五) 森林區－

下列之土地，得會同林務主管機關等劃定為森林區：

- 1、國有林地。
- 2、大專院校之實驗林地。
- 3、林業試驗林地。
- 4、保安林地。
- 5、其他可形成營林區域之公私有林地。

(六) 山坡地保育區－

下列之土地，得會同山坡地保育利用機關等劃定為山坡地保育區：

- 1、山坡地範圍內未能劃定為其他使用區之土地。
- 2、依有關法令認為必需辦理水土保育，以維護自然資源者。

(七) 風景區－

1、下列之土地，得會同觀光或有關主管機關等劃定為風景區。

- (1) 區域公園。

(2) 風景特定區。

(3) 觀光地區。

(4) 遊樂區、名勝及古蹟。

(5) 海洋公園。

(6) 海水浴場。

(7) 溫泉。

(8) 水庫。

(9) 具有保護價值之動物及植物生育地及其他特殊自然、文化景觀地區有觀光或維護之價值者。

2、風景區之劃定應注意下列條件：

(1) 具有特殊自然、文化景觀之價值。

(2) 最小面積二十五公頃。

(3) 與鄰近地區產業開發之配合。

(4) 與鄰近風景區遊憩用地之配置。

(八) 國家公園區－

國家公園主管機關依國家公園法實施國家公園計畫之地區。

(九) 河川區－

下列之土地，得會同水利主管機關等劃定為河川區：

1、經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫用地範圍內或堤防預定線內之土地，並以其較寬者為界劃定。

2、尚未公告河川區域及水道治理計畫用地範圍者為尋常洪水位到達區域及需予安全管制之土地。

(十) 其他使用區或特定專用區－

根據實際需要，就其使用性質，會同有關機關劃定並註明其用途者。

## 七、非都市土地使用分區之檢討原則：

(一) 區域計畫依區域計畫法第十三條規定通盤檢討變更後，直轄市、縣(市)政府地政單位應會同農業、建設、水利等相關單位就特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區等資源型使用分區，依區域計畫土地分區使用計畫之劃定原則與標準，辦理劃定或檢討變更使用分區；未劃定或檢討變更為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區、河川區者，維持原使用分區，擬新劃定或檢討變更為工業區、鄉村區、風景區、特定專用區等設施型使用分區者，應依區域計畫規定之原則、標準，經區域計畫擬定機關許可劃定或變更之範圍辦理。各種使用分區之劃定或檢討變更原則如下，劃定或檢討變更標準如附錄。

### 1、劃定或檢討變更為特定農業區－

- (1) 曾經投資建設重大農業改良設施之地區，如辦理農地重劃、灌溉、排水等工程地區。
- (2) 經農田水利會認定供水能力可達。
- (3) 面積完整達二十五公頃以上。
- (4) 其他使用分區之變更符合特定農業區之劃定標準地區。

### 2、劃定或檢討變更為一般農業區－

- (1) 特定農業區以外，供農業使用之土地。
- (2) 鄰近都市計畫或重大公共建設之農業生產地區。
- (3) 特定農業區符合下列標準之一者：
  - A、生產力較低、都市邊緣、已被建築用

地(合法建築用地三面以上)包圍之零星農地及不適農作生產之地區。

B、經政府核定為養殖漁業生產區之土地。

C、遭受風災、水災等重大天然災害致不適劃設特定農業區。

(4) 前目地區最小檢討變更面積應在十公頃以上。但屬被建築用地包圍且變更後無影響特定農業區生產環境或條件之零星農地者，其檢討變更面積得小於十公頃。

(5) 檢討變更為一般農業區者，不得破壞周遭地區原有農田水路之灌溉功能及農業生產環境。

### 3、劃定或檢討變更為工業區－

工業區須經工業主管機關會同有關單位共同劃定，其劃定應依區域計畫法、產業創新條例、科學工業園區設置管理條例、環保科技園區推動計畫、農業科技園區設置管理條例及加工出口區管理條例等規定辦理，並應避免使用下列地區：

- (1) 重要水庫集水區、水質水量保護區。
- (2) 經辦竣農地重劃地區。
- (3) 森林區。
- (4) 珍貴稀有之動植物保護地區，主要動物棲息地，林相良好之主要林帶、文化資產保護地區等環境敏感地。
- (5) 國際級及國家級溼地等地區。

### 4、劃定或檢討變更為鄉村區－

- (1) 現有聚落人口達一定規模或配合興辦住宅

社區需要專案申請而劃定。

- (2) 新訂或擴大鄉村區應擬具完整計畫，並循區域計畫使用分區變更程式及土地開發指導原則辦理。

#### 5、劃定或檢討變更為森林區－

- (1) 依森林法等相關法令劃定者。
- (2) 現有山坡地保育區或一般農業區，經依森林法公告之保安林且面積在五公頃以上。
- (3) 山坡地保育區之林業用地集中且其中夾雜其他使用地未達百分之二十。
- (4) 前目變更地區土地面積不得小於二十五公頃。
- (5) 毗鄰森林區之營林土地。
- (6) 依文化資產保存法指定為自然保留區之林地、野生動物保育法劃定為野生動物保護區及野生動物重要棲息環境之林地與森林法劃設之國有林地及保安林地等區域。

#### 6、劃定或檢討變更為山坡地保育區－

- (1) 現有崩塌、土壤沖蝕嚴重地區。
- (2) 潛在地質災害地區。
- (3) 為進行水利保持及國土保安之地區。

#### 7、劃定或檢討變更為風景區－

- (1) 具有良好自然、文化景觀地區，可提供一般民眾休閒遊憩使用，並具備完整之經營管理計畫。
- (2) 申請劃定非都市土地風景區之開發，應由經營單位擬具開發計畫及經營管理計畫，循區域計畫使用分區變更程序辦理。

- (3) 區域計畫第一次通盤檢討公告前已劃定之風景區：

- A、經依法核准之開發建設及經營管理計畫者，仍得維持為風景區。
- B、既有風景區應於區域計畫公告實施後，由區域計畫主管機關協調中央觀光主管機關及直轄市、縣（市）政府研提經營管理計畫報內政部備查。如經協調後認為既有風景區已無經營管理之必要者，由直轄市、縣（市）政府循資源型使用分區變更程序變更為適當使用分區。
- C、依發展觀光條例劃定之國家風景區或依風景特定區管理規則報請行政院核定之風景特定區，且未在限制發展地區，尚未依區域計畫法劃定為風景區者，其申請程序及經營管理計畫得比照前項規定辦理。

#### 8、劃定或檢討變更為國家公園區－

依據國家公園法劃定者。

#### 9、劃定或檢討變更為河川區－

下列之土地得會同水利主管機關等劃定為河川區：

- (1) 經水利主管機關依法公告之河川區域內或水道治理計畫線或堤防預定（用地範圍）線內之土地，並以其較寬者為界劃定。
- (2) 尚未公告河川區域及水道治理計畫線或堤防預定（用地範圍）線者，由河川管理機

關依河川實際水路所及、土地編定使用與權屬或其他相關資料認定應行管制之範圍。

10、劃定或檢討變更為特定專用區一

依個別目的事業機關核定計畫及範圍劃定，並註明其用途。

(二) 區域計畫通盤檢討前，已依非都市土地使用管制規則相關規定辦理用地變更編定，其開發類別及規模符合下列規定者，俟通盤檢討公告實施後，得由該管直轄市或縣（市）政府會同目的事業主管機關辦理逕予變更使用分區，報請區域計畫主管機關核備。

- 1、申請開發遊樂設施之土地面積達五公頃以上者，得變更為特定專用區。
- 2、申請設立學校之土地面積達十公頃以上者，得變更為特定專用區。
- 3、申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上者，得變更為特定專用區。
- 4、申請開發公墓之土地面積達五公頃以上，得變更為特定專用區。
- 5、申請開發為其他特定目的事業使用或不可歸類為其他使用分區之土地面積達二公頃以上者，得變更為特定專用區。

(三) 申請開發案件涉及使用分區變更為工業區、鄉村區、風景區或特定專用區者，應依區域計畫法第十五條之一第一項第二款規定，經區域計畫擬定機關許可後，依核定計畫辦理使用分區變更。

(四) 區域計畫通盤檢討後新登記之土地，應依第一款規定辦理使用分區劃定。

(五) 經區域計畫土地分區使用計畫指定應檢討為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區及河川區等土地使用分區者，直轄市、縣（市）政府應依區域計畫法第十五條或第十五條之一第一項第一款規定，配合檢討變更或劃定符合計畫規定之使用分區。

八、非都市土地各種使用地及其性質：

依區域計畫法施行細則第十五條規定，各種使用地之分類及其性質如下：

- (一) 甲種建築用地—係供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。
- (二) 乙種建築用地—係供鄉村區內建築使用者。
- (三) 丙種建築用地—係供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。
- (四) 丁種建築用地—係供工廠及有關工業設施建築使用者。
- (五) 農牧用地—係供農牧生產及其設施使用者。
- (六) 林業用地—係供營林及其設施使用者。
- (七) 養殖用地—係供水產養殖及其設施使用者。
- (八) 鹽業用地—係供製鹽及其設施使用者。
- (九) 礦業用地—係供礦業實際使用者。
- (十) 窯業用地—係供磚瓦製造及其設施使用者。
- (十一) 交通用地—係供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
- (十二) 水利用地—係供水利及其設施使用者。
- (十三) 遊憩用地—係供國民遊憩使用者。
- (十四) 古蹟保存用地—係供保存古蹟使用者。
- (十五) 生態保護用地—係供保護生態使用者。
- (十六) 國土保安用地—係供國土保安使用者。

(十七) 墳墓用地—係供喪葬設施使用者。

(十八) 特定目的事業用地—係供各種特定目的之事業使用者。

#### 九、非都市土地各種使用地之編定原則：

國家公園區內土地不辦理使用地之編定，其餘土地依下列原則辦理：

(一) 依核定計畫編定各種使用地，其中資源型使用分區，不涉及土地使用開發行為，經各該目的事業主管機關依法核定用途者，分別依其核定用途編定之；設施型使用分區，其開發類別達非都市土地使用管制規則第十一條第一項所定規模，經區域計畫擬定機關審議許可者，應依其核定用途編定之。

(二) 現已為某種使用之土地，依下表及說明規定，按宗分別編定之：  
製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知編定原則表（略）

#### 十、非都市土地各種使用地檢討之原則：

非都市土地使用編定公告後，有下列情形之一，得檢討並變更編定。

(一) 區域計畫依區域計畫法第十三條規定辦理通盤檢討，非都市土地變更為特定農業區、一般農業區、森林區、山坡地保育區、河川區及非以開發設施導向之特定專用區、風景區等資源型使用分區者，依第九點第二款所定編定原則表及說明辦理變更編定。

(二) 辦理農地重劃後，土地之使用性質與原編定相符者，於重劃公告後逕行轉載原編定；如使用性質與原編定不符者，依第九點第二款所定編定原則表及說明辦理變更編定。

(三) 山坡地範圍內供農業使用尚未查定之土地，應於可利用限度查定後，依其查定結果補註使用地類別為農牧用地、林業用地或國土保安用地。

(四) 經發布都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及用地編定註銷，並通知土地所有權人。

(五) 經撤銷都市計畫地區之土地，應依都市計畫主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內非都市土地使用分區及用地依本須知辦理劃定及編定。

(六) 國家公園區內土地，經國家公園主管機關提供之計畫範圍資料，將該範圍內已編定之使用地類別註銷。

#### 十一、非都市土地使用分區圖之製定：

(一) 圖比例尺、用色及繪製份數：

1、非都市土地使用分區圖比例尺，分為不小於1/5000及1/25000二種。

2、圖面各使用分區界址，以下列顏色之一公厘寬線條畫圈之；並於該線之內側邊緣，每隔五公厘至一公分，加畫二公厘至三公厘長之豎線；檢討變更部分則以變更前使用分區之顏色為邊框，框內以變更調整後使用分區之顏色為邊框，每隔一公分至二公分，加畫二公厘至三公厘之斜線表示。

(1) 特定農業區—黃色。

(2) 一般農業區—橘黃色。

(3) 工業區—茶色。

(4) 鄉村區—紅色。

(5) 森林區—深綠色。

(6) 山坡地保育區—淡綠色。

- (7) 風景區—玫瑰紅色。
- (8) 國家公園區—紫色。
- (9) 河川區—深藍色。
- (10) 其他使用區或專用區—淡藍色。

### 3、製圖面份數—

- (1) 1/25000 圖（套繪於 1：25,000 經建版地形圖）—直轄市、縣（市）：五份，送內政部二份；直轄市、縣（市）政府存查一份，參用一份，公告一份。
- (2) 不小於 1/5000 圖—直轄市、縣（市）：三份，直轄市、縣（市）政府存查一份，公告一份，地政事務所一份。

### (二) 準備事項：

- 1、基本圖、土地使用現況調查與相關圖資之蒐集及校核—
  - (1) 內政部提供最新之基本圖、土地使用現況調查圖、海拔一千五百公尺以上位置圖、未登記土地圖、大專院校之實驗林地範圍、林業試驗林地、自然保留區、野生動物保護區及野生動物重要棲息環境等及其他必要之圖資參酌校核。如有不明或疑問者，應實地複查後校正之。
  - (2) 山坡地部分，另以行政院核定公告之山坡地界址圖校正之。
- 2、檢查地籍異動情形—根據土地登記簿編製土地使用現況調查清冊或卡片，其有地籍合併、分割、或所有權異動情形，隨時訂正其清冊或卡片以保持所載資料之完整。

- 3、工作人員講習—主辦單位應訂期邀集工作人員，就有關法令，尤其有關非都市土地使用分區劃定與各種使用地編定之原則，及作業上應行注意事項，詳為講解。必要時，由內政部統籌分區分期辦理之。

- (三) 繪製土地使用現況調查圖：將區域計畫之土地分區使用計畫，各機關提出之土地使用單一計畫，及地方實際需要之各種使用地套繪於不小於 1/5000 土地使用現況調查圖，作為辦理土地使用分區及編定之基本圖。

### (四) 劃定土地使用分區：

- 1、以土地使用現況調查圖，依據土地分區使用計畫及土地分區管制，參照使用分區劃定原則，會同農林、糧食、水利、建設、工業、觀光及其他有關機關單位，按鄉鎮縣轄市區劃定各種使用分區成為不小於 1/5000 非都市土地使用分區草案圖。使用區之界線，應根據圖面地形地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：
  - (1) 以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。
  - (2) 以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。
  - (3) 以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。
  - (4) 以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。

(5) 以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。

- 2、調查圖面如有不明晰部分，應實地勘查後劃定之。並應注意都市計畫及其擴大地區（包括禁建地區）界線，與實地是否相符。
- 3、使用分區之界線，如有衝突或不切實際部分，應協調有關機關修正之。

## 十二、各種使用地之編定：

### (一) 圖比例尺、用色及繪製份數：

- 1、圖比例尺－土地使用編定圖比例尺不得小於 1/5000（鄉村區不得小於 1/1200）。
- 2、圖面用色－圖面各種使用地，以下列規定顏色為底色表明之：
  - (1) 甲種建築用地－紅色。
  - (2) 乙種建築用地－紅色。
  - (3) 丙種建築用地－紅色。
  - (4) 丁種建築用地－茶色。
  - (5) 農牧用地－黃色。
  - (6) 林業用地－淡綠色。
  - (7) 養殖用地－淡藍色。
  - (8) 鹽業用地－藍色。
  - (9) 礦業用地－深茶色加紫邊。
  - (10) 窯業用地－深茶色加深綠色邊。
  - (11) 交通用地－茶色橫線條。
  - (12) 水利用地－藍色。
  - (13) 遊憩用地－玫瑰紅色。
  - (14) 古蹟保存用地－黑色邊，註「古蹟」二字。

(15) 生態保護用地－深綠色豎線。

(16) 國土保安用地－淡綠色加深綠色橫線。

(17) 墳墓用地－灰色加黑邊。

(18) 特定目的事業用地－紅色加綠邊。

### 3、繪製土地使用編定圖份數：

土地使用編定圖五份－送內政部二份；直轄市、縣（市）政府三份，其中存查一份，參用一份，公告一份。

### (三) 準備事項：

逐宗調查國家公園區以外各使用分區內現有之建築物、工廠、養殖、鹽業、礦業、窯業、遊憩、墳墓等使用情形：就直轄市、縣（市）政府有關單位已有資料，查明其有無依法核准使用，其無資料可查者，應實地查訪審定是否為合法使用，並於土地使用現況調查清冊或卡片內註記之。

### (三) 編定各種使用地：

- 1、依據辦理土地使用編定原則，按宗編定各種使用地，並就土地使用分區內情況特殊，數量較少之使用地，參照有關資料先行編定，逐漸推及較多之使用地，編定完竣，經校對無誤，繪製土地使用編定草圖。圖內並應表明各使用分區之界線，及註明其使用區別。
- 2、土地使用編定草圖內編定之各種使用地，應以規定顏色著色，土地使用現況為其所屬使用分區不容許者，以現況使用種類之顏色加劃斜線表明之。

## 十三、檢查：

(一) 1、直轄市或縣(市)政府主辦單位應會同協辦單位，對各鄉(鎮、市、區)非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定結果，隨即檢查。並報請內政部會同有關機關抽查。

2、內政部應於土地使用編定過程中隨時派員或會同督導及抽查。

(三) 檢查時應特別注意下列事項：

1、各使用分區之界線有無不切實際情形。

2、各使用分區之劃定是否與規定之劃定原則、標準相符。

3、各種使用地之編定，是否與規定之編定原則相符。

4、各機關提出有關土地使用之單一建設或開發計畫，其所需用地是否已予適當編定。

5、基於地方實際需要，所需增加之公墓、遊憩用地等，是否已予適當編定。

(三) 檢查結果應由檢查人員簽章註明檢查日期。檢查結果，除應修正者即時通知直轄市、縣(市)政府主辦單位外，並簽報主管長官核備。

(四) 非都市土地使用分區草圖及土地使用編定草圖經檢查或抽查結果應予修正者即予修正後，分別繪製非都市土地使用分區正圖及土地使用編定正圖。

十三之一、公開展覽及說明會：

完成製定非都市土地使用分區之劃定及土地使用編定草圖與清冊後，應於各該直轄市、縣(市)政府及鄉(鎮、市、區)公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點登報周知；任何土地所有權人或公民團體得於公開展覽期間內，以

書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府參考審查，併同專案小組審議結果報請內政部核備。

前項如屬公有土地者，得以書面通知管理機關，並由管理機關轉知利害關係人。

第一項屬配合目的事業主管機關相關業務辦理使用分區劃定或變更案件，依下列原則辦理：

(一) 目的事業主管機關已舉行公開展覽及說明會者，得免重複辦理。

(二) 配合水利主管機關變更河川區域線或水道治理計畫線而辦理變更者，免舉行公開展覽及說明會。

十四、專案小組審議：

完成公開展覽及製作非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖草案檢查等作業後，直轄市、縣(市)政府為辦理劃定或變更資源型使用分區，應會同專家學者與農林、環保、水利、水土保持及地政等相關局(處、室)，組成專案小組統籌辦理，並以每季召開一次審議會為原則。

前項專家學者應以水利、水土保持、農業及森林等自然資源保育相關背景為主，惟不限制其比例。並得邀請中央目的事業主管機關或其分支單位之代表擔任。

第一項專案小組審議時，並得邀請中央目的事業主管機關、行政院農業委員會農糧署當地分署、農會、農田水利會、(鎮、市、區)公所及其他相關單位會審，必要時應請相關權利人列席。

