

## 中央法規

### ※修正「非訟事件法」第一百零四條條文

總統民國 104 年 2 月 4 日華總一義字第 10400012501 號令

茲修正非訟事件法第一百零四條條文，公布之。

#### 非訟事件法修正第一百零四條條文

第一百零四條 夫妻財產制契約之登記，應附具下列文件，由契約當事人雙方聲請之。但其契約經公證者，得由一方聲請之：

- 一、夫妻財產制契約。
- 二、財產目錄及其證明文件；其財產依法應登記者，應提出該管登記機關所發給之謄本。
- 三、夫及妻之簽名式或印鑑。

法院依民法規定，宣告改用分別財產制者，應於裁判確定後囑託登記處登記之。

#### 「非訟事件法」第 104 條條文修正對照表

新 條 文	舊 條 文
第一百零四條 夫妻財產制契約之登記，應附具下列文件，由契約當事人雙方聲請之。但其契約經公證者，得由一方聲請之： 一、夫妻財產制契約。 二、財產目錄及其證明文件；其財產依法應登記者，	第一百零四條 夫妻財產制契約之登記，應附具下列文件，由契約當事人雙方聲請之。但其契約經公證者，得由一方聲請之： 一、夫妻財產制契約。 二、財產目錄及其證明文件；其財產依法應登記者，應提出

應提出該管登記機關所發給之謄本。

三、夫及妻之簽名式或印鑑。  
法院依民法規定，宣告改用分別財產制者，應於裁判確定後囑託登記處登記之。

該管登記機關所發給之謄本。

三、夫及妻之簽名式或印鑑。  
法院依民法規定，宣告改用分別財產制者，應於裁判確定後囑託登記處登記之；其因夫妻一方破產而成爲分別財產制者，法院應於破產宣告後，囑託登記處登記之。

### ※訂定屬「特種貨物及勞務稅條例」第 5 條第 1 項第 12 款規定

財政部民國 104 年 2 月 5 日台財稅字第 10404514520 號令

符合下列情形之一者，屬特種貨物及勞務稅條例第五條第一項第十二款規定「確屬非短期投機」，免徵特種貨物及勞務稅，並自中華民國一百零四年一月九日生效：

- 一、所有權人銷售自二親等以內親屬受贈取得之不動產，且該贈與人贈與前持有該不動產之期間逾二年者。
- 二、繼承人銷售因繼承區段徵收領回抵價地之請求權而取得之不動產。
- 三、繼承人銷售其以繼承之遺產交換取得同一被繼承人遺產範圍內之不動產。
- 四、依遺囑以遺產中之不動產成立之公益信託，受託人本於信託意旨銷售該信託財產。
- 五、夫妻銷售婚前各自取得且符合同條項第一款規定之不動產。
- 六、所有權人銷售持有逾二年或符合同條項第一款規定之房地，其併同銷售因車位交換而取得同一社區或大樓之停車位。
- 七、所有