第一項審議得由非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點組成之專責審議小組辦理。

#### 十五、造冊及統計：

各種使用地編定完竣，直轄市、縣（市）政府應繕造土地使用編定清冊（格式見附件一）一式五份，除一份存查外，二份報內政部，一份送鄉（鎮、市、區）公所公告，一份發交地政事務所據以登載編定結果於土地登記簿，並按鄉（鎮、市、區）製作各種使用地面積統計，報經上級主管機關核備後，如有修正部分，應隨即修正。

#### 十六、核備：

- （一）直轄市、縣（市）政府製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地完竣，應依照區域計畫法第十五條第一項規定，檢附非都市土地使用分區圖、土地使用編定圖及各種使用地面積統計直轄市、縣（市）五份，土地使用編定清冊一份，非都市土地使用分區檢討（劃定或變更）查核表（格式見附件二），併同人民陳情意見處理情形與專案小組審議結果，報內政部核備。
- （二）前項使用分區劃定或檢討變更僅涉及河川區者，得逕以水利單位公告之河川圖籍報內政部核備。
- （三）非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖說送達內政部後，並由內政部邀同有關機關審核，必要時，並通知直轄市、縣（市）政府列席。
- （四）經審核無意見或有意見經修正後，內政部應即予以核備。並於非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，加蓋內政部印信後存查，並發還直轄市、縣（市）政府各三份。

#### 十七、公告及通知：

- （一）土地使用分區及土地使用編定圖說奉准核備後，直轄市、縣（市）政府應依區域計畫法第十六條第一

項規定，在當地鄉（鎮、市、區）公所予以公告三十天；其編定結果，並應通知土地所有權人或土地登記簿所載管理人或管理機關。

- （二）非都市土地使用分區圖及土地使用編定圖，得提供人民閱覽，以及各機關團體之參考。
- （三）土地使用編定結果通知書（格式見附件三）以一張記載一筆為原則。但同一使用區內，土地所有權人有數筆土地，得併列通知。
- （四）土地所有權人住址，如有變更，致與土地登記簿不符，無法送達土地使用編定結果通知書者，應參照地籍總歸戶卡片及稅籍資料所載住址，更正通知書住址後送達之。土地所有權人住址在他縣（市）者，得函請有關直轄市、縣（市）政府代為查明，必要時，並請內政部協助之。
- （五）土地所有權人住址變更，未辦住址變更登記者，於調查送達通知書時，應同時攜帶「住所變更登記聲請書」請其填明新住址並於聲請書內蓋章後攜回，轉送該管地政事務所辦理住址變更登記。
- （六）土地所有權人拒絕收受土地使用編定結果通知書者，得準用民事訴訟法第一百三十八條、第一百三十九條規定，將通知書留置於送達處所或送達地之村里辦公處所。
- （七）土地使用編定結果通知書因受送達人住址不明而無法送達者，得準用民事訴訟法第一百五十一條規定，於該管直轄市、縣（市）政府公告牌示處公告之。

#### 十八、錯誤或遺漏之更正：

- （一）直轄市、縣（市）政府自非都市土地使用分區及各種使用地編定結果公告之日起，實施非都市土地使

用管制。土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有遺漏或錯誤情事，應於公告之日起三十日內以書面提出申請更正，經直轄市、縣（市）政府查明屬實，並彙報上級主管機關核備後更正之，並復知申請人。

- (二) 前項直轄市、縣（市）政府報請更正案件，上級主管機關應派員實地抽查，必要時，會同有關機關辦理之。其抽查數額不得少於彙報土地宗數百分之十。抽查結果並應簽報主管長官考核。

#### 十九、登簿：

各種使用編定結果奉準備查並經公告後，地政事務所應依據土地使用編定清冊，將土地使用編定結果登載於土地登記簿之編定使用種類欄（○○區○○用地）。但公告期間提出申請遺漏或錯誤之更正案件，應俟其處理完畢，再據

#### 二十、檢討及編製報告：

- (一) 土地使用編定工作完竣，直轄市、縣（市）政府應邀集工作人員就全程作業切實檢討。其有改進事項，應提出改進意見，層報上級主管機關參考。工作人員努力工作或不力者，並應舉述事蹟，依規定分別報請予以獎懲。
- (二) 直轄市、縣（市）政府應就辦理非都市土地使用分區及編定各種使用地之作業經過、工作成果、改進意見、及其效益評估等編製報告，供各有關機關及社會人士參考。

二十一、本須知修正頒布前，直轄市、縣（市）政府辦理非都市土地使用編定，依當時規定不得編定為某種使用地，而依修正後之規定可編定者，得由土地所有權人檢附有關證明文件申辦更正編定。

二十二、經編定使用之土地，如土地所有權人檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件，依照九（二）編定原則表及說明辦理更正編定。

二十三、非都市土地更正編定、山坡地補註用地、註銷編定及已劃定為資源型使用分區範圍內之零星土地第一次劃定使用分區（與周圍已劃定之資源型使用分區相同，面積未達一公頃者）等案件，內政部得授權直轄市、縣（市）政府核定。

二十四、位屬已劃定設施型使用分區範圍內之零星土地第一次劃定使用分區（與周圍已劃定之設施型使用分區相同者）及編定適當使用地之案件，應比照本須知第十一點至第十六點規定辦理。

## ※修正「所得稅法」

總統民國 100 年 11 月 9 日華總一義字第 10000246131 號令

茲修正所得稅法第十七條條文，公布之。

### 所得稅法修正第十七條條文

第十七條 按前四條規定計得之個人綜合所得總額，減除下列免稅額及扣除額後之餘額，為個人之綜合所得淨額：

- 一、免稅額：納稅義務人按規定減除其本人、配偶及合於下列規定扶養親屬之免稅額；納稅義務人及其配偶年滿七十歲者，免稅額增加百分之五十。但依第十五條第二項規定分開計算稅額者，納稅義務人不得再減除薪資所得分開計算者之免稅額：

- (一) 納稅義務人及其配偶之直系尊親屬，年滿六十歲，或無謀生能力，受納稅義務人扶養者。其年滿七十歲受納稅義務人扶養者

，免稅額增加百分之五十。

- (二) 納稅義務人之子女未滿二十歲，或滿二十歲以上，而因在校就學、身心障礙或因無謀生能力受納稅義務人扶養者。
- (三) 納稅義務人及其配偶之同胞兄弟、姊妹未滿二十歲者，或滿二十歲以上，而因在校就學、或因身心障礙或因無謀生能力受納稅義務人扶養者。
- (四) 納稅義務人其他親屬或家屬，合於民法第一千一百十四條第四款及第一千一百二十三條第三項之規定，未滿二十歲或滿六十歲以上無謀生能力，確係受納稅義務人扶養者。

二、扣除額：納稅義務人就下列標準扣除額或列舉扣除額擇一減除外，並減除特別扣除額：

- (一) 標準扣除額：納稅義務人個人扣除七萬三千元；有配偶者加倍扣除之。
- (二) 列舉扣除額：
  - 1、捐贈：納稅義務人、配偶及受扶養親屬對於教育、文化、公益、慈善機構或團體之捐贈總額最高不超過綜合所得總額百分之二十為限。但有關國防、勞軍之捐贈及對政府之捐獻，不受金額之限制。
  - 2、保險費：納稅義務人、配偶或受扶養直系親屬之人身保險、勞工保險、國民年金保險及軍、公、教保險之保險費，每人每年扣除數額以不超過二萬

四千元為限。但全民健康保險之保險費不受金額限制。

- 3、醫藥及生育費：納稅義務人、配偶或受扶養親屬之醫藥費及生育費，以付與公立醫院、全民健康保險特約醫療院、所，或經財政部認定其會計紀錄完備正確之醫院者為限。但受有保險給付部分，不得扣除。
- 4、災害損失：納稅義務人、配偶或受扶養親屬遭受不可抗力之災害損失。但受有保險賠償或救濟金部分，不得扣除。
- 5、購屋借款利息：納稅義務人、配偶及受扶養親屬購買自用住宅，向金融機構借款所支付之利息，其每一申報戶每年扣除數額以三十萬元為限。但申報有儲蓄投資特別扣除額者，其申報之儲蓄投資特別扣除金額，應在上項購屋借款利息中減除；納稅義務人依上述規定扣除購屋借款利息者，以一屋為限。
- 6、房屋租金支出：納稅義務人、配偶及受扶養直系親屬在中華民國境內租屋供自住且非供營業或執行業務使用者，其所支付之租金，每一申報戶每年扣除數額以十二萬元為限。但申報有購屋借款利息者，不得扣除。

(三) 特別扣除額：

- 1、財產交易損失：納稅義務人、配偶及受扶養親屬財產交易損失，其每年度扣除額，以不超過當年度申報之財產交易之所得為限；當年度無財產交易所得可資扣除，或扣除不足者，得以以後三年度之財產交易所得扣除之。財產交易損失之計算，準用第十四條第一項第七類關於計算財產交易增益之規定。
- 2、薪資所得特別扣除：納稅義務人、配偶或受扶養親屬之薪資所得，每人每年扣除數額以十萬元為限。
- 3、儲蓄投資特別扣除：納稅義務人、配偶及受扶養親屬於金融機構之存款利息、儲蓄性質信託資金之收益及公司公開發行並上市之記名股票之股利，合計全年扣除數額以二十七萬元為限。但依郵政儲金匯兌法規定免稅之存簿儲金利息及本法規定分離課稅之利息，不包括在內。
- 4、身心障礙特別扣除：納稅義務人、配偶或受扶養親屬如為領有身心障礙手冊或身心障礙證明者，及精神衛生法第三條第四款規定之病人，每人每年扣除十萬元。
- 5、教育學費特別扣除：納稅義務人就讀大專以上院校之子女之教育學費每人每年之扣除數額以二萬五千元為限。

- 但空中大學、專校及五專前三年及已接受政府補助者，不得扣除。
- 6、幼兒學前特別扣除：自中華民國一百零一年一月一日起，納稅義務人五歲以下之子女，每人每年扣除二萬五千元。但有下列情形之一者，不得扣除：
    - (1) 經減除本特別扣除額後，納稅義務人全年綜合所得稅適用稅率在百分之二十以上，或依第十五條第二項規定計算之稅額適用稅率在百分之二十以上。
    - (2) 納稅義務人依所得基本稅額條例第十二條規定計算之基本所得額超過同條例第十三條規定之扣除金額。

納稅義務人或其配偶之薪資所得依第十五條第二項規定，分開計算稅額者，該薪資所得者之免稅額及薪資所得特別扣除額，應自分開計算稅額之薪資所得中減除；其餘符合前項規定之免稅額或扣除額，不得自分開計算稅額之薪資所得中減除，應一律由納稅義務人申報減除。

依第七十一條規定應辦理結算申報而未辦理，經稽徵機關核定應納稅額者，均不適用第一項第二款第二目列舉扣除額之規定。

## ※修正「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」

內政部民國 100 年 11 月 16 日台內營字第 1000809398 號令  
修正「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第四條、第五條條文。

附修正「都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法」第四條、第五條條文

#### 都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法第四條、第五條修正條文

第 四 條 公共設施保留地臨時建築不得妨礙既成巷路之通行，鄰近之土地使用分區及其他法令規定之禁止或限制建築事項，並以下列建築使用為限：

- 一、臨時建築權利人之自用住宅。
- 二、菇寮、花棚、養魚池及其他供農業使用之建築物。
- 三、小型游泳池、運動設施及其他供社區遊憩使用之建築物。
- 四、幼稚園、托兒所、簡易汽車駕駛訓練場。
- 五、臨時攤販集中場。
- 六、停車場、無線電基地臺及其他交通服務設施使用之建築物。
- 七、其他依都市計畫法第五十一條規定得使用之建築物。

前項建築使用細目、建蔽率及最大建築面積限制，由直轄市、縣（市）政府依當地情形及公共設施興闢計畫訂定之。

第 五 條 公共設施保留地臨時建築之構造以木構造、磚造、鋼構造及冷軋型鋼構造等之地面上一層建築物為限，簷高不得超過三點五公尺。但前條第一項第二款、第三款及第六款之臨時建築以木構造、鋼構造及冷軋型

鋼構造建造，且經直轄市、縣（市）政府依當地都市計畫發展情形及建築結構安全核可者，其簷高得為十公尺以下。

前條第一項第六款停車場之臨時建築以鋼構造或冷軋型鋼構造建造，經當地直轄市或縣（市）交通主管機關依其都市發展現況，鄰近地區停車需求、都市計畫、都市景觀、使用安全性及對環境影響等有關事項審查核可者，其樓層數不受前項之限制。

#### ※修正「稅捐稽徵法」

總統民國 100 年 11 月 23 日華總一義字第 10000259701 號令  
茲修正稅捐稽徵法第一條之一、第六條及第二十三條條文，公布之。

稅捐稽徵法修正第一條之一、第六條及第二十三條條文  
第 一 條之一 財政部依本法或稅法所發布之解釋函令，對於據以申請之案件發生效力。但有利於納稅義務人者，對於尚未核課確定之案件適用之。

財政部發布解釋函令，變更已發布解釋函令之法令見解，如不利於納稅義務人者，自發布日起或財政部指定之將來一定日期起，發生效力；於發布日或財政部指定之將來一定日期前，應核課而未核課之稅捐及未確定案件，不適用該變更後之解釋函令。

本條中華民國一百年十一月八日修正施行前，財政部發布解釋函令，變更已發布解釋函令之法令見解且不利於納稅義務人，經稅捐稽徵機關依財政部變更法令見解後之解釋函令核課稅捐，於本條中華民國一百年十一月八日修正施行日尚未確定案件，適用前項規定。

財政部發布之稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表變更時，有利於納稅義務人者，對於尚未核課確定之案件適用之。

#### 第六條 稅捐之徵收，優先於普通債權。

土地增值稅、地價稅、房屋稅之徵收及法院、行政執行處執行拍賣或變賣貨物應課徵之營業稅，優先於一切債權及抵押權。

經法院、行政執行處執行拍賣或交債權人承受之土地、房屋及貨物，執行法院或行政執行處應於拍定或承受五日內，將拍定或承受價額通知當地主管稅捐稽徵機關，依法核課土地增值稅、地價稅、房屋稅及營業稅，並由執行法院或行政執行處代為扣繳。

第二十三條 稅捐之徵收期間為五年，自繳納期間屆滿之翌日起算；應徵之稅捐未於徵收期間徵起者，不得再行徵收。但於徵收期間屆滿前，已移送執行，或已依強制執行法規定聲明參與分配，或已依破產法規定申報債權尚未結案者，不在此限。

應徵之稅捐，有第十條、第二十五條、第二十六條或第二十七條規定情事者，前項徵收期間，自各該變更繳納期間屆滿之翌日起算。

依第三十九條暫緩移送執行或其他法律規定停止稅捐之執行者，第一項徵收期間之計算，應扣除暫緩執行或停止執行之期間。

稅捐之徵收，於徵收期間屆滿前已移送執行者，自徵收期間屆滿之翌日起，五年內未經執行者，不再執行，其於五年期間屆滿前已開始執行，仍得繼續執行；但自五年期間屆滿之日起已逾五年尚未執行終結者，不得再執行。

本法中華民國九十六年三月五日修正前已移送執行尚未終結之案件，自修正之日起逾五年尚未執行終結者，不再執行。但有下列情形之一，自九十六年三月五日起逾十年尚未執行終結者，不再執行：

- 一、截至一百零一年三月四日，納稅義務人欠繳稅捐金額達新臺幣五十萬元以上者。
- 二、一百零一年三月四日前經法務部行政執行署所屬行政執行處，依行政執行法第十七條規定聲請法院裁定拘提或管收義務人確定者。
- 三、一百零一年三月四日前經法務部行政執行署所屬行政執行處，依行政執行法第十七條之一第一項規定對義務人核發禁止命令者。

### ※修正「行政訴訟法施行法」

總統民國 100 年 11 月 23 日華總一義字第 10000257901 號令  
茲修正行政訴訟法施行法，公布之。

#### 行政訴訟法施行法

第一條 本法稱修正行政訴訟法者，指中華民國一百年十一月一日修正後，公布施行之行政訴訟法；稱舊法者，指修正行政訴訟法施行前之行政訴訟法。

第二條 除本法別有規定外，修正行政訴訟法於其施行前發生之事項亦適用之。但因舊法所生之效力，不因此而受影響。

第三條 修正行政訴訟法施行前已繫屬於高等行政法院之簡易訴訟程序事件，於修正行政訴訟法施行後，依下列規定辦理：

- 一、尚未終結者：由高等行政法院裁定移送管轄之地方法院行政訴訟庭，依修正行政訴訟法審理。其

上訴、抗告，適用修正行政訴訟法之規定。

二、已終結者：其上訴、抗告，適用舊法之規定。

修正行政訴訟法施行前已繫屬於高等行政法院之通常訴訟程序事件，於修正行政訴訟法施行後，依下列規定辦理：

一、尙未終結者：其上訴，適用修正行政訴訟法第二百四十一條之一之規定。

二、已終結者：其上訴，適用舊法之規定。

第四條 修正行政訴訟法施行前已繫屬於最高行政法院，而於修正行政訴訟法施行後，尙未終結之簡易訴訟程序上訴或抗告事件，由最高行政法院依舊法裁判之。如認上訴或抗告不合法或無理由者，應予駁回；有理由者，應為上訴人或抗告人勝訴之裁判；必要時，發交管轄之地方法院行政訴訟庭依修正行政訴訟法審判之。

第五條 司法院依修正行政訴訟法第二百二十九條第三項規定，以命令減增同條第二項之數額者，於命令減增前已繫屬地方法院行政訴訟庭或高等行政法院而尙未終結之事件，依減增後之標準決定其適用通常或簡易訴訟程序。

依前項規定應改用簡易訴訟程序者，由高等行政法院裁定移送管轄之地方法院行政訴訟庭審理；應改用通常訴訟程序者，由地方法院行政訴訟庭裁定移送管轄之高等行政法院審理。

於減增前已終結及減增前已提起上訴或抗告者，仍依原訴訟程序審理。其經廢棄發回或發交者，依減增後之標準決定其適用通常或簡易訴訟程序。

第六條 修正行政訴訟法施行前已因和解而終結之簡易訴訟

程序事件，當事人請求繼續審判者，依下列規定辦理：

一、原和解係由高等行政法院為之者：由地方法院行政訴訟庭受理繼續審判事件。

二、原和解係由最高行政法院為之者：由最高行政法院受理繼續審判事件。

前項第一款情形，高等行政法院已受理未終結之繼續審判事件，應裁定移送管轄之地方法院行政訴訟庭。

第七條 中華民國八十九年七月一日行政訴訟法修正施行前已確定裁判之再審，其再審期間依六十四年十二月十二日修正公布施行之行政訴訟法規定；再審事由，依八十九年七月一日修正施行之行政訴訟法規定。

第八條 依舊法確定之簡易訴訟程序事件，當事人提起再審之訴者，依下列規定辦理：

一、對於高等行政法院確定之判決提起再審之訴或對最高行政法院之判決本於行政訴訟法第二百七十三條第一項第九款至第十四款事由聲明不服者：由地方法院行政訴訟庭依修正行政訴訟法審理。

二、對於高等行政法院及最高行政法院所為之第一審、第二審判決提起再審之訴或對最高行政法院判決提起再審之訴而非本於第二百七十三條第一項第九款至第十四款事由聲明不服者：由最高行政法院依舊法審理。必要時，發交管轄之地方法院行政訴訟庭依修正行政訴訟法審判之。

前項第一款情形，高等行政法院已受理未終結之簡易訴訟再審事件，應裁定移送管轄之地方法院行政訴訟庭。

前二項情形，於對裁定聲請再審事件準用之。

第九條 依舊法確定之簡易訴訟程序判決，第三人聲請重新審理者，及已經法院裁定命重新審理之簡易訴訟程序事件，依下列規定辦理：

- 一、對於高等行政法院確定簡易訴訟程序判決聲請重新審理事件及已經法院裁定命重新審理之簡易訴訟程序事件第一審，由地方法院行政訴訟庭依修正行政訴訟法審理。
- 二、對於最高行政法院確定簡易訴訟程序判決聲請重新審理事件及已經法院裁定命重新審理之簡易訴訟程序事件第二審，由最高行政法院依舊法審理。必要時，發交管轄之地方法院行政訴訟庭依修正行政訴訟法審判之。

前項第一款情形，高等行政法院已受理未終結者，應裁定移送管轄之地方法院行政訴訟庭。

第十條 修正行政訴訟法施行前，已繫屬於地方法院之違反道路交通管理處罰條例聲明異議事件，於修正行政訴訟法施行後尚未終結者，仍由原法官依中華民國一百年十一月四日修正前之道路交通管理處罰條例規定審理。

前項裁定之抗告及修正行政訴訟法施行前已由地方法院終結之違反道路交通管理處罰條例聲明異議事件之抗告，由高等法院依一百年十一月四日修正前之道路交通管理處罰條例規定審理。

修正行政訴訟法施行前，已提出聲明異議書狀於原處分機關者，原處分機關於修正行政訴訟法施行後二個月內送交該管地方法院，視為於修正行政訴訟法施行前已繫屬於各該法院。

第十一條 修正行政訴訟法施行前，已繫屬於高等法院之違反道路交通管理處罰條例聲明異議抗告事件，於修正行政訴訟法施行後尚未終結者，由高等法院依中華民國一百年十一月四日修正前之道路交通管理處罰條例規定審理。

第十二條 修正行政訴訟法施行前，已繫屬於高等行政法院之假扣押、假處分、保全證據之聲請及其強制執行事件，於修正行政訴訟法施行後尚未終結者，由原法院依舊法之規定辦理。

前項裁定之抗告及修正行政訴訟法施行前已終結之假扣押、假處分、保全證據事件之抗告，適用舊法之規定。於修正行政訴訟法施行前已提起抗告者，亦同。

修正行政訴訟法施行前已准許之假扣押、假處分之裁定，其聲請撤銷，向原裁定法院為之。

第十三條 修正行政訴訟法施行前，已繫屬於高等行政法院之行政訴訟強制執行事件，未經執行或尚未執行終結者，於修正行政訴訟法施行後，移由地方法院行政訴訟庭辦理強制執行。

第十四條 中華民國九十九年一月十三日修正公布，九十九年五月一日施行之行政訴訟法第一百零六條第四項之應作為期間，屆滿於九十九年五月一日前之事件，其起訴期間三年之規定，自九十九年五月一日起算。

第十五條 本法自修正行政訴訟法施行之日施行。

## ※增訂「行政訴訟法」

總統民國 100 年 11 月 23 日華總一義字第 10000257891 號令  
茲增訂行政訴訟法第三條之一、第九十八條之七、第一百零四條

之一、第一百四條之一、第一百二十五條之一、第一百七十五條之一、第一百七十八條之一、第二百三十五條之一、第二百三十六條之一、第二百三十六條之二、第三章章名、第二百三十七條之一至第二百三十七條之九及第二百五十六條之一條文；刪除第二百五十二條條文；並修正第四條至第六條、第八條、第十六條、第二十一條、第四十二條、第五十五條、第六十三條、第七十五條、第七十六條、第二編編名、第一章章名、第一百零六條、第一百零七條、第一百十三條、第一百十四條、第一百二十條、第一百四十三條、第一百四十八條、第一百六十九條、第一百七十五條、第一百八十三條至第一百八十五條、第一百九十四條、第一百九十九條、第二百十六條、第二百十七條、第二百十九條、第二章章名、第二百二十九條、第二百三十條、第二百三十三條、第二百三十五條、第二百三十六條、第二百三十八條、第二百四十四條、第二百四十六條、第二百四十八條、第二百六十七條、第二百六十九條、第二百七十五條、第二百九十四條、第二百九十九條、第三百條及第三百零五條至第三百零七條條文，公布之。

第 三 條之一 辦理行政訴訟之地方法院行政訴訟庭，亦為本法所稱之行政法院。

第 四 條 人民因中央或地方機關之違法行政處分，認為損害其權利或法律上之利益，經依訴願法提起訴願而不服其決定，或提起訴願逾三個月不為決定，或延長訴願決定期間逾二個月不為決定者，得向行政法院提起撤銷訴訟。

逾越權限或濫用權力之行政處分，以違法論。

訴願人以外之利害關係人，認為第一項訴願決定，損害其權利或法律上之利益者，得向行政法院提起撤銷訴訟。

第 五 條 人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，於法令所定期間內應作為而不作為，認為其權利或法律上利益受損害者，經依訴願程序後，得向行政法院提起請求該機關應為行政處分或應為特定內容之行政處分之訴訟。

人民因中央或地方機關對其依法申請之案件，予以駁回，認為其權利或法律上利益受違法損害者，經依訴願程序後，得向行政法院提起請求該機關應為行政處分或應為特定內容之行政處分之訴訟。

第 六 條 確認行政處分無效及確認公法上法律關係成立或不成立之訴訟，非原告有即受確認判決之法律上利益者，不得提起之。其確認已執行而無回復原狀可能之行政處分或已消滅之行政處分為違法之訴訟，亦同。

確認行政處分無效之訴訟，須已向原處分機關請求確認其無效未被允許，或經請求後於三十日內不為確答者，始得提起之。

確認訴訟，於原告得提起或可得提起撤銷訴訟、課予義務訴訟或一般給付訴訟者，不得提起之。但確認行政處分無效之訴訟，不在此限。

應提起撤銷訴訟、課予義務訴訟，誤為提起確認行政處分無效之訴訟，其未經訴願程序者，行政法院應以裁定將該事件移送於訴願管轄機關，並以行政法院收受訴狀之時，視為提起訴願。

第 八 條 人民與中央或地方機關間，因公法上原因發生財產上之給付或請求作成行政處分以外之其他非財產上之給付，得提起給付訴訟。因公法上契約發生之給付，亦同。

前項給付訴訟之裁判，以行政處分應否撤銷為據者

，應於依第四條第一項或第三項提起撤銷訴訟時，併為請求。原告未為請求者，審判長應告以得為請求。

第十六條 有下列各款情形之一者，直接上級行政法院應依當事人之聲請或受訴行政法院之請求，指定管轄：

- 一、有管轄權之行政法院因法律或事實不能行審判權者。
- 二、因管轄區域境界不明，致不能辨別有管轄權之行政法院者。
- 三、因特別情形由有管轄權之行政法院審判，恐影響公安或難期公平者。

前項聲請得向受訴行政法院或直接上級行政法院為之。

第二十一條 前二條規定於行政法院之司法事務官、書記官及通譯準用之。

第四十二條 行政法院認為撤銷訴訟之結果，第三人之權利或法律上利益將受損害者，得依職權命其獨立參加訴訟，並得因該第三人之聲請，裁定允許其參加。

前項參加，準用第三十九條第三款規定。參加人並得提出獨立之攻擊或防禦方法。

前二項規定，於其他訴訟準用之。

訴願人已向行政法院提起撤銷訴訟，利害關係人就同一事件再行起訴者，視為第一項之參加。

第五十五條 當事人或訴訟代理人經審判長之許可，得於期日偕同輔佐人到場。但人數不得逾二人。

審判長認為必要時亦得命當事人或訴訟代理人偕同輔佐人到場。

前二項之輔佐人，審判長認為不適當時，得撤銷其許可或禁止其續為訴訟行為。

第六十三條 行政法院得向送達地之地方法院為送達之囑託。

第七十五條 送達，除由郵務機構行之者外，非經審判長或受命法官、受託法官或送達地地方法院法官之許可，不得於星期日或其他休息日或日出前、日沒後為之。但應受送達人不拒絕收領者，不在此限。

前項許可，書記官應於送達之文書內記明。

第七十六條 行政法院書記官於法院內將文書付與應受送達人者，應命受送達人提出收據附卷。

第九十八條之七 交通裁決事件之裁判費，第二編第三章別有規定者，從其規定。

## 第二編 第一審程序

### 第一章 高等行政法院通常訴訟程序

第一百零四條之一 適用通常訴訟程序之事件，以高等行政法院為第一審管轄法院。

第一百零六條 第四條及第五條訴訟之提起，除本法別有規定外，應於訴願決定書送達後二個月之不變期間內為之。但訴願人以外之利害關係人知悉在後者，自知悉時起算。

第四條及第五條之訴訟，自訴願決定書送達後，已逾三年者，不得提起。

不經訴願程序即得提起第四條或第五條第二項之訴訟者，應於行政處分達到或公告後二個月之不變期間內為之。

不經訴願程序即得提起第五條第一項之訴訟者，於應作為期間屆滿後，始得為之。但於期間屆滿後，已逾三年者，不得提起。

第一百零七條 原告之訴，有下列各款情形之一者，行政法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長應定期

間先命補正：

- 一、訴訟事件不屬行政訴訟審判之權限者。但本法別有規定者，從其規定。
- 二、訴訟事件不屬受訴行政法院管轄而不能請求指定管轄，亦不能為移送訴訟之裁定者。
- 三、原告或被告無當事人能力者。
- 四、原告或被告未由合法之法定代理人、代表人或管理人為訴訟行為者。
- 五、由訴訟代理人起訴，而其代理權有欠缺者。
- 六、起訴逾越法定期限者。
- 七、當事人就已起訴之事件，於訴訟繫屬中更行起訴者。
- 八、本案經終局判決後撤回其訴，復提起同一之訴者。
- 九、訴訟標的為確定判決或和解之效力所及者。
- 十、起訴不合程式或不備其他要件者。

撤銷訴訟及課予義務訴訟，原告於訴狀誤列被告機關者，準用第一項規定。

原告之訴，依其所訴之事實，在法律上顯無理由者，行政法院得不經言詞辯論，逕以判決駁回之。

第一百三十三條 原告於判決確定前得撤回訴之全部或一部。但於公益之維護有礙者，不在此限。

前項撤回，被告已為本案之言詞辯論者，應得其同意。

訴之撤回，應以書狀為之。但於期日得以言詞為之。

以言詞所為之撤回，應記載於筆錄，如他造不在場，應將筆錄送達。

訴之撤回，被告於期日到場，未為同意與否之表示者，自該期日起；其未於期日到場或係以書狀撤回者，自前項筆錄或撤回書狀送達之日起，十日內未提出異議者，視為同意撤回。

第一百四十四條 行政法院就前條訴之撤回認有礙公益之維護者，應以裁定不予准許。

前項裁定不得抗告。

第一百四十四條之一 適用通常訴訟程序之事件，因訴之變更或一部撤回，致其訴之全部屬於簡易訴訟程序或交通裁決事件訴訟程序之範圍者，高等行政法院應裁定移送管轄之地方行政訴訟庭。

第一百二十條 原告因準備言詞辯論之必要，應提出準備書狀。被告因準備言詞辯論，宜於未逾就審期間二分之一以前，提出答辯狀。

第一百二十五條之一 行政法院為使訴訟關係明確，必要時得命司法事務官就事實上及法律上之事項，基於專業知識對當事人為說明。

行政法院因司法事務官提供而獲知之特殊專業知識，應予當事人辯論之機會，始得採為裁判之基礎。

第一百四十三條 證人受合法之通知，無正當理由而不到場者，行政法院得以裁定處新臺幣三萬元以下罰鍰。

證人已受前項裁定，經再次通知仍不到場者，得再處新臺幣六萬元以下罰鍰，並得拘提之。

拘提證人，準用刑事訴訟法關於拘提被告之規定；證人為現役軍人者，應以拘票囑託該管長官執行。

處證人罰鍰之裁定，得為抗告，抗告中應停止執行。

第一百四十八條 證人不陳明拒絕之原因事實而拒絕證言，或以

拒絕為不當之裁定已確定而仍拒絕證言者，行政法院得以裁定處新臺幣三萬元以下罰鍰。

前項裁定得為抗告，抗告中應停止執行。

第一百六十九條 第三人無正當理由不從提出文書之命者，行政法院得以裁定處新臺幣三萬元以下罰鍰；於必要時，並得為強制處分。

前項強制處分之執行，適用第三百零六條規定。

第一項裁定得為抗告，抗告中應停止執行。

第一百七十五條 保全證據之聲請，在起訴後，向受訴行政法院為之；在起訴前，向受訊問人住居地或證物所在地之地方法院行政訴訟庭為之。

遇有急迫情形時，於起訴後，亦得向前項地方法院行政訴訟庭聲請保全證據。

第一百七十五條之一 行政法院於保全證據時，得命司法事務官協助調查證據。

第一百七十八條之一 行政法院就其受理事件，對所適用之法律，確信有牴觸憲法之疑義時，得聲請司法院大法官解釋。

前項情形，行政法院應裁定停止訴訟程序。

第一百八十三條 當事人得以合意停止訴訟程序。但於公益之維護有礙者，不在此限。

前項合意，應由兩造向受訴行政法院陳明。

行政法院認第一項之合意有礙公益之維護者，應於兩造陳明後，一個月內裁定續行訴訟。

前項裁定不得聲明不服。

不變期間之進行不因第一項合意停止而受影響。

第一百八十四條 除有前條第三項之裁定外，合意停止訴訟程序之當事人，自陳明合意停止時起，如於四個月內不續

行訴訟者，視為撤回其訴；續行訴訟而再以合意停止訴訟程序者，以一次為限。如再次陳明合意停止訴訟程序，視為撤回其訴。

第一百八十五條 當事人兩造無正當理由遲誤言詞辯論期日，除有礙公益之維護者外，視為合意停止訴訟程序。如於四個月內不續行訴訟者，視為撤回其訴。但行政法院認有必要時，得依職權續行訴訟。

行政法院依前項但書規定續行訴訟，兩造如無正當理由仍不到者，視為撤回其訴。

行政法院認第一項停止訴訟程序有礙公益之維護者，除別有規定外，應自該期日起，一個月內裁定續行訴訟。

前項裁定不得聲明不服。

第一百九十四條 行政訴訟有關公益之維護者，當事人兩造於言詞辯論期日無正當理由均不到場時，行政法院得依職權調查事實，不經言詞辯論，逕為判決。

第一百九十九條 行政法院為前條判決時，應依原告之聲明，將其因違法處分或決定所受之損害，於判決內命被告機關賠償。

原告未為前項聲明者，得於前條判決確定後一年內，向行政法院訴請賠償。

第二百十六條 撤銷或變更原處分或決定之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力。

原處分或決定經判決撤銷後，機關須重為處分或決定者，應依判決意旨為之。

前二項判決，如係指摘機關適用法律之見解有違誤時，該機關即應受判決之拘束，不得為相左或歧異之決定或處分。

前三項之規定，於其他訴訟準用之。

第二百十七條 第二百零四條第二項至第四項、第二百零五條、第二百十條及民事訴訟法第二百二十八條規定，於裁定準用之。

第二百十九條 當事人就訴訟標的具有處分權且其和解無礙公益之維護者，行政法院不問訴訟程度如何，得隨時試行和解。受命法官或受託法官，亦同。

第三人經行政法院之許可，得參加和解。行政法院認為必要時，得通知第三人參加。

## 第二章 地方法院行政訴訟庭簡易訴訟程序

第二百二十九條 適用簡易訴訟程序之事件，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。

下列各款行政訴訟事件，除本法別有規定外，適用本章所定之簡易程序：

- 一、關於稅捐課徵事件涉訟，所核課之稅額在新臺幣四十萬元以下者。
- 二、因不服行政機關所為新臺幣四十萬元以下罰鍰處分而涉訟者。
- 三、其他關於公法上財產關係之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者。
- 四、因不服行政機關所為告誡、警告、記點、記次或其他相類之輕微處分而涉訟者。
- 五、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。

前項所定數額，司法院得因情勢需要，以命令減為新臺幣二十萬元或增至新臺幣六十萬元。

第二百三十條 前條第二項第一款至第三款之訴，因訴之變更，致訴訟標的之金額或價額逾新臺幣四十萬元者，其辯論及裁判改依通常訴訟程序之規定，地方法院行政訴

訟庭並應裁定移送管轄之高等行政法院；追加之新訴或反訴，其訴訟標的之金額或價額逾新臺幣四十萬元，而以原訴與之合併辯論及裁判者，亦同。

第二百三十三條 言詞辯論期日之通知書，應與訴狀或第二百三十一條第二項之筆錄一併送達於他造。

第二百三十五條 對於簡易訴訟程序之裁判不服者，除本法別有規定外，得上訴或抗告於管轄之高等行政法院。

前項上訴或抗告，非以原裁判違背法令為理由，不得為之。

對於簡易訴訟程序之第二審裁判，不得上訴或抗告。

第二百三十五條之一 高等行政法院受理前條第一項訴訟事，認有確保裁判見解統一之必要者，應以裁定移送最高行政法院裁判之。

前項裁定，不得聲明不服。

最高行政法院認高等行政法院裁定移送之訴訟事件，並未涉及裁判見解統一之必要者，應以裁定發回。受發回之高等行政法院，不得再將訴訟事件裁定移送最高行政法院。

第二百三十六條 簡易訴訟程序除本章別有規定外，仍適用通常訴訟程序之規定。

第二百三十六條之一 對於簡易訴訟程序之裁判提起上訴或抗告，應於上訴或抗告理由中表明下列事由之一，提出於原地方法院行政訴訟庭為之：

- 一、原裁判所違背之法令及其具體內容。
- 二、依訴訟資料可認為原裁判有違背法令之具體事實。

第二百三十六條之二 應適用通常訴訟程序之事件，第一審誤用

簡易訴訟程序審理並為判決者，受理其上訴之高等行政法院應廢棄原判決，逕依通常訴訟程序為第一審判決。但當事人於第一審對於該程序誤用已表示無異議或無異議而就該訴訟有所聲明或陳述者，不在此限。

前項但書之情形，高等行政法院應適用簡易訴訟上訴審程序之規定為裁判。

簡易訴訟程序之上訴，除第二百四十一條之一規定外，準用第三編規定。

簡易訴訟程序之抗告、再審及重新審理，分別準用第四編至第六編規定。

### 第三章 交通裁決事件訴訟程序

第二百三十七條之一 本法所稱交通裁決事件如下：

- 一、不服道路交通管理處罰條例第八條及第三十七條第五項之裁決，而提起之撤銷訴訟、確認訴訟。
- 二、合併請求返還與前款裁決相關之已繳納罰鍰或已繳送之駕駛執照、計程車駕駛人執業登記證、汽車牌照。

合併提起前項以外之訴訟者，應適用簡易訴訟程序或通常訴訟程序之規定。

第二百三十七條之二、第二百三十七條之三、第二百三十七條之四第一項及第二項規定，於前項情形準用之。

第二百三十七條之二 交通裁決事件，得由原告住所地、居所地、所在地或違規行為地之地方法院行政訴訟庭管轄。

第二百三十七條之三 交通裁決事件訴訟之提起，應以原處分機關為被告，逕向管轄之地方法院行政訴訟庭為之。

交通裁決事件中撤銷訴訟之提起，應於裁決書送達後三十日之不變期間內為之。

前項訴訟，因原處分機關未為告知或告知錯誤，致原告於裁決書送達三十日內誤向原處分機關遞送起訴狀者，視為已遵守起訴期間，原處分機關並應即將起訴狀移送管轄法院。

第二百三十七條之四 地方法院行政訴訟庭收受前條起訴狀後，應將起訴狀繕本送達被告。

被告收受起訴狀繕本後，應於二十日內重新審查原裁決是否合法妥當，並分別為如下之處置：

- 一、原告提起撤銷之訴，被告認原裁決違法或不當者，應自行撤銷或變更原裁決。但不得為更不利益之處分。
- 二、原告提起確認之訴，被告認原裁決無效或違法者，應為確認。
- 三、原告合併提起給付之訴，被告認原告請求有理由者，應即返還。
- 四、被告重新審查後，不依原告之請求處置者，應附具答辯狀，並將重新審查之紀錄及其他必要之關係文件，一併提出於管轄之地方法院行政訴訟庭。

被告依前項第一款至第三款規定為處置者，應即陳報管轄之地方法院行政訴訟庭；被告於第一審終局裁判生效前已完全依原告之請求處置者，以其陳報管轄之地方法院行政訴訟庭時，視為原告撤回起訴。

第二百三十七條之五 交通裁決事件，按下列規定徵收裁判費：

- 一、起訴，按件徵收新臺幣三百元。
- 二、上訴，按件徵收新臺幣七百五十元。
- 三、抗告，徵收新臺幣三百元。
- 四、再審之訴，按起訴法院之審級，依第一款、第二

款徵收裁判費；對於確定之裁定聲請再審者，徵收新臺幣三百元。

五、本法第九十八條之五各款聲請，徵收新臺幣三百元。

依前條第三項規定，視為撤回起訴者，法院應依職權退還已繳之裁判費。

第二百三十七條之六 因訴之變更、追加，致其訴之全部或一部，不屬於交通裁決事件之範圍者，地方法院行政訴訟庭應改依簡易訴訟程序審理；其應改依通常訴訟程序者，並應裁定移送管轄之高等行政法院。

第二百三十七條之七 交通裁決事件之裁判，得不經言詞辯論為之。

第二百三十七條之八 行政法院為訴訟費用之裁判時，應確定其費用額。

前項情形，行政法院得命當事人提出費用計算書及釋明費用額之文書。

第二百三十七條之九 交通裁決事件，除本章別有規定外，準用簡易訴訟程序之規定。

交通裁決事件之上訴，準用第二百三十五條、第二百三十五條之一、第二百三十六條之一、第二百三十六條之二第一項至第三項及第二百三十七條之八規定。

交通裁決事件之抗告、再審及重新審理，分別準用第四編至第六編規定。

第二百三十八條 對於高等行政法院之終局判決，除本法或其他法律別有規定外，得上訴於最高行政法院。

於上訴審程序，不得為訴之變更、追加或提起反訴。

第二百四十四條 提起上訴，應以上訴狀表明下列各款事項，提出於原高等行政法院為之：

一、當事人。

二、高等行政法院判決，及對於該判決上訴之陳述。

三、對於高等行政法院判決不服之程度，及應如何廢棄或變更之聲明。

四、上訴理由。

前項上訴狀內並應添具關於上訴理由之必要證據。

第二百四十六條 上訴不合法而其情形不能補正者，原高等行政法院應以裁定駁回之。

上訴不合法而其情形可以補正者，原高等行政法院應定期間命其補正；如不於期間內補正，原高等行政法院應以裁定駁回之。

第二百四十八條 被上訴人在最高行政法院未判決前得提出答辯狀及其追加書狀於最高行政法院，上訴人亦得提出上訴理由追加書狀。

最高行政法院認有必要時，得將前項書狀送達於他造。

第二百五十二條 （刪除）

第二百五十六條之一 應適用簡易訴訟程序或交通裁決訴訟程序之事件，最高行政法院不得以高等行政法院行通常訴訟程序而廢棄原判決。

前項情形，應適用簡易訴訟或交通裁決訴訟上訴審程序之規定。

第二百六十七條 抗告，由直接上級行政法院裁定。

對於抗告法院之裁定，不得再為抗告。

第二百六十九條 提起抗告，應向為裁定之原行政法院或原審判長所屬行政法院提出抗告狀為之。

關於訴訟救助提起抗告，及由證人、鑑定人或執有證物之第三人提起抗告者，得以言詞為之。

第二百七十五條 再審之訴專屬為判決之原行政法院管轄。

對於審級不同之行政法院就同一事件所為之判決提起再審之訴者，專屬上級行政法院合併管轄之。

對於最高行政法院之判決，本於第二百七十三條第一項第九款至第十四款事由聲明不服者，雖有前二項之情形，仍專屬原高等行政法院管轄。

第二百九十四條 假扣押之聲請，由管轄本案之行政法院或假扣押標之所在地之地方行政法院管轄。

管轄本案之行政法院為訴訟已繫屬或應繫屬之第一審法院。

假扣押之標的如係債權，以債務人住所或擔保之標的所在地，為假扣押標的所在地。

第二百九十九條 得依第一百十六條請求停止原處分或決定之執行者，不得聲請為前條之假處分。

第三百條 假處分之聲請，由管轄本案之行政法院管轄。但有急迫情形時，得由請求標的所在地之地方行政法院管轄。

第三百零五條 行政訴訟之裁判命債務人為一定之給付，經裁判確定後，債務人不為給付者，債權人得以之為執行名義，聲請地方法院行政訴訟庭強制執行。

地方法院行政訴訟庭應先定相當期間通知債務人履行；逾期不履行者，強制執行。

債務人為中央或地方機關或其他公法人者，並應通知其上級機關督促其如期履行。

依本法成立之和解，及其他依本法所為之裁定得為強制執行者，或科處罰鍰之裁定，均得為執行名義。

第三百零六條 地方法院行政訴訟庭為辦理行政訴訟強制執行事務，得囑託民事執行處或行政機關代為執行。

執行政程序，除本法別有規定外，應視執行機關為法院或行政機關而分別準用強制執行法或行政執行法之規定。

債務人對第一項囑託代為執行之執行名義有異議者，由地方法院行政訴訟庭裁定之。

第三百零七條 債務人異議之訴，依其執行名義係適用簡易訴訟程序或通常訴訟程序，分別由地方法院行政訴訟庭或高等行政法院受理；其餘有關強制執行之訴訟，由普通法院受理。

## ※修正「平均地權條例施行細則」

行政院民國 100 年 11 月 24 日院臺建字第 1000058618 號令修正「平均地權條例施行細則」第七十四條、第九十一條。

附修正「平均地權條例施行細則」第七十四條、第九十一條  
**平均地權條例施行細則第七十四條、第九十一條修正條文**

第七十四條 土地所有權人依本條例第五十五條第一項向地政機關申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請；其申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地租約或設定他項權利或限制登記者，並應於申請時提出下列文件：

- 一、訂有耕地租約者，應提出依本條例第六十三條第二項第一款規定補償承租人之證明文件。
- 二、設定地上權、農育權、不動產役權或永佃權者，應提出依本條例第六十四條第一項規定補償地上權人、農育權人、不動產役權人或永佃權人之證明文件。

三、設定抵押權或典權者，應提出抵押權或典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件。

四、設有限制登記者，應提出法院塗銷限制登記之囑託書或預告登記權利人同意塗銷之文件。

第九十一條 重劃前土地已設定他項權利而於重劃後分配土地者，主管機關應於辦理土地權利變更登記前，邀集權利人協調，除協調結果該權利消滅者外，應列冊送由該管登記機關按原登記先後轉載於重劃後分配之土地。其為合併分配者，他項權利之轉載，應以重劃前各宗土地面積比率計算其權利範圍；他項權利為地上權、農育權、永佃權、不動產役權或典權者，並應附具位置圖。

前項轉載，應通知他項權利人。

重劃前土地經辦竣限制登記者，準用前二項規定。

### ※廢止「國有出租耕林養地同意興建相關農業林業養殖設施審查作業要點」

財政部民國 100 年 11 月 29 日台財產管字第 10040032351 號令

廢止「國有出租耕林養地同意興建相關農業林業養殖設施審查作業要點」，並自即日生效。

### ※訂定「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」

財政部國有財產局民國 100 年 11 月 29 日台財產局管字第 10040032353 號令訂定「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」，並自即日生效。

附「國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點」

### 國有出租農業用地同意興建農業設施審查作業要點

一、為財政部國有財產局所屬分支機構（以下簡稱執行機關）辦理國有出（放）租耕、農作、畜牧、（造）林、養（殖）地（以下簡稱國有出租農業用地）同意興建農業設施之審查作業，特訂定本要點。

前項農業用地為申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法（以下簡稱容許使用辦法）第二條規定之範圍。

二、國有出（放）租農業用地不同意興建農舍，得在租約約定用途維持下，同意部分作農業設施使用。

三、本要點所稱農業設施之種類如下：

- （一）農作設施。
- （二）林業設施。
- （三）養殖設施。
- （四）畜牧設施。

四、國有出租農業用地得同意作農業設施使用之項目及細目如下：

- （一）國有出租耕地、農作地得同意作農作設施項目及細目，如附表一。
- （二）國有放租耕地得同意作農作、畜牧設施項目及細目，如附表二。
- （三）國有出租畜牧地得同意作畜牧設施項目及細目，如附表三。
- （四）國有出租（造）林地得同意作林業設施項目及細目，如附表四。
- （五）國有出租養（殖）地得同意作養殖設施項目及細目，如附表五。

承租人申請之林業設施不屬前項之項目及細目，經中央目的事業主管機關依容許使用辦法附表農業設施種類及分類別規

定之林業設施種類其他林業設施類別其他林業設施項目，認屬其森林經營所必須設施者，並經財政部國有財產局同意後，得依本要點規定辦理。

五、國有出租農業用地，承租土地面積在○·一公頃以上始得同意作農業設施使用。

前項面積之計算，同一張租約承租多筆土地，以毗鄰部分面積合計在○·一公頃以上者；不同張租約但屬同一性質、同一承租人承租之土地相毗鄰面積合計在○·一公頃以上者。出租土地如屬國私共有情形，得經共有人協議分管後，就國有分管範圍依第一項規定同意作農業設施使用。○·一公頃以上係指整筆土地面積。

六、國有出租農業用地得同意作農業設施使用，興建設施之面積計算及高度基準如下：

(一) 總面積不得超過坐落承租土地面積之百分之四，最大興建設施總面積不得超過一百平方公尺。但目的事業主管機關訂有補助面積上限者，從其規定。

(二) 興建畜牧設施、溫室、網室、菇類栽培場、育苗作業室、水稻育苗作業室、養殖池、一般室內養殖設施或室內循環水養殖設施者，不受第五點及前款規定之限制。

(三) 興建設施面積之計算，依建築主管機關規定建築物面積計算標準辦理。

(四) 興建設施之高度基準：不得超過七公尺，以一樓為原則。

出租土地如屬國私共有情形，前項第一款所稱百分之四係按國有持分計算。

七、國有出租農業用地承租人申請興建農業設施使用，應檢附下

列文件申辦：

(一) 設施圖說：標明興建之項目、位置、面積、樓層、高度及簡略示意圖。

(二) 申請書（格式如附件一、二）。

國有出租農業土地上已興建附表一、附表二、附表三、附表四、附表五之設施，承租人應檢附第一項規定文件補辦同意之申請。

八、執行機關審查符合規定者，核發土地同意使用證明書（格式如附件三、四）。

執行機關核發土地同意使用證明書時，應於國有出（放）租耕地、農作地、畜牧、（造）林、養（殖）地租賃契約書加註特約事項「承租人申請興建農業設施應依出（放）租機關同意使用內容興建，未依出（放）租機關同意使用內容興建或已興建農業或畜牧設施，向出（放）租機關取得土地同意使用證明書者，逾一年未向直轄市或縣（市）主管機關或其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所申請容許使用，或經主管機關否准許可、或未依許可內容使用，經農業主管機關廢止許可，且未於限期內回復原約定用途使用時，出（放）租機關應限期承租人恢復原約定用途使用。逾期未恢復者，出（放）租機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔。」並將租約依法公證，公證費用由雙方各半負擔。

九、承租人取得土地同意使用證明書後，應於一年內依容許使用辦法向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關或其所委任或委辦所轄鄉（鎮、市、區）公所（以下簡稱農業主管機關）申請容許使用。其涉及建築管理者，應依建築相關法令規定申請建築執照。

申請容許使用案件經農業主管機關審核完竣，承租人應將准

駁結果通知執行機關。經農業主管機關核准許可者，承租人並應於農業設施興建完成後，連同農業主管機關核准許可內容（含圖說）及完工照片、建築執照影本（依建築相關法令規定免申請建築執照者免附）送執行機關備查。

承租人取得土地同意使用證明書後，即擅自興建農業設施，逾期末向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可者，執行機關應限期承租人恢復原約定用途使用。逾期末恢復者，執行機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔。

十、承租人依第七點規定補辦同意之申請者，執行機關發給土地同意使用證明書後，逾期末向農業主管機關申請容許使用，或經農業主管機關否准許可、或未依原許可內容使用，經農業主管機關廢止許可時，執行機關應限期承租人恢復原約定用途使用。逾期末恢復者，執行機關得終止租約並逕行騰空國有土地，清除費用由承租人負擔。

十一、國有出（放）租耕地自始即約定得由承租人作畜牧設施使用，且承租人已依約定做畜牧設施使用者，係屬自任耕作，無耕地三七五減租條例第十六條第二項原訂租約無效之適用。承租人應依第六點規定補辦申請手續。

## 地政法令

### ※有關建議網路申請地籍資料電子謄本收費標準調降乙案

內政部民國 100 年 11 月 7 日內授中辦地字第 1000725929 號函

主旨：有關貴會建議網路申請地籍資料電子謄本收費標準調降為每張 10 元乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會 100 年 9 月 7 日全地公（6）字第 1006344 號函。
- 二、按地籍資料登錄內容，包含不動產各項權利內容、權利人資料、非都市土地使用分區及地價資料等，其內容甚多，且經登記即具公示力及公信力，有促進不動產流通及保障交易安全的功能，其資料建置及營運成本相對較高。又網路電子謄本雖由申請人按系統操作規定自行列印，地政機關無須負擔核發謄本之人力、設備及耗材等成本，惟此項服務係由各直轄市、縣市政府委託廠商提供，地政機關仍須負擔地籍資料及設備維護、網路連線及機房人力等成本，而廠商則須負擔入口網站建置管理、程式開發維護、帳務系統等軟體設施、規費代收、客戶諮詢服務及系統推廣說明會等成本，因此，網路電子謄本服務雖省略地政事務所核發人力、碳粉費及紙張費，但需增加網路連線、業務推廣及教育訓練費用，並無因而大幅降低相關成本之負擔。
- 三、由於網路謄本收費標準調整涉及地方規費收入，綜合本部前於本（100）年 9 月 22 日徵詢各直轄市、縣市政府之意見，部分表示提供網路申請電子謄本服務以來，反而增加各項設備及維護費用，網路謄本收支明顯入不敷出，部分則經成本分析認為目前每張 20 元收費標準與營運成本相當，廠商收入與成本相近，若調降規費收入將影響廠商提供服務意願，不利服務推展，故大多數直轄市、縣市政府表示應維護現行收費標準，以維持網路申請電子謄本服務之正常營運與推展。
- 四、另倘地政士所需地籍資料非供證明文件使用而僅供自行參考運用時，建議可透過網路至 Hinet 地政服務網站之地政電傳資訊系統查詢列印，其查詢及列印為每筆（張）10 元，併予說明。

## ※有關土地所有權人及典權人同時分別申請抵押權設定登記及典權回贖除斥期滿取得典物所有權登記疑義

法務部民國 100 年 11 月 7 日法律字第 1000015977 號函

主旨：有關內政部函詢土地所有權人及典權人同時分別申請抵押權設定登記及典權回贖除斥期滿取得典物所有權登記疑義乙案，請惠予研提意見，俾憑辦理。

說明：

- 一、依內政部 100 年 6 月 9 日內授中辦地字第 1000724725 號函辦理。
- 二、按民法第 911 條規定：「稱典權者，謂支付典價在他人之不動產為使用、收益，於他人不回贖時，取得該不動產所有權之權。」及第 923 條規定：「典權定有期限者，於期限屆滿後，出典人得以原典價回贖典物（第 1 項）。出典人於典期屆滿後，經過 2 年，不以原典價回贖者，典權人即取得典物所有權（第 2 項）。」典權人依民法第 923 條第 2 項之規定取得典物之所有權，係直接依法律規定而取得，無待出典人為所有權之移轉登記。亦即出典人並無為所有權移轉登記之義務，依民法第 759 條之規定，僅非經登記，典權人不得處分其物權而已（司法院院字第 2193 號解釋、最高法院 85 年度台上字第 2341 號民事判決意旨參照）。
- 三、次按行政執行法第 11 條第 1 項規定：「義務人依法令或本於法令之行政處分或法院之裁定，負有公法上金錢給付義務，有下列情形之一，逾期不履行，經主管機關移送者，由行政執行處就義務人之財產執行之…」同法第 26 條規定：「關於本章之執行，除本法另有規定外，準用強制執行法之規定。」另按強制執行法第 98 條規定：「拍賣之不

動產，買受人自領得執行法院所發給權利移轉證書之日起，取得該不動產所有權，債權人承受債務人之不動產者亦同（第 1 項）。前項不動產原有之地上權、永佃權、地役權、典權及租賃關係隨同移轉。但發生於設定抵押權之後，並對抵押權有影響，經執行法院除去後拍賣者，不在此限（第 2 項）。…」行政執行處依行政執行法第 26 條準用強制執行法第 98 條規定，拍賣債務人之不動產清償債務人公法上金錢給付義務，買受人自領得權利移轉證書之日起，取得所有權。惟如拍賣之不動產為第三人所有者，其拍賣為無效。所有權人於執行終結後，得提起回復所有權之訴請求返還，法院判令返還時，原發移轉證書當然失其效力，法院自得命其撤銷（司法院院字第 578 號解釋、最高法院 30 年上字第 2203 號民事判例參照）。

四、本件原土地所有人蔡○○（後更名為馬蔡○○）於 43 年就該筆土地設定典權予黃○○，約定存續期間 3 年，依民法第 923 條第 2 項規定，出典人於典期屆滿後，經過 2 年，不以原典價回贖者，典權人即取得典物所有權；又原土地所有人不履行公法上金錢給付義務，台北行政執行處 97 年就該筆土地查封、拍賣，並由林○○拍定。事涉執行事件之處理，爰請研提意見報部。

五、檢送內政部前開函影本一份供參。

## ※釋示地籍清理條例優先購買權之處理原則

內政部民國 100 年 11 月 9 日台內地字第 1000207767 號令

一、地籍清理條例第十三條及地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第九條規定之優先購買權執行原則如下：

- （一）優先購買權人依規定主張優先購買權所提出之保證金價款或相關文件，經直轄市或縣（市）主管機關審查

應予補正者，應於接到直轄市或縣（市）主管機關通知之日起十日內補正，逾期視為放棄優先購買權。

- (二) 直轄市或縣（市）主管機關無法認定優先購買權人檢附之證明文件時，應通知申請人限期循司法途徑處理，逾期未提起者，視為放棄優先購買權。

二、本解釋令自即日生效。

## 稅務法令

### ※重劃後之土地第一次移轉未申請減徵土地增值稅，嗣後再移轉時無減徵土地增值稅之適用

財政部民國 100 年 11 月 1 日台財稅字第 10004735380 號函

主旨：經重劃之土地，於重劃後第一次移轉未申請依土地稅法第 39 條第 4 項規定減徵土地增值稅，而係申請並經核准依同法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅者，嗣後再移轉依法應課徵土地增值稅時，已非屬重劃後第一次移轉，應無上開減徵規定之適用，請 查照。

說明：依據本部賦稅署案陳 貴局 100 年 8 月 3 日苗稅土創字第 1001416777 號函辦理。

### ※核釋公司辦理現金增資，原股東放棄依持股比例取得新股認購權之課稅規定

財政部民國 100 年 11 月 10 日台財稅字第 10004533940 號令

- 一、原股東係單純放棄新股認購權利者，不構成贈與行為。
- 二、原股東形式上雖放棄認股，惟實質上係藉由其對公司董事會之掌控，使公司就其未認購部分於依公司法第 267 條第 3 項

規定洽特定人認購時，以其指定之人為該特定人，於符合下列情況者，係以迂迴方式無償轉讓新股認購權予該特定人，應依實質課稅原則核課贈與稅，並由稽徵機關負舉證責任：

- (一) 增資公司以未上市、未上櫃且非興櫃之公司為限。
- (二) 原股東對公司董事會洽特定人之行為具直接或間接之掌控力。
- (三) 該特定人為原股東二親等以內親屬，如為其他第三人（含法人），以實質經濟利益仍歸原股東二親等以內親屬者為限。
- (四) 每股認購價格與增資時每股淨值顯不相當且總價差鉅大，經核認以該價格增資並放棄認股有違一般經驗法則。

三、上開適用實質課稅原則之案件，其贈與日在本令發布日以前者，准予補稅免罰；其贈與日在本令發布日之翌日以後且未申報贈與稅者，除補稅外並應依遺產及贈與稅法第 44 條處罰。

### ※有關委託人死亡時信託財產歸屬委託人自書遺囑指定繼承人之法律行為是否屬遺贈之釋疑

法務部民國 100 年 11 月 22 日法律字第 1000026003 號函

主旨：關於委託人於信託關係存續中死亡，信託契約約定委託人死亡為信託關係消滅事由，於委託人死亡時信託財產歸屬委託人自書遺囑指定繼承人之法律行為，是否屬遺贈疑義乙案，本部意見如說明二。請 查照參考。

說明：

- 一、復 貴部 100 年 9 月 21 日台財稅字第 10000195060 號函。
- 二、本部意見如下：

(一) 按信託法第 66 條規定：「信託關係消滅時，於受託人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人。」其立法意旨係信託關係消滅後，受託人有義務將信託財產移轉於信託財產之歸屬權利人，惟因信託財產之移轉手續未必於短期內所能完成，為保障信託財產歸屬權利人之權益，遂有本條規定之設。準此，本件委託人死亡，則依其約定信託關係消滅，僅在信託財產移轉於其歸屬權利人前，信託關係視為存續。

(二) 次按民法第 1187 條規定：「遺囑人於不違反關於特留分規定之範圍內，得以遺囑自由處分遺產。」以遺囑處分遺產，究係遺贈，抑係應繼分之指定，應就具體情形審究遺囑人之意思定之。（本部 81 年 12 月 22 日 81 法律字第 19099 號函，陳○○、黃○○、郭○○合著，民法繼承新論，2010 年 3 月版，頁 61 至 62）。又民法第 1202 條規定：「遺囑人以一定之財產為遺贈，而其財產在繼承開始時，有一部分不屬於遺產者，其一部分遺贈為無效；全部不屬於遺產者，其全部遺贈為無效。但遺囑另有意思表示者，從其意思。」本件立遺囑人郭君在 99 年 5 月 19 日所立自書遺囑，將一定之不動產，指定由兒子 2 人分別「繼承」各二分之一，其真意究係繼承人應繼分之指定抑或屬於遺贈，涉及遺囑之解釋，尚非無疑。惟郭君又於同年 31 日訂立信託契約，將該等不動產信託移轉與受託人，則於郭君死亡時，該等不動產係屬信託財產，權利應歸屬受益人，而非屬遺產；且其遺囑未有明確意思表示，從而縱認遺囑人之意思係遺贈，依上開民法第 1202 條規定

，其遺贈亦為無效。故來函所述：「本案…按自書遺囑將信託財產歸屬指定繼承人之法律行為，似屬遺贈」乙節，核與上開民法規定不符。至本案應否課徵土地增值稅及契稅，涉及土地稅法、契稅條例相關規定，事屬貴管，請本於職權依法酌處。

## ※公告 101 年發生之繼承或贈與案件，應適用遺產及贈與稅法第 12 條之 1 第 1 項各款所列之金額

財政部民國 100 年 11 月 24 日台財稅字第 10004533600 號公告

主旨：公告 101 年發生之繼承或贈與案件，應適用遺產及贈與稅法第 12 條之 1 第 1 項各款所列之金額。

依據：遺產及贈與稅法第 12 條之 1 第 2 項。

公告事項：

### 一、遺產稅

(一) 免稅額：1,200 萬元。

(二) 不計入遺產總額之金額：

1、被繼承人日常生活必需之器具及用品：80 萬元以下部分。

2、被繼承人職業上之工具：45 萬元以下部分。

(三) 扣除額：

1、配偶扣除額：445 萬元。

2、直系血親卑親屬扣除額：每人 45 萬元。其有未滿 20 歲者，並得按其年齡距屆滿 20 歲之年數，每年加扣 45 萬元。

3、父母扣除額：每人 111 萬元。

4、身心障礙特別扣除額：每人 557 萬元。

5、受被繼承人扶養之兄弟姊妹、祖父母扣除額：每

人 45 萬元。兄弟姊妹中有未滿 20 歲者，並得按其年齡距屆滿 20 歲之年數，每年加扣 45 萬元。

6、喪葬費扣除額：111 萬元。

## 二、贈與稅

免稅額：每年 220 萬元。

## ※廢止台財稅第 30648 號函及台財稅第 31752 號函

財政部民國 100 年 11 月 24 日台財稅字第 10004533630 號函

財政部 65 年 2 月 4 日台財稅第 30648 號函規定地價區域內土地連同地上房屋買賣，除當事人在買賣契約內已分別約定土地及房屋價金者，其房屋買賣契稅，依照契稅條例第四條規定，應由買受人按契約所載價額申報納稅外，其未分別約定土地及房屋價金者，應以買賣總價金與土地公告現值及房屋標準價格之百分比，分別計算土地與房屋之價額，依法課徵房屋買賣契稅。

財政部 66 年 3 月 15 日台財稅第 31752 號函領買或標購公產及向法院標購拍賣之不動產，其買賣價格高於不動產評價委員會評定之標準價格者，除當事人自願以實際買賣價格繳納契稅，准按其買賣價格課徵外，應按標準價格課徵契稅，至領買或標購價格低於標準價格者，仍依契稅條例第十三條但書規定，按其買賣價格計課契稅。

## ※依地籍清理條例及祭祀公業條例規定代為標售或受理申請代為讓售土地案件，其土地移轉現值申報及現值核定基準疑義

財政部民國 100 年 11 月 24 日台財稅字第 10000391960 號函

主旨：直轄市或縣（市）主管機關依地籍清理條例及祭祀公業條例規定代為標售或受理申請代為讓售土地案件，其土地移轉現值申報及現值核定基準疑義乙案，復請 查照。

說明：

- 一、（略）。
- 二、旨揭直轄市或縣（市）主管機關代為標售或受理申請代為讓售案件，得由直轄市或縣（市）主管機關函請稽徵機關查復相關欠稅費並核發土地增值稅繳款書，以供其自標售或讓售價款中扣繳，免再申報土地移轉現值。
- 三、前述依法代為標售或代為讓售土地案件於核計土地增值稅時，有關申報移轉現值之審核標準，代為標售案件，以決標日當期之公告土地現值為準；代為讓售案件，以直轄市或縣（市）主管機關通知申購土地之寺廟或宗教性質法人限期繳納價款時之當期公告土地現值為準。

## 其他法令

### ※祭祀公業法人章程，除法律另有規定者外，亦有私權自治之空間

內政部民國 100 年 11 月 1 日內授中民字第 1000720219 號函

主旨：有關臺灣祭祀公業協會提案建議祭祀公業法人章程之訂定，除本部範例外，其餘裁量為私權的內部規定，不准予備查或要求刪除，另行政機關對於法人章程之訂定，有無預審機制等問題乙案，請依說明段 查照轉知辦理。

說明：

- 一、依據本部「100 年度祭祀公業與神明會清理工作座談會」會議紀錄參、討論提案第 12、13 案辦理。
- 二、有關上項討論提案經討論結論：

- (一) 祭祀公業法人章程，除法律另有規定者外，亦有私權自治之空間（參以民法第 71 規定，法律行為，違反強制或禁止之規定者，無效。但其規定並不以之為無效者，不在此限。及第 72 條規定，法律行為，有背於公共秩序或善良風俗者，無效。）
- (二) 祭祀公業條例第 34 條規定，祭祀公業法人為訂定及變更章程召開派下員大會時，應報請直轄市、縣（市）主管機關派員列席。其立法說明乃為使祭祀公業法人之章程周延，確保無窒礙難行之處，爰規定其為訂定及變更章程召開派下員大會時，應報請直轄市、縣（市）主管機關派員列席。本案請依上開規定辦理外，並請主管機關可先行審視給予意見。

### ※有關建議依據祭祀公業派下現員人數以及祭祀公業以外名義登記案件，訂定審核期限並限時完成審核乙案

內政部民國 100 年 11 月 1 日內授中民字第 1000720220 號函  
主旨：有關中華民國祭祀公業研究學會提案建議中央主管機關應參考行政程序法，依據祭祀公業派下現員人數以及祭祀公業以外名義登記之特案，訂出幾種書面審核之合理期限，積極要求各相關承辦人員限時完成審核乙案，請依說明段查照轉知辦理。

說明：

- 一、依據本部「100 年度祭祀公業與神明會清理工作座談會」會議紀錄參、討論提案第 7 案辦理。
- 二、查行政程序法第 51 條第 1 項規定：行政機關對於人民依法規之申請，除法規另有規定外，應按各事項類別，訂定處理期間公告之。第 2 項規定：未依前項規定訂定處理期

間者，其處理期間為二個月。第 3 項規定：行政機關未能於前二項所定期間內處理終結者，得於原處理期間之限度內延長之，但以一次為限。第 4 項規定：前項情形，應於原處理期間屆滿前，將延長之事由通知申請人。第 5 項規定：行政機關因天災或其他不可歸責之事由，致事務之處理遭受阻礙時，於該項事由終止前，停止處理期間之進行。

- 三、祭祀公業其態樣性多元，組織大小不一，且涉及民眾權益至鉅，行政機關受理此類申請案件，除採謹慎立場為民眾權益把關外，為免民眾觀感不佳，請主管機關審查案件，如需補正時，採一次告知，以提高行政效能。

### ※有關市地重劃土地所有權人應繳納而未繳納之差額地價請求權起算點疑義

法務部民國 100 年 11 月 7 日法律字第 1000013685 號函

主旨：有關市地重劃土地所有權人應繳納之差額地價，以分期方式繳納，期間有期別未繳納或分期繳納期限屆滿未繳納者，依法移送強制執行，其公法上請求權起算點疑義乙案，復如說明二、三。請查照參考。

說明：

- 一、復貴部 100 年 5 月 17 日內授中辦地字第 1000724513 號函。
- 二、按公法上請求權消滅時效，除行政程序法或其他法律有特別規定者外，復得類推適用民法有關消滅時效期間、中斷、重行起算及未完成等相關規定，以補充公法規定之不足（本部 100 年 4 月 7 日法律字第 0999053823 號函參照）。次按民法第 128 條規定：「消滅時效，自請求權可行使時起算。」及第 129 條第 1 項規定：「消滅時效，因左列事

由而中斷：一、請求。二、承認。三、起訴。」查主管機關辦理市地重劃，依平均地權條例第 60 條之 2 第 1 項公告分配結果，於公告閱覽期間期滿後，該處分即為確定（平均地權條例第 60 條第 2 第 2 項及市地重劃實施辦法第 35 條第 3 項規定參照），主管機關依法應逕為辦理土地權利變更登記，故自公告確定時，主管機關即得對原所有權人請求繳納差額地價，或土地所有權人得向主管機關主張行使差額地價請求權，請求權行使之發生時點應自此起算（本部 99 年 2 月 2 日法律字第 0980044988 號函參照）。又差額地價請求權，本質上為一次給付之債權，市地重劃會准予土地所有權人分 5 年 60 期無息繳納並非行政處分，且該分期繳納僅係土地所有權人繳納差額地價之方式，與各期繳納期間屆滿發生之定期給付債權不同（司法院院字第 1227 號解釋、本部 96 年 1 月 22 日法律決字第 09500491011 號函參照），故無從自每期到期後翌日起算時效期間。至縣政府於各期前一個月以函通知繳納，僅具催繳性質（最高行政法院 98 年度判字第 342 號判決意旨參照），為觀念通知，非行政處分。另土地所有權人繳納分期之款項，似可認為屬一部清償而有承認請求權之情事，其請求權時效因承認而中斷，重行起算 5 年請求權時效（鄭○○著「民法總則」，2004 年 10 月修訂 9 版，頁 402 參照）。

三、另執行期間，依行政執行法第 7 條第 1 項規定，係自處分確定之日起算 5 年，於 5 年之執行期間內已開始執行，尙未執行完畢者，仍得繼續執行。準此，以行政處分為執行名義者，處分確定之日為執行期間起算日，行政處分經合法送達並確定者，即屬起算執行期間之問題（本部 90 年 3 月 22 日法令字第 008617 號令、95 年 6 月 8 日法律字第 0950016915 號函、98 年 7 月 14 日法律字第 0980026819 號函

參照）。本件差額地價請求權於公告閱覽期滿時確定，執行期間即開始起算，併請貴部注意執行期間之問題。

## ※關於撤銷廢止未成年子女權利義務行使負擔登記疑義

法務部民國 100 年 11 月 14 日法律決字第 1000017884 號函

主旨：關於撤銷廢止未成年子女權利義務行使負擔登記乙案，復如說明二。請查照參考。

說明：

- 一、復貴部 100 年 6 月 29 日台內戶字第 1000129384 號函。
- 二、按民法第 1055 條第 1 項規定：「夫妻離婚者，對於未成年子女權利義務之行使或負擔，依協議由一方或雙方共同任之。未為協議或協議不成者，法院得依夫妻之一方、主管機關、社會福利機構或其他利害關係人之請求或依職權酌定之。」準此，夫妻關係因離婚而消滅，父母不再共同生活而須約定對於未成年子女親權之行使，以盡其對未成年子女保護教養之任務（戴○輝、戴○雄、戴○如合著，親屬法，2010 年 9 月，第 262 至 264 頁參照）。本件來函所詢未成年子女之父母離婚後再婚，已辦理廢止未成年子女權利義務行使負擔登記，故未成年子女權利義務之行使或負擔原則由父母共同為之（民法第 1089 條第 1 項規定參照）；嗣後父母第二次婚姻撤銷時，依民法第 998 條規定，婚姻撤銷之效力，不溯及既往，故撤銷前之婚姻仍屬有效。至撤銷後父母對於未成年子女權利義務之行使或負擔，依民法第 999 條之 1 第 2 項準用第 1055 條第 1 項規定仍應由父母依協議由一方或雙方共同行使或負擔未成年子女之權利義務。至於桃園縣政府建議戶役政資訊系統增設「撤銷廢止未成年子女權利義務行使負擔登記」功能及其相關

記載事例乙節，仍請貴部本於職權依法及實務需求審酌之。

## ※有關重劃土地應繳而未繳之差額地價，公法上請求權起算疑義

內政部民國 100 年 11 月 14 日內授中辦地字第 1000046664 號函

主旨：市地重劃土地所有權人以分期方式繳納其應繳納之差額地價，期間有期別未繳納或分期繳納期限屆滿未繳納者，依法移送強制執行之公法上請求權起算疑義一案。

說明：本案經法務部函復略以：「按公法上請求權消滅時效，除行政程序法或其他法律有特別規定者外，復得類推適用民法有關消滅時效期間、中斷、重行起算及未完成等相關規定，以補充公法規定之不足。次按民法第 128 條規定：『消滅時效，自請求權可行使時起算。』及第 129 條第 1 項規定：『消滅時效，因左列事由而中斷：一、請求。二、承認。三、起訴。』查主管機關辦理市地重劃，依平均地權條例第 60 條之 2 第 1 項公告分配結果，於公告閱覽期間期滿後，該處分即為確定，主管機關依法應逕為辦理土地權利變更登記，故自公告確定時，主管機關即得對原所有權人請求繳納差額地價，或土地所有權人得向主管機關主張行使差額地價請求權，請求行使之發生時點應自此起算。又差額地價請求權，本質上為一次給付之債權，市地重劃會准予土地所有權人分 5 年 60 期無息繳納並非行政處分，且該分期繳納僅係土地所有權人繳納差額地價方式，與各期繳納期間屆滿發生之定期?付債權不同，故無從自每期到期後翌日起算時效期間。至縣政府於各期前一個月以函通知繳納，僅具催繳性質，為觀念通知，非行政處分。另土地所有權人繳納分期之款項，似可認為屬一部清償而有承認請求權之情事，其請求權時效因承認而中斷，重行起算

5 年請求權時效。另執行期間，依行政執行法第 7 條第 1 項規定，係自處分確定之日起算 5 年，於 5 年之執行期間內已開始執行，尚未執行完畢者，仍得繼續執行。準此，以行政處分為執行名義者，處分確定之日為執行期間起算日，行政處分經合法送達並確定者，即屬起算執行期間之問題。本件差額地價請求權於公告閱覽期滿時確定，執行期間即開始起算，併請貴部注意執行期間之問題」，本案請依上開法務部意見辦理。

## ※農委會函復地政士公會全國聯合會就「農業用地興建農舍辦法草案」所提修正意見

行政院農業委員會民國 100 年 11 月 16 日農授水保字第 1000172615 號函

主旨：有關貴會就農業用地興建農舍辦法修正草案所提意見一案，復請 查照。

說明：

- 一、貴會 100 年 11 月 9 日全地公（6）字第 1006379 號函副本敬悉。
- 二、有關農業用地興建農舍辦法修法爭議，本會前於 100 年 8 月 3 日邀請內政部及各縣市政府召開會商會議，獲致決議如下：
  - （一）農地保護是全球趨勢，且農地具有生產、生態等多功能價值，我國對於農地使用非常重視，因此對於優良農地應予以高強度保護，貫徹農地農用政策。
  - （二）農舍准許興建之目的，係為實際從事農業經營之農民提供放置農機具兼具居住的處所，並應以從事農業經營為前提，在辦法中將對於農民興建農舍權利予以保障。
  - （三）以往因「農業用地興建農舍辦法」中發現有許多不

完備之處，導致農舍執行現況有所偏差，本次在不損及真正從事農業經營農民權益之前提下，修正農業用地興建農舍辦法，以追求農業與農村之永續發展。

(四) 目前修法尚屬草擬階段，後續將在保護農業生產環境並維護真正從事農業經營之農民權益前提下，務求修正內容更符合所需。

## ※修正「公寓大廈規約範本」

內政部民國 100 年 11 月 23 日台內營字第 1000809230 號令修正「公寓大廈規約範本」，自中華民國一百零一年一月一日生效。

附修正「公寓大廈規約範本」

### 公寓大廈規約範本修正規定

#### 壹、注意事項

##### 【公寓大廈管理條例】

〔公寓大廈管理條例施行細則〕

#### 一、《公寓大廈管理條例》有關規約之形式

##### (一) 規約

公寓大廈區分所有權人爲增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。

##### 【第三條第十二款】

##### (二) 規約草約

1、公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說及規約草約。於設計變更時亦同。【第五十六條第一項】

2、規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人

會議訂定規約前，視爲規約。【第五十六條第二項】

3、規約草約，得依規約範本制作。【第六十條第二項】

##### (三) 規約範本

1、規約範本爲參考性質，由中央主管機關定之。【第六十條第一項】

2、公寓大廈管理條例施行前已取得建造執照之公寓大廈，於區分所有權人會議訂定規約前，以規約範本視爲規約。【第五十五條第二項】

#### 二、規約之報備

(一) 規約之內容如訂定管理組織（管理委員會或管理負責人）之籌組規範事項者，必須將規約列爲管理組織申請報備之檢附文件。

(二) 規約之內容如訂定公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為規範者，必須向直轄市、縣（市）主管機關完成報備。【第八條第一項】

#### 三、規約記載之事項

(一) 非經載明於規約者不生效力之事項【第二十三條第二項】

1、約定專用部分、約定共用部分之範圍及使用主體。

2、各區分所有權人對建築物共用部分及其基地之使用收益權及住戶對共用部分使用之特別約定。

3、禁止住戶飼養動物之特別約定。

4、違反義務之處理方式。

- 5、財務運作之監督規定。
- 6、區分所有權人會議決議有出席及同意之區分所有權人人數及其區分所有權比例之特別約定。
- 7、糾紛之協調程序。

(二) 載明於規約亦不生效力之事項【第七條】

- 1、公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：
  - (1) 公寓大廈本身所占之地面。
  - (2) 連通數個專有部分之走廊或樓梯，及其通往室外之通路或門廳；社區內各巷道、防火巷弄。
  - (3) 公寓大廈基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂之構造。
  - (4) 約定專用有違法令使用限制之規定者。
  - (5) 其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。
- 2、約定事項有違反法令之規定者。

(三) 《公寓大廈管理條例》或《公寓大廈管理條例施行細則》已有規定，僅得於規約變更規定之事項

- 1、區分所有權人會議之開議及決議額數  
區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。【第三十一條】
- 2、區分所有權人會議重新召集之開議及決議額數  
區分所有權人會議依公寓大廈管理條例第三十一條規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或

其區分所有權比例合計未達前條定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。前項決議之會議紀錄依第三十四條第一項規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。【第三十二條第一項及第二項】

3、召集人與管理負責人之互推方式

公寓大廈管理條例第二十五條第三項所定由區分所有權人互推一人為召集人，除規約另有規定者外，應有區分所有權人二人以上書面推選，經公告十日後生效。區分所有權人推選管理負責人時，準用前項規定。〔第七條〕

(四) 《公寓大廈管理條例》或《公寓大廈管理條例施行細則》已有規定，可於規約變更規定之事項

- 1、變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行爲  
公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行爲，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所

有權人會議決議之限制。【第八條第一項】

2、共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護費用之分擔標準

共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人或住戶之事由所致者，由該區分所有權人或住戶負擔。其費用若區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。【第十條第二項】

3、開放空間及退縮空地供營業使用

開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依規約或區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。【第十六條第二項】

4、住戶飼養動物

住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。【第十六條第四項】

5、區分所有權人會議召集人之任期

無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人；召集人任期依區分所有權人會議或依規約規定，任期一至二年，連選得連任一次。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，連選得連任一次。【第二十五條第三項】

6、管理委員、主任委員及管理負責人之任期

管理委員、主任委員及管理負責人之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，任期一至二年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。但區分所有權人會議或規約未規定者，任期一年，主任委員、管理負責人、負責財務管理及監察業務之管理委員，連選得連任一次，其餘管理委員，連選得連任。【第二十九條第三項】

7、住戶非該專有部分之區分所有權人之被選舉權

公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。【第二十九條第五項】

8、管理委員會職務委辦之授權

公寓大廈管理條例第三十六條所定管理委員會之職務，除第七款至第九款、第十一款及第十二款外，經管理委員會決議或管理負責人以書面授權者，得由管理服務人執行之。但區分所有權人會議或規約另有規定者，從其規定。〔第十一條〕

（五）《公寓大廈管理條例》尚無規定，可於規約規定之事項

1、分幢或分區成立管理委員會

非封閉式之公寓大廈集居社區其地面層為各自獨立之數幢建築物，且區內屬住宅與辦公、商場混合使用，其辦公、商場之出入口各自獨立之公寓大廈，各該幢內之辦公、商場部分，得就該幢或結合他幢內之辦公、商場部分，經其區分所有權

人過半數書面同意，及全體區分所有權人會議決議或規約明定公寓大廈管理條例第二十六條第一項各款事項後，以該辦公、商場部分召開區分所有權人會議，成立管理委員會，並向直轄市、縣（市）主管機關報備。【第二十六條第一項】

## 2、管理委員會之籌組運作規範

主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定。【第二十九條第二項】

## （六）區分所有權人會議決議權限，可於規約規定之事項

### 1、共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良之標準及授權

共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依區分所有權人會議之決議為之。【第十一條第一項】

### 2、公共基金繳納標準及運用之授權

區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納之公共基金；公共基金應設專戶儲存，並由管理負責人或管理委員會負責管理。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。【第十八條第一項及第三項】

## 四、規約範本條文參考選項之適用

（一）規約內容所牽涉事務非常繁雜，且因公寓大廈個案之差異，如建築物型態、用途、規模、設施等差異而常有不同之決策及管理方式；對於公寓大廈之共同事務，規約範本提供管理或處理方式之條文選項，作為規約訂定、修訂時選用之參考。

（二）規約範本條文中之選項，為列舉參考性質，如無適用之選項時，得依個別需求另行擬訂條文載明於規約中。

（三）規約範本條文中之選項，如未勾選時，以第 1 選項準用之。

（四）經區分所有權人會議決議修訂之規約，應將不適用條文或未勾選之選項刪除。

## 五、規約範本部分條文另訂管理規章

（一）規約範本依事務性質分類編章，公寓大廈可因應個案的需要，將部分規章內容與規約分離單獨訂定，以降低規約之複雜性，而不影響規約之完整性。

（二）第三章有關管理委員會籌組運作之規範，得另行單獨訂定「○○公寓大廈管理委員會組織章程」。

（三）第四章有關公共基金及管理費之財務管理規範，得另行單獨訂定「○○公寓大廈財務管理規定」。

（四）有關公寓大廈停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，得另行單獨訂定「○○公寓大廈停車空間使用管理規定」。

## 貳、本 文

本公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境之共同遵守事項，訂定規約條款如下：

### 第 一 章 使用區分及管理

#### 第 一 條 本規約效力所及範圍

本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人、無權占有人及住戶。

本公寓大廈之範圍：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

- 1、為使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。
- 2、如附件一中所載之基地、建築物及附屬設施（以下簡稱標的物件）。

第 二 條 專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分

一、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如下：

- (一) 專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。為編釘獨立門牌號碼或所在地址證明之單位，並登記為區分所有權人所有者。
- (二) 共用部分：指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。
- (三) 約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者，使用者名冊由管理委員會造冊保存。
- (四) 約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

二、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之區劃界限：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

- 1、詳如使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施之圖說。
- 2、詳如附件一標的物件之圖說。

三、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺為共用部分，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

- 1、應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經區分所有權人會議之決議，不得約定為約定專用部分。
- 2、除下列約定專用外，應供全體區分所有權人及住戶共同使用。
  - (1) 位於 \_\_\_\_\_ 之 \_\_\_\_\_（如法定空地、樓頂平臺），為 \_\_\_\_\_（門牌編號）之區分所有權人約定專用。
  - (2) 位於 \_\_\_\_\_ 之 \_\_\_\_\_（如法定空地、樓頂平臺），為 \_\_\_\_\_（門牌編號）之區分所有權人約定專用。
  - (3) 位於 \_\_\_\_\_ 之 \_\_\_\_\_（如法定空地、樓頂平臺），為 \_\_\_\_\_（門牌編號）之區分所有權人約定專用。
  - (4) 約定專用部分之修繕、管理、維護費用由約定專用人負擔。

四、停車空間應依下列規定：

(一) 停車空間之權利（請就下列四者勾選，可複選，未勾選者視為選擇 1.之情形）

- 1、為共用部分且有登記車位編號者，依其登記之編號；未辦理登記編號者，依起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書，為約定專用部分使用。
- 2、無分管契約書為共同持分之停車空間，經區分所有權人會議決議或授權管理委員會，得將部分之停車空間約定為約定專用部分供特定區分

所有權人使用，其契約格式如附件二。

3、共用部分及約定共用部分劃設機車停車位，供住戶之機車停放。

4、停車空間之其他權利形式：\_\_\_\_\_。

(二) 停車空間之使用管理（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，由區分所有權人會議決議訂定。

2、停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，授權管理委員會訂定。

3、停車空間之其他使用管理方式：\_\_\_\_\_。

五、本公寓大廈外牆（包含外牆面及其構造）之使用管理（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、本公寓大廈外牆之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。

2、本公寓大廈外牆之使用管理方式：\_\_\_\_\_。

六、新建公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，除應符合法令規定

外，並依規定向主管機關完成報備後，限制（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、不得有變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行爲。

2、其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行爲，須符合下列規定後，再依相關法令規定辦理：\_\_\_\_\_。

七、公寓大廈有十二歲以下之住戶時，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施（係避免兒童由外牆開口部或陽臺墜落所為之設施）。防墜設施設置後，如因設置理由消失（無十二歲以下之住戶）且不符前款規定者，區分所有權人應予改善或回復原狀。本公寓大廈設置防墜設施之材質、顏色、形式如下：

1、除了符合上開不妨礙逃生且不突出外牆面外，無其他限制規定。

2、應依下列規定辦理：\_\_\_\_\_。

### 第 三 條 共用部分及約定共用部分之使用管理

一、住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。

本公寓大廈除依建築法規設置共用設施以外之共用部分及約定共用部分設施如下：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、無其他共用設施設置。

2、包括：\_\_\_\_\_等設施，其使用管理及維護辦法授權予管理委員會訂定實施。

二、共用部分及約定共用部分於本規約生效前，有違

反建築法第二十五條規定者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、依建築法相關規定辦理。

2、管理負責人或管理委員會應於 月內予以改善或回復原狀。

三、共用部分及約定共用部分設置或改善行動不便者使用設施者，管理委員會應予為之。其衍生費用之分擔或負擔方式如下：

（一）如係專有部分變更使用用途時，依法應設置者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、由該區分所有權人或住戶負擔，超過一戶者，按其各戶所占建物登記面積比例分攤。

2、其他負擔或分擔方式： 。

（二）如係因法令規定須改善或經區分所有權人會議決議設置者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、由管理費或公共基金支應。

2、其他負擔或分擔方式： 。

#### 第 四 條 專有部分及約定專用部分之使用管理

一、區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。

二、專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。

三、區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之

行為。

四、區分所有權人及住戶對專有部分及約定專用部分之使用，應依使用執照所載用途為之。

五、區分所有權人及住戶對於專有部分及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質。

六、專有部分及約定專用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、依建築法相關規定辦理。

2、該區分所有權人應於 月內予以改善或回復原狀。

## 第 二 章 區分所有權人會議

### 第 五 條 區分所有權人會議之目的

區分所有權人會議之召開係為共同事務及涉及權利義務之有關事項。

### 第 六 條 區分所有權人會議之召開

#### 一、定期會議及臨時會議之召開

1、定期會議每年召開 次（至少一次）。

2、有下列情形之一者，應召開臨時會議：

（1）發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。

（2）經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

#### 二、召集人之產生方式

區分所有權人會議之召集人，除公寓大廈管理條

例第二十八條規定外，由具區分所有權人資格之管理負責人或管理委員會主任委員擔任；管理負責人或管理委員會主任委員不具區分所有權人資格時，得由具區分所有權人資格之管理委員擔任之。

前項無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人，召集人無法產生時，以區分所有權人名冊依序輪流擔任。

### 三、開會通知

區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於二日。

開會通知之發送，以開會前十日登錄之區分所有權人名冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格者，應出具相關證明文件。

### 四、出席資格

區分所有權人會議應由區分所有權人本人出席，數人共有一專有部分者，應推由一代表出席。區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託出席之區分所有權比例及區分所有權人之人數以不超過全部之五分之一為上限。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書，如附件三。

會議之目的如對某專有部分之承租者或使用有利關係時，該等承租者或使用人經該專有部分

之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。

## 第七條 區分所有權人會議之開議

一、區分所有權人會議之主席（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、會議主席產生之優先順序：

（1）由召集人擔任。

（2）由出席區分所有權人會議之區分所有權人於會議開始時推選一人擔任。

2、會議主席產生之其他方式：。

二、應經區分所有權人會議決議事項：

（一）規約之訂定或變更。

（二）公寓大廈之重大修繕或改良。

（三）公寓大廈有公寓大廈管理條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。

（四）住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。

（五）約定專用或約定共用事項。

（六）管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。

（七）其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。

三、區分所有權人會議之開議及決議額數

各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。

區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所



主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。

會議紀錄應包括下列內容：

- 一、開會時間、地點。
  - 二、出席區分所有權人總數、出席區分所有權人之區分所有權比例總數及所占之比例。
  - 三、討論事項之經過概要及決議事項內容。
- 會議紀錄，應與出席人員（包括區分所有權人及列席人員）之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

### 第三章 管理委員會

#### 第十一條 管理委員會之目的、人數

##### 一、管理委員會之目的

管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務；由區分所有權人選任管理委員所設立之組織，係為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作。

##### 二、管理委員會人數

為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人選任住戶為管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：

- (一) 主任委員一名。
- (二) 副主任委員 名。
- (三) 財務委員（負責財務業務之委員） 名。
- (四) 監察委員（負責監察業務之委員） 名。
- (五) 委員 名。

前項委員名額，合計 名，並得置候補委員 名。委員名額之分配方式：（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

- 1、採不分配方式為之。
- 2、採分層劃分：自第 層至第 層 名；自第 層至第 層 名；自第 層至第 層 名。
- 3、採分棟劃分： 棟 名； 棟 名； 棟 名。
- 4、採分區劃分： 區 名； 區 名； 區 名。
- 5、管理委員名額之其他分配方式： 。

#### 第十二條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之資格、選任、任期及解任

##### 一、管理委員選任之資格及其限制

(一) 管理委員選任之資格：（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

- 1、主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身份之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。
- 2、主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身份或其配偶之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。
- 3、管理委員須由具區分所有權人身份之住戶任之。
- 4、管理委員由住戶任之。
- 5、管理委員選任之其他資格及其限制： 。

(二) 每一區分所有權僅有一個選舉與被選舉權

。

(三) 主任委員、財務委員及監察委員，連選得連任一次，其餘委員連選得連任。

(四) 主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員之消極資格：

有下列情事之一者，不得充任主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，其已充任者，即當然解任。

- 1、曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。
- 2、曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。
- 3、受破產之宣告，尚未復權者。
- 4、有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。
- 5、無行為能力或限制行為能力者。

(七) 主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及管理委員選任時應予公告，解任時，亦同。

## 二、管理委員及職位之選任

(一) 管理委員之選任方式：(請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

- 1、(1) 委員名額未按分區分配名額時，採記名單記法選舉，並以獲出席區分所有權人及其區分所有權比例多者為當選。

(2) 委員名額按分區分配名額時，採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。

- 2、採無記名複記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。
- 3、採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。
- 4、依區分所有權人名冊輪流擔任。
- 5、管理委員之其他選任方式：。

(二) 主任委員由管理委員互推之。

主任委員解職出缺時：(請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

- 1、由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由副主任委員行使主任委員職務。
- 2、由副主任委員遞補。
- 3、由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由委員行使主任委員職務。
- 4、主任委員出缺期間之其他代行職務及遞補方式：。

(三) 副主任委員、監察委員及財務委員(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

- 1、由主任委員於管理委員中選任之。
- 2、由管理委員互推之。
- 3、其他之選任方式：。

副主任委員、監察委員及財務委員解職出缺時，應於管理委員中重新選任遞補之。

(四) 管理委員出缺時，由候補委員依序遞補，其任期以補足原管理委員所遺之任期為限，並視一任。

(四) 管理委員之選任，由管理委員會於任期屆滿前二個月辦理：(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1、於區分所有權人會議中辦理選任。

2、依區分所有權人名冊輪流擔任。

3、管理委員選任之其他辦理方式：

三、管理委員之任期，(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1、自 年 月 日起至 年 月 日止，為期一年。

2、自 年 月 日起至 年 月 日止，為期二年。

4、自 年 月 日起至 年 月 日止，為期 年 月(至少一年，至多二年)。

四、管理委員之解任、罷免

(一) 管理委員有下列情事之一者，即當然解任。

1、任職期間，喪失本條第一款管理委員選任之資格者。

2、管理委員喪失住戶資格者。

3、管理委員自任期屆滿日起，視同解任

(二) 管理委員之罷免

1、主任委員及其他管理委員職務之罷免(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形)

(1) 應三分之二以上之管理委員書面連署為之。

(2) 管理委員職務之其他罷免方式：\_\_\_\_\_。

2、管理委員之罷免(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形)

(1) 應由被選任管理委員之選舉權人二分之一以上之書面連署為之。

(2) 管理委員之其他罷免方式：\_\_\_\_\_。

第十三條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之權限

一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行公寓大廈管理條例第三十六條規定事項。

二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一會計年度之有關執行事務。

三、主任委員得經管理委員會決議，對共用部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險。

四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分

之職務，委任其他委員處理。

五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。

六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用（以下簡稱為管理費）、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。

七、監察委員應監督管理委員、管理委員會，遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議執行職務。

八、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。

九、管理委員之報酬（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、為無給職。

2、得為工作之需要支領費用或接受報酬，其給付方法，應依區分所有權人會議之決議為之。

3、管理委員其他報酬給付方式：\_\_\_\_\_。

十、公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。

#### 第十四條 管理委員會會議之召開

一、主任委員召開管理委員會會議（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、應每二個月乙次。

2、應每\_\_\_\_\_個月乙次。

二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。

三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。

四、管理委員會會議開議決議之額數（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、應有過半數之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數之決議通過。

2、應有\_\_\_\_\_以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員\_\_\_\_\_以上之決議通過。

3、討論事項應經全體管理委員\_\_\_\_\_以上之決議通過。

4、管理委員會之其他開議決議額數：\_\_\_\_\_。管理委員因故無法出席管理委員會會議得以書面委託（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、其他管理委員出席，但以代理一名委員為限。

2、候補委員出席，但以代理一名委員為限。

3、其配偶或直系親屬出席。

4、\_\_\_\_\_出席，但以代理一名委員為限。

5、管理委員出席會議之其他代理方式：\_\_\_\_\_。委託書格式如附件三之一。

五、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：

（一）開會時間、地點。

（二）出席人員及列席人員名單。

（三）討論事項之經過概要及決議事項內容。

六、管理委員會會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內公告之。

## 第十五條 管理委員會之保管、公告及移交責任

### 一、管理委員會之保管責任

- (一) 規約、區分所有權人會議及管理委員會之會議紀錄、簽到簿、代理出席之委託書、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件應由管理委員會負保管之責。
- (二) 管理委員會應製作並保管公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等。
- (三) 共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。
- (四) 收益、公共基金及其他經費之保管。

### 二、管理委員會公告責任

- (一) 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解任時亦同。
- (二) 公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形之定期公告。
- (三) 會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。
- (四) 管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。

(五) 區分所有權人會議、管理委員會之會議紀錄應於限期內公告。

(六) 本公寓大廈公告欄設置於\_\_\_\_\_。

### 三、管理委員會之移交責任

公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額，管理委員會保管之文件及資產等，於管理委員會解職、離職或改組時移交新管理負責人或新管理委員會。

## 第十六條 管理負責人準用規定之事項

未成立管理委員會或管理委員會任期屆滿解職，未組成繼任之管理委員會期間，由區分所有權人推選住戶一人為管理負責人，未推選管理負責人時，以區分所有權人依法互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。

管理負責人準用下列管理委員會應作為之規定：

- 一、管理負責人執行公寓大廈管理條例第三十六條管理委員會職務規定事項。
- 二、管理負責人為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。
- 三、管理負責人應向區分所有權人會議負責，並向其報告。

## 第四章 財務管理

### 第十七條 公共基金、管理費之繳納

- 一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，除由起造人依法提撥公共基金總金額新臺幣\_\_\_\_\_元整外，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交下列款項：

(一) 公共基金。

(二) 管理費。

## 二、管理費之收繳

(一) 管理費之分擔基準 (請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1、各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。

2、由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。

3、各區分所有權人應按其建物登記總面積 (不含停車位面積) 計算以每坪每月定額分擔，停車位以每位每月定額分擔，定額之標準由區分所有權人會議決議訂定。

4、管理費之其他分擔方式：\_\_\_\_\_。

(二) 管理費之收繳程序及支付方法，授權管理委員會訂定。

(三) 管理費以足敷第十八條第二款開支為原則。

## 三、公共基金之收繳

(一) 公共基金收繳基準 (請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形)

1、由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議收繳。

2、公共基金之其他收繳方式：\_\_\_\_\_。

(二) 每年管理費之結餘，得經區分所有權人會議決議金額撥入。

## 四、公共基金或管理費積欠之處理

區分所有權人或住戶若在規定之日期前積欠應繳

納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用，已逾二期 (即二個收費期別) 或積欠達新臺幣萬元以上 (含)，經\_\_\_\_\_天期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，遲延利息以未繳金額之年息\_\_\_\_\_ %計算。

五、共用部分及其基地使用收益，除區分所有權人會議另有決議外，撥入為公共基金保管運用。

六、區分所有權人對於公共基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉；不得因個人事由為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

## 第十八條 管理費、公共基金之管理及運用

一、管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶，公共基金與管理費應分別設專戶保管及運用。

二、管理費用途如下：

(一) 委任或僱傭管理服務人之報酬。

(二) 共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。

(三) 有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。

(四) 管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。

(五) 稅捐及其他徵收之稅賦。

(六) 因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。

(七) 其他基地及共用部分等之經常管理費用。

三、公共基金用途如下：

- (一) 每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。
- (二) 因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。
- (三) 共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。
- (四) 供墊付前款之費用。但應由收繳之管理費歸墊。

#### 第十九條 重大修繕或改良之標準

前條第三款第三目共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良指其工程金額符合：（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

- 1、新臺幣十萬元以上。
- 2、逾公共基金之百分之五。
- 3、逾共用部分、約定共用部分之一個月管理維護費用。
- 4、其他標準：\_\_\_\_\_。

第二十條 約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付共用部分之約定專用者或專有部分之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金：

- 一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者。
- 二、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。
- 三、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。

前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有

權人會議決議後為之。

區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第九條第二款提案之限制。

#### 第二十一條 財務運作之監督規定

一、管理委員會之會計年度自 年 月 日起至 年 月 日止。

二、管理委員會製作之公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1.之情形）

1、應經經辦人、財務委員、主任委員審核簽章。

2、應經經辦人、\_\_\_\_\_委員、\_\_\_\_\_委員、主任委員審核簽章。

三、會計帳簿應包含項目及內容如下：

（一）收入明細：發生日期、科目、收入來源、金額。

（二）支出明細：發生日期、科目、用途、支出對象、金額。

四、財務報表應包含項目及內容如下：

（一）收入部分：表頭、期間、收入摘要、應收金額、實收金額、未收金額。

（二）支出部分：表頭、期間、支出項目、金額。

（三）收支狀況：前期結餘、總收入、總支出、結餘。

（四）現金存款：公共基金銀行存款、管理費銀行存款、現金。

- 五、監察委員於區分所有權人會議應提出監督報告。
- 六、由管理委員會訂定財務之監督管理辦法，經區分所有權人會議決議為之。

### ※地政士刊登「○○代書…銀行民間高額借款一、二、三胎…月息一分起，急用可當天先撥款」之廣告，可依地政士法予以懲處

內政部民國 100 年 11 月 24 日內授中辦地字第 1000050142 號函

主旨：有關地政士刊登「○○代書…銀行民間高額借款一、二、三胎…月息一分起，急用可當天先撥款」此類廣告，是否得依地政士法第 44 條第 2 款規定懲戒疑義一案。

說明：

- 一、復貴處 100 年 11 月 15 日北市地開字第 10033180700 號函。
- 二、按地政士法第 27 條第 4 款規定，地政士不得為開業、遷移或業務範圍以外之宣傳性廣告。地政士違反該規定者，依地政士法第 44 條第 2 款規定，應予申誡或停止執行業務。本案地政士執行借（貸）款業務是否違反上開規定，前經本部以 100 年 6 月 23 日內授中辦地字第 1000724792 號函釋略以：「本案相關廣告如經查明確屬○○○地政士所刊載，且其執行借（貸）款業務係以地政士名義為之，或具相當之關聯性者，因借（貸）款業務非地政士法第 16 條所定地政士得執行之業務，自應依地政士法第 44 條第 2 款規定予以懲戒。」在案。又地政士刊登借（貸）款業務之廣告（「高額借貸」、「急用可當天先撥款」等），依上開規定意旨，係屬地政士法定業務範圍以外之宣傳性廣告，至其是否確有執行該廣告內容之借（貸）款業務，尚非審認之必要事項。據此，本案同意貴處所擬意見，請本

於職權核處。

### ※法院調解成立效力，尚無由當事人以調解或和解之方式而發生裁判終止收養之形成效力

法務部民國 100 年 11 月 28 日法律決字第 1000029399 號函

主旨：關於蘇○瑋、蘇○聖申請與蘇○明終止收養登記疑義乙案，復如說明二。請 查照參考。

說明：

- 一、復 貴部 100 年 7 月 26 日台內戶字第 1000143160 號函辦理。
- 二、本件案經轉准司法院秘書長 100 年 10 月 27 日秘台廳少家二字第 1000025073 號函略以：「有關法院調解成立之效力問題，仍請參照本院秘書長 94 年 11 月 3 日秘台廳少家二字第 0940022663 號函。其他疑義，事涉法院就具體個案所持見解，為免日後因上開問題涉訟時有干預審判之嫌，本院未便表示意見。」準此，依司法院秘書長 94 年 11 月 3 日秘台廳少家二字第 0940022663 號函示，關於法院調解成立之效力，依最高法院 58 年台上字第 1502 號判例所示：「調解成立者，依民事訴訟法第 416 條第 1 項、第 380 條第 1 項規定，與確定判決有同一之效力。惟判決為法院對於訴訟事件所為之公法的意思表示，調解或和解，為當事人就訴訟上之爭執互相讓步而成立之合意，其本質並非相同。故形成判決所生之形成力，無由當事人以調解或和解之方式代之。」亦即終止收養關係之訴為形成之訴，尚無由當事人以調解或和解之方式而發生裁判終止收養之形成效力。至於監護人得否代理受監護宣告之人依民法第 1080 條第 1 項合意終止收養，請參照本部 95 年 5 月 22 日法律決字第 0950017588 號函意見。

三、檢附司法院秘書長及本部前開函影本各乙份供參。

## ※都市更新條例有關政府代管範圍及經預告登記者，所有權人出具之同意書是否有效等案

內政部民國 100 年 11 月 28 日台內營字第 1000210664 號函

主旨：關於都市更新單元範圍內經財政部國有財產局臺灣北區辦事處代管之被繼承人土地或建築物，是否屬於都市更新條例（以下簡稱本條例）第 12 條第 3 款經政府代管之範圍及土地或建築物經預告登記者，所有權人出具之同意書是否有效等案。

說明：

- 一、按本條例第 12 條第 3 款經政府代管者，不納入同意比例計算之規定，究其立法意旨，係鑑於過去辦理都市更新事業之經驗，對於上開情形之房地，因難處理或取得其所有權人同意，致更新事業延宕，故明定不納入同意比例計算。本案被繼承人土地及建築物既由財政部國有財產局臺灣北區辦事處為遺產管理人代管者，尚符合第 12 條第 3 款政府代管之範圍，得排除同意比例計算。
- 二、另有關土地及建築物經預告登記者，所有權人出具之同意書是否具有效力乙節，按本條例第 22 條第 1 項及第 2 項業明定，同意書徵詢之對象為土地及合法建築物所有權人，但不包括本條例第 12 條規定各款情形，並未排除經預告登記者同意比例之計算；復查本條例第 35 條規定，權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自分配結果確定之日起，視為原有；第 40 條規定，權利變換前經預告登記者，於權利變換後登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物。又查土地法第 79 條之 1 規定，預告登記係為保全關於土地權利移轉或使其消滅之請求權、

土地權利內容或次序變更之請求權、附條件或期限之請求權。預告登記未塗銷前，登記名義人就其權利所為之處分，有妨害者無效。其目的在於阻止登記名義人對該權利為有妨害保全請求權之處分。本案所有權人出具都市更新事業計畫同意書者，非屬處分行為，且權利變換後，其預告登記仍登載於原所有權人應分配之土地及建築物，亦未妨害其預告登記請求權之行使，其同意仍為有效。至於預告登記請求人參與都市更新之意見，依本條例第 19 條規定，係通知其參加都市更新事業計畫之公開展覽、公聽會等程序，所提意見由主管機關納入參考審議。

## 判解新訊

### ※徵收補償費經原地主領取完竣，辦竣土地所有權移轉登記為需地機關所有，原地主無要求補發增加面積補償費餘地

裁判字號：最高行政法院 100 年判字第 1903 號判決

案由摘要：土地徵收

裁判日期：民國 100 年 11 月 3 日

要旨：按申請徵收差額補償費，若土地經公告徵收後，依土地法第 235 條規定，被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於應受之補償發給完竣時終止，故其補償費經原地主領取完竣，並辦竣土地之所有權移轉登記為需地機關所有，嗣後土地之地籍圖重測結果其重測後面積雖大於重測前徵收公告面積，基於物權原則不得創設，須經登記始生效力，該時原地主已非土地之所有權人，其因重測增加之面積已與原地主無所關連，原地主即無要求補發該增加面積之補償費之

餘地。

**※袋地所有人固得通行周圍地以至公路，然應於通行之必要範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之**

裁判字號：最高法院 100 年台上字第 1970 號判決

案由摘要：請求確認通行權存在

裁判日期：民國 100 年 11 月 10 日

要旨：按民法第 787 條第 1 項規定，土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。復按同條第 2 項前段規定，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之。縱袋地所有人對周圍地有通行至公路之權，仍應以損害最少之處所及方法為之。否則，其因而對周圍地所有人請求不得毀損、設置障礙物，及容忍其通行與設置道路等項，均難謂於法有據。

**※依土地法申請之案件，經登記機關依土地登記規則之規定，以原處分駁回申請，若不服自得提起課予義務訴訟**

裁判字號：最高行政法院 100 年判字第 1953 號判決

案由摘要：所有權登記

裁判日期：民國 100 年 11 月 10 日

要旨：按祭祀公業所有之土地所有權移轉登記之權利變更登記申請，依土地法第 34 條之 1 第 1 項、第 4 項及土地登記規則第 40 條、第 41 條、第 44 條規定，應提出其

派下員全員名冊、不動產清冊、派下員處分同意書、授權參與調解人員之委任書及身分證明文件暨印鑑證明等件。若經登記機關以逾越補正通知書所定補正期限，亦未依補正事項予以補正，登記機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款，駁回登記之申請，係符合規定。又既依土地法第 72 條、第 73 條申請之案件，經登記機關依土地登記規則第 57 條第 1 項第 4 款規定，以原處分駁回申請，若不服自得依行政訴訟法第 5 條第 2 項提起課予義務訴訟，而非請求登記機關作成准予土地所有權移轉登記之行政處分，性質上僅係促使登記機關發動職權，並非屬於依法申請之案件，登記機關不負有作為義務而無提起課予義務訴訟之訴訟權能。

**※共有人因行使土地法所規定之優先承購權而與出賣人成立之買賣契約，其買賣價金係原買賣契約之同一價格**

裁判字號：最高法院 100 年台上字第 1981 號判決

案由摘要：確認優先購買權不存在

裁判日期：民國 100 年 11 月 17 日

要旨：共有人因行使土地法第 34 條之 1 第 4 項所規定之優先承購權而與出賣人成立之買賣契約，依該項所稱之他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購規定，其買賣價金係原買賣契約之同一價格。

**※地上權登記如為自始無效，土地所有人訴請求塗銷系爭地上權，無民法第 125 條消滅時效之**

## 適用

裁判字號：臺灣高等法院 100 年上更（一）字第 15 號判決

案由摘要：塗銷地上權登記等

裁判日期：民國 100 年 11 月 24 日

要旨：當事人設定系爭地上權時，不符合單獨申請登記地上權要件，雖地政機關公告期滿無人異議，惟該瑕疵仍未因此而補正，故系爭地上權登記自始不生地上權設定之法律效力。又依大法官釋字第 107 號解釋，已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第 125 條消滅時效規定之適用；系爭地上權登記為自始無效，故土地所有人訴請求塗銷系爭地上權，即無該法第 125 條消滅時效之適用

## 十一月份重要會務動態

100/11/01 內政部召開研商修正都市更新團體設立管理及解散辦法第 3 條條文，本會由范主任委員之虹代表出席參加。

100/11/01 臺北市稅捐稽徵處轉知本會：

「重劃後土地第一次移轉係依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅，嗣後再移轉依法課徵土地增值稅時，已非屬重劃後第一次移轉，應無同法第 39 條第 4 項減徵規定之適用。」

100/11/01 內政部函副知本會有關臺灣祭祀公業協會提案建議祭祀公業法人章程之訂定，除內政部範例外，其餘裁量為私權的內部規定，不准予備查或要求刪除，另行政機關對於法人章程之訂定，有無預審機制等問題乙案，相關說明略謂如下：

有關上開提案經討論後，獲結論如下：

（一）祭祀公業法人章程，除法律另有規定者外，亦有私權自治之空間（參以民法第 71 條規定，法律行為，違反強制或禁止之規定者，無效。但其規定並不以之為無效者，不在此限。及第 72 條規定，法律行為，有背於公共秩序或善良風俗者，無效。）

（二）祭祀公業條例第 34 條規定，祭祀公業法人為訂定及變更章程召開派下員大會時，應報請直轄市、縣（市）主管機關派員列席。其立法說明乃為使祭祀公業法人之章程周延，確保無窒礙難行之處，爰規定其為訂定及變更章程召開派下員大會時，應報請直轄市、縣（市）主管機關派員列席。本案請依上開規定辦理外，並請主管機關可先行審視給予意見。

100/11/01 內政部函副知本會，有關中華民國祭祀公業研究學會提案建議中央主管機關應參考行政程序法，依據祭祀公業派下現員人數以及祭祀公業以外名義登記之特案，訂出幾種書面審核之合理期限，積極要求各相關承辦人員限時完成審核乙案，相關說明略謂如下：

一、查行政程序法第 51 條第 1 項規定，行政機關對於人民依法規之申請，除法規另有規定外，應按各事項類別，訂定處理期間公告之。第 2 項規定：未依前項規定訂定處理期間者，其處理期間為二個月。第 3 項規定：行政機關未能於前二項所定期間內處理終結者，得於原處理期間之限度內延長之，但以一次為限。第 4 項規定：前項情形，應於原處理期間屆滿前，將延長之事由通知申請人。第 5 項規定：行政機關因天災或其他不可歸責之事由，致事務之

處理遭受阻礙時，於該項事由終止前，停止處理期間之進行。

二、祭祀公業其態樣性多元，組織大小不一，且涉及民眾權益至鉅，行政機關受理此類申請案件，除採謹慎立場為民眾權益把關外，為免民眾觀感不佳，請主管機關審查案件，如需補正時，採一次告知，以提高行政效能。

100/11/02 內政部營建署函送本會，有關該署 100 年 10 月 13 日召開「中央都市更新基金財源籌措及都市更新債券發行推動機制」委託專業服務案期中報告審查會議紀錄 1 份。

100/11/02 內政部函送本會，有關該部 100 年 10 月 19 日召開都市更新條例部分條文修正草案公聽會（第二階段）紀錄乙份。

100/11/04 內政部函送本會，有關該部 100 年 11 月 1 日召開「研商修正都市更新團體設立管理及解散辦法第 3 條條文」會議紀錄乙份。

100/11/09 本會函復財政部臺北市國稅局，關於擬訂定「100 年度執行業務者收入及費用標準」一案，本會謹研提建議修訂意見，以供請參採，相關說明略謂如下：

地政士執行業務收入標準部份之建議修訂意見如表：

類別	建議修訂之收入標準	99 年度頒訂之收入標準	建議理由及說明
信託	在直轄市及市 6,000 元，在縣 4,500 元	在直轄市及市 8,000 元，在縣 6,500 元	信託案多係為建設公司開發土地案，且其無涉及申報稅務等繁瑣業務事宜，相較買賣等移轉登記流程簡易，故

			該收入標準之核定應予調降以符實際行情。
塗銷	(一) 收入標準，同右列 99 年度頒訂之標準。 (二) 建議不再按件數加計，應即以一件計收費用。	(一) 在直轄市及市 1,500 元，在縣 1,200 元。 (二) 另按委託人人數或標的物筆數加計費用。	(一) 抵押權塗銷登記作業早已簡化，例如免用登記清冊……等。 (二) 不因標的物筆數或委託人數多寡而增加其服務量。 (三) 一律以一件計收費用，對委託人較公平且接受度較高。
一、保存登記等六大項目	建議對於甫新合併暨升格為直轄市之新市都地區（原台北縣、高雄縣、台南縣、台中縣），應俟其整體社會經濟建設穩定後，始宜比照現行之「直轄市及市」收入標準，予以調高辦理。	(一) 保存登記：在直轄市及市 3,000 元，在縣 2,500 元。 (二) 繼承、贍餘財產差額分配、贈與、信託所有權移轉登記：在直轄市及市 8,000 元，在縣 6,500 元。 (三) 買賣、交換、拍賣、判決、共有物分割等所有權移轉登記：在直轄市及市 7,000 元，在縣 5,500 元。	關於 99 年度頒訂之六大項之收入標準中，在「直轄市及市」、在「縣」因五都合併後行政區劃調整，然城鄉差距及實際市場收費，顯然無法達到院轄市標準，實有失公允，造成沈重負擔，變相加重課稅，故應有所區別。例如：新北市平溪、貢寮等地區以及

	<p>(四) 他項權利登記(地上權、抵押權、典權、地役權、永佃權、耕作權之設定移轉登記)：在直轄市及市 2,500 元，在縣 2,000 元。</p> <p>(五) 非共有土地分割登記：在直轄市及市 2,500 元，在縣 2,000 元。</p> <p>(六) 塗銷、消滅、標示變更、姓名住所及管理人變更、權利內容變更、限制、更正、權利書狀補(換)發登記及其他本標準未規定項目：在直轄市及市 1,500 元，在縣 1,200 元。</p>	<p>台中、台南、高雄縣等偏遠鄉鎮均仍應按原在「縣」之收入標準彈性調整核課，始符合賦稅合理原則。</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------

100/11/09 本會函復內政部，關於函囑協助蒐集有關我國業者於大陸地區從事不動產投資是否存在相關障礙，或需政府協助事項乙案，相關說明略謂如下：

一、按台商在大陸所從事不動產之投資，其所涉及之制度與法規，均與台灣現行規範有重大區別，且現行大陸之不動產相關法規，仍屬未克健全，尚區分為中央法令與地方法令，其涉及人治與法制之見解，更屬渾沌不明。此部分之相關障礙多如牛毛，仍宜以專業人士之介入或參與始能正本清源，否則難臻

完善與保障台商之權益。

- 二、政府宜善用 ECFA 之早收清單，列入兩岸不動產相關專業證照，經過一定檢覈後之換證；並鼓勵台商基於台灣法制習慣，各項不動產投資等相關項目，隨時均應委任地政士、不動產經紀人、不動產估價師、建築師、律師、會計師等換證後專業人士之諮詢或代為辦理。
- 三、台商投資大陸時尚有一項主要困難，就是在於不易取得大陸當地的銀行貸款。而台灣目前開放銀行前往大陸設分行的據點太少，相關法令不完善，政策頒佈又有過於匆促情形產生。
- 四、政府應加速開放我國各銀行等金融機構前往大陸設立分行，以提供完善的服務，滿足企業財務規劃之基本需求。另方面亦需爭取已經取得國家不動產相關證照之專業人員，得於大陸地區換證。

100/11/09 本會函建請內政部營建署，關於研擬之「農業用地興建農舍辦法」修正草案，本會謹就地政士業者日常深入瞭解農民實際現況過程中，彙整研提其反映之建議修正意見，以供請參採，相關說明略謂如下：

- 一、針對 鈞署本次研擬之「農業用地興建農舍辦法」修正草案內容，認為有需再行商確及修正的意見重點如下：
  - (一) 農業發展條例立法目的為使農業國際化、自由化而制定放寬「農地農有」落實「農地農用」政策。
  - (二) 農發條例第十八條之授權制定農舍興建辦法應依法制定，不應逾越授權規範。
  - (三) 法律授權應不得抵觸母法及憲法。

(四) 制定辦法應符合實務考量，立法放寬，落實執法及監督取締才是根本，不應本末倒置。

(五) 農業政策應總量及區段管制，更應使農業具有競爭及存糧自給之考量。

(六) 此次修正草案內容建議刪修如下：

1、原第二條規定「不受本辦法所定申請興建農舍相關之限制」，本條字句不應刪除，有違農發條例第十八條第三項規定以及侵犯憲法保障人民財產權之意旨。

2、有關第 3 條第 6 款「申請人須無從事農業以外之專任職業」，農業發展條例於民國 89 年 1 月 4 日修正之政策目的，係為達成「放寬農地農有，落實農地農用」之基本原則而制定之，即取消原本只有『自耕農』才可擁有農地耕種弊病，若規定『申請人須無從事農業以外之專任職業』，此條文規定已明顯走向『自耕農』之限縮政策，不符現今農村社會發展之實務，明顯超出法律授權範圍與精神，且農業之發展必受限制。

3、有關第 3 條第 6 款「且其個人全年之執行業務所得、薪資所得及退職所得等三類所得總額低於五十萬元者。」現今務農收入於扣除成本後，根本無法養家活口，農民只好於農忙時間外戮力上班工作，多賺點錢以增加收入，應付家庭日常開銷之所需，打個散工領薪水即須由公司依法進行勞工保險投保（即有專任

職業），何況若沒有錢如何興建農舍？連生活下去恐都有困難！打工何罪？卻要剝奪其興建自用農舍之權利？況且農民申請興建農舍並未向政府申請補助款，限定所得總額不得超過 50 萬元顯然不符「比例原則」，明顯超出法律授權，應修農發條例，不應以「行政命令」來限制人民權利。

4、第三條之一第一款「申請興建農舍之申請人，有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關或其他主管機關得認不符農業發展條例第十八條第一項、第三項所定需興建要件而不予許可興建農舍：一、申請人或其配偶有自有可供居住之建築物。」應予刪除，因「農舍」是經營農業不可分離之建築物，係農業用地上所容許興建之農家自用住宅，在現行土地使用管制體系下，興建農舍所在之用地仍屬農業用地，不得申請變更為農業用地範圍外之用地別，換言之，它係提供農業經營者為經營農業生產所需而興建，與一般「住宅社區」不同，故『申請人或其配偶有自有可供居住之建築物。』應全文刪除之，民法第 1002 條規定：夫妻之住所，由雙方共同協議之；未為協議或協議不成時，得聲請法院定之。且憲法第 10 條保障人民有居住及遷徙之自由，因此夫妻若為各該農業

用地所有權人且無自用農舍，夫或妻應即可各自名義申請興建農舍。蓋夫妻住所與夫妻應履行同居義務層面尚有不同，故不應以『配偶關係』而剝奪其各自擁有申請興建農舍的法定權益，現今台灣自用住宅普及率高達 80%，其餘 20% 多為沒錢無能力購屋置產者，規定『申請人或其配偶有自有可供居住之建築物。』，此與全面限制不得興建自用農舍有何兩樣？果如此全國農地必將崩盤大跌，致嚴重造成全國農民身家財產貶低價值之損害。

二、前項所揭建議修正意見，敬祈 採納為盼。

100/11/11 內政部函副知本會，有關王理事又興對地政業務貢獻卓著，經評選榮獲中華民國第 16 屆地政貢獻獎，內政部訂於地政節大會公開表揚（上午）。

100/11/11 內政部為慶祝建國百年辦理全國土地政策規劃及展望系列研討會，謹訂於 100 年 11 月 11 日下午於國軍文藝活動中心（臺北市中華路 1 段 69 號，同地政節慶祝大會地點）舉辦「土地政策規劃展望研討會」，敬請各公會依分配人數薦派代表參加。

100/11/14 本會函送各直轄市、縣市地政士公會，有關印贈之西元 2012（民國 101 年）年曆卡、農民曆、民國 101 年度地政士公會會員辨識標章，以轉送所屬會員。

100/11/16 行政院農業委員會書函復本會，有關就農業用地興建農舍辦法修正草案所提意見一案，相關說明略謂如下：有關農業用地興建農舍辦法修法爭議，該會前於 100 年 8 月 3 日邀請內政部及各縣市政府召開會商會議，獲致

決議如下：

- 一、農地保護是全球趨勢，且農地具有生產、生態等多功能價值，我國對於農地使用非常重視，因此對於優良農地應予以高強度保護，貫徹農地農用政策。
- 二、農舍准許興建之目的，係為實際從事農業經營之農民提供放置農機具兼具居住的處所，並應以從事農業經營為前提，在辦法中將對於農民興建農舍權利予以保障。
- 三、以往因「農業用地興建農舍辦法」中發現有許多不完備之處，導致農舍執行現況有所偏差，本次在不損及真正從事農業經營農民權益之前提下，修正農業用地興建農舍辦法，以追求農業與農村之永續發展。
- 四、目前修法尚屬草擬階段，後續將在保護農業生產環境並維護真正從事農業經營之農民權益前提下，務求修正內容更符合所需。

100/11/17 內政部函副知本會，有關建議網路申請地籍資料電子謄本收費標準調降為每張 10 元乙案，相關說明略謂如下：

- 一、按地籍資料登錄內容，包含不動產各項權利內容、權利人資料、非都市土地使用分區及地價資料等，其內容甚多，且經登記即具公示力及公信力，有促進不動產流通及保障交易安全的功能，其資料建置及營運成本相對較高。又網路電子謄本雖由申請人按系統操作規定自行列印，地政機關無須負擔核發謄本之人力、設備及耗材等成本，惟此項服務係由各直轄市、縣市政府委託廠商提供，地政機關仍須負擔地籍資料庫及設備維護、網路連線及機房人力等成本，而廠商則須負擔入口網站建置管理、程式

開發維護、帳務系統等軟硬體設施、規費代收、客戶諮詢服務及系統推廣說明會等成本，因此，網路電子謄本服務雖省略地政事務所核發人力、碳粉費及紙張費，但需增加網路連線、業務推廣及教育訓練費用，並無因而大幅降低相關成本之負擔。

二、由於網路謄本收費標準調整涉及地方規費收入，綜合內政部前於本(100)年9月22日徵詢各直轄市、縣市政府之意見，部分表示提供網路申請電子謄本服務以來，反而增加各項設備及維護費用，網路謄本收支明顯入不敷出，部分則經成本分析認為目前每張20元收費標準與營運成本相當，廠商收入與成本相近，若調降規費收入將影響廠商提供服務意願，不利服務推展，故大多數直轄市、縣市政府表示應維護現行收費標準，以維持網路申請電子謄本服務之正常營運與推展。

三、另倘地政士所需地籍資料非供證明文件使用而僅供自行參考運用時，建議可透過網路至hinet地政服務網站之地政電傳資訊系統查詢列印，其查詢及列印為每筆(張)10元，併予說明。

100/11/17 內政部函復本會，有關建議刪除地籍測量實施規則第275條第2項條文，以避免易導致公告瑕疵之爭議乙案，相關說明略謂如下：  
查土地法所為登記有絕對效力，地政機關受理登記時，應力求登記事項之真實及顧及第三人之權益。而公告，係以公示方式，將審查完竣之登記案件，揭示於眾，使利害關係人得以提出異議，以防杜土地權利相關文件虛偽、遺漏、錯誤及假冒等，以補審查之不周。地政機關登記簿按地號或建號順序編訂，係為利相關人員查閱，

又揭示之資料在於外界得以清楚明瞭為必要，現行公告之建物坐落位置、門牌已明確可得查知，故應不致產生公告標的不具明確性之瑕疵爭議，是上揭規則條文尚無修正之需要。

100/11/21 內政部營建署函轉請行政院農業委員會並副知本會，有關函為「農業用地興建農舍辦法」修正草案建議修正意見。

100/11/22 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之(100年11月份)會刊。

100/11/22 經濟部中部辦公室暨本會(協辦)假台北市大安區民活動中心(位於台北市)舉行北區「未登記工廠輔導合法經營推動計畫」推動說明會，共約計130名會員參加。

100/11/24 經濟部中部辦公室召開研商特定地區土地合法化議題座談會，本會由吳理事明治、蔡監事美露、范主任委員之虹、簡主任委員錦聰、朱副秘書長素秋、陳總幹事慶蒼代表出席參加。

100/11/24 行政院消費者保護委員會召開「成屋買賣契約書範本修正草案」暨其「定型化契約應記載及不得記載事項草案」第12次審查會議，本會由蘇秘書長榮淇代表出席參加。

100/11/28 經濟部中部辦公室暨本會(協辦)假國立科學工藝博物館(位於高雄市)舉行南區「未登記工廠輔導合法經營推動計畫」推動說明會，共約計160名會員參加。

100/11/29 內政部召開研商事業概要或都市更新事業計畫報核時，其範圍內之合法建築物已拆除尚未辦理滅失登記者，其同意比例認定執行疑義會議，本會范主任委員之虹代表出席參加。

100年11月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：100年12月9日

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國50年	701	688.1	688.1	682.8	682.4	682.4	685.4	677.2	667.6	662.7	668.4	674.7
民國51年	679.4	671.3	673.9	670.9	662.3	665.9	676.4	669.7	653.8	642.1	650.7	655.4
民國52年	649.5	649.1	647.1	643.3	649.1	654.6	662.7	661.4	641.4	642.1	649.9	651.5
民國53年	650.7	649.9	651.8	656.2	653.4	659	663.9	657	647.9	638	639.1	647.5
民國54年	656.2	658.2	660.6	658.2	654.6	651.5	650.7	646.8	643.7	649.1	647.5	643.7
民國55年	645.2	654.6	655.4	651.1	649.9	634.6	633.8	637.2	623.9	620	628.3	633.1
民國56年	628.3	616.8	627.5	628.6	626.5	621.4	613.3	614.7	608.4	611.5	612.2	606.4
民國57年	603.6	608.1	606	581.5	578.1	568	558.9	544.7	553.1	549.5	560.3	571.9
民國58年	567.1	559.7	561.8	559.2	565.6	560.6	549.2	538.2	538.8	494	516.3	540.6
民國59年	546.7	537.7	534.7	531.8	534.7	538.8	530	514.8	502.1	509.7	516	521
民國60年	511.9	513.8	516.3	517.5	516.8	516.8	516.5	508	508.3	504.7	506.1	507.5
民國61年	514.8	504.2	505.2	504.7	502.3	497.2	492.7	475.9	477.4	496.8	503	494.5
民國62年	507.8	500.5	502.1	494.7	488.4	483.4	469.9	459.9	441.2	408.9	401	398.6
民國63年	363	315.2	311	313	315.6	316.7	312.6	309.2	299.5	300.1	295.8	297.6
民國64年	300.3	300	302.5	300.5	300.3	293.8	293.8	292.6	293	289.3	291.6	296.8
民國65年	291.8	290.7	288.5	287.8	289.3	290.4	289.2	287.1	287.3	289	289.6	286.5
民國66年	282.7	278.2	279.3	277.3	276	267.6	267.3	256	259.6	262.5	267	268.4
民國67年	263.8	261.8	261.5	256.8	257	257.2	258	253.3	249.4	247.4	248.2	249.3
民國68年	248.4	247.3	244	239.2	237.2	234.8	232.7	226.8	219.7	220.3	223.4	221.6
民國69年	212.9	208.7	207.7	206.6	202.7	197.5	196.1	191.7	184.6	181.4	181.1	181.3
民國70年	173.5	170.6	169.8	169.2	169.8	168.2	167.6	166	164	164.9	166	166.2
民國71年	165.2	165.7	165.3	164.9	163.9	163.5	163.6	158.8	160.3	161.6	162.9	162.3
民國72年	162.2	160.7	160	159.3	160.4	159.2	161	161.1	160.6	160.7	162	164.3
民國73年	164.1	162.5	162.1	161.8	159.8	160	160.4	159.8	159.3	159.9	160.8	161.6
民國74年	161.5	160.2	160.2	160.9	161.5	161.7	161.5	162.2	159.6	159.7	162	163.7

月份 年份	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國75年	162.2	161.8	161.8	161.4	161.2	160.7	161.2	160.2	156.3	156.6	158.9	159.5
民國76年	160	160.3	161.6	161	161	160.8	159	157.7	157.2	158.6	158.2	156.5
民國77年	159.1	159.7	160.7	160.4	158.6	157.7	157.7	155.5	155	153.9	154.7	154.8
民國78年	154.8	153.5	153.1	151.7	150.6	151	151.7	150.5	146.6	145.3	149.1	150.1
民國79年	149.1	149.3	148.2	146.7	145.2	145.8	144.8	142.4	137.6	140.7	143.5	143.6
民國80年	142	141.1	141.9	140.9	140.4	140.1	139.2	138.8	138.6	137.3	136.9	138.2
民國81年	136.8	135.6	135.5	133.3	132.8	133.2	134.2	134.8	130.6	130.6	132.8	133.6
民國82年	132	131.6	131.2	129.7	130.1	127.7	129.9	130.5	129.6	129.1	128.8	127.7
民國83年	128.3	126.6	127	125.8	124.7	125	124.8	121.9	121.5	122.8	124	124.4
民國84年	121.9	122.4	122.3	120.5	120.7	119.4	120.1	119.8	119.1	119.4	118.9	119
民國85年	119.2	118	118.7	117.2	117.3	116.6	118.4	114.1	114.7	115.2	115.2	116
民國86年	116.9	115.6	117.4	116.6	116.4	114.5	114.6	114.7	114	115.5	115.8	115.7
民國87年	114.6	115.3	114.6	114.2	114.6	112.9	113.7	114.2	113.5	112.6	111.5	113.3
民國88年	114.1	112.9	115.1	114.3	114	113.9	114.6	112.9	112.9	112.2	112.5	113.2
民國89年	113.5	111.9	113.8	112.9	112.2	112.3	113	112.6	111.1	111	110	111.3
民國90年	110.9	113	113.3	112.4	112.5	112.5	112.9	112.1	111.6	110	111.3	113.3
民國91年	112.8	111.5	113.3	112.2	112.7	112.4	112.4	112.4	112.5	111.9	111.9	112.4
民國92年	111.6	113.2	113.5	112.3	112.4	113	113.5	113.1	112.7	111.9	112.4	112.5
民國93年	111.6	112.5	112.5	111.3	111.4	111.1	109.8	110.3	109.7	109.3	110.7	110.7
民國94年	111	110.3	110	109.5	108.8	108.5	107.3	106.5	106.3	106.4	108	108.3
民國95年	108.2	109.2	109.6	108.1	107.1	106.7	106.4	107.1	107.7	107.7	107.8	107.6
民國96年	107.8	107.4	108.6	107.4	107.2	106.5	106.8	105.4	104.4	102.2	102.8	104.1
民國97年	104.7	103.4	104.5	103.4	103.3	101.5	100.9	100.7	101.3	99.9	100.9	102.8
民國98年	103.2	104.8	104.7	103.9	103.4	103.5	103.3	101.5	102.2	101.8	102.6	103
民國99年	102.9	102.4	103.4	102.5	102.6	102.3	102	102	101.9	101.2	101	101.8
民國100年	101.8	101	101.9	101.2	101	100.4	100.7	100.6	100.5	100	100	

地 政 法 令 彙 刊  
稅 務

第 126 期

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊  
中華民國 100 年 12 月 20 日 出版

發 行 所 / 中華民國地政士公會全國聯合會  
理 事 長 / 王國雄 名譽理事長 / 王進祥  
榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林 雄 林旺根  
副理事長 / 陳安正 洪泰璋 徐智孟  
常務理事 / 趙連財 周國珍 鄭子賢 房德境 毛文寶 林漢武  
宋盛權  
理 事 / 曾桂枝 李孟奎 邱辰勇 劉春金 陳明泉 宋正才  
陳秀鑾 楊連增 黃水南 賴秋霖 梁素盆 鍾金松  
劉金章 吳明治 林有成 張愛玲 楊玉華 王又興  
林秉毅 林世忠 陳清文 李逸華 劉義豐 呂正華  
監事會召集人 / 黃朝輝 常務監事 / 葉裕州 王碧華  
監 事 / 林水池 謝銘峰 蔡金川 蔡美露 蔣政良 鄭安邦  
周文輝 黃敏烝  
秘 書 長 / 蘇榮淇  
副秘書長 / 蘇麗環 (北區)朱素秋 (中區)鐘銀苑 (南區)陳清源  
幹 事 / 杜嬋珊 林香君  
各專務委員會執行長 / 蔡哲晃  
地政研究委員會主任委員 / 陳金村  
財稅研究委員會主任委員 / 黃振國  
編輯出版委員會主任委員 / 施景鉉  
各會員公會理事長 /  
台北市公會 / 高欽明 高雄市公會 / 陳安正 台東縣公會 / 李瑞炤  
高雄縣公會 / 陳星政 彰化縣公會 / 施弘謀 台北縣公會 / 呂政源  
嘉義縣公會 / 林嘉榮 台中市公會 / 姚銘宜 台南縣公會 / 吳文俊  
台中縣公會 / 吳秋津 基隆市公會 / 張金定 嘉義市公會 / 鄭玄豐  
新竹縣公會 / 曾玉麟 台南市公會 / 秦立山 屏東縣公會 / 梁瀨如  
雲林縣公會 / 林志星 桃園縣公會 / 邱辰勇 宜蘭縣公會 / 吳憲政  
南投縣公會 / 王漢智 新竹市公會 / 曾明清 苗栗縣公會 / 林輝恭  
花蓮縣公會 / 劉義豐 澎湖縣公會 / 謝美香  
會 址 / 103 台北市大同區長安西路 29 號 4 樓  
電 話 / (02)2550-3434 代表號 傳 真 / (02)2550-3271  
E-mail / society@ms34.hinet.net rocrea@xuite.net  
印刷所 / 永揚印刷有限公司 電 話 / (02)2259-5056  
E-mail / ever6277@ms39.hinet.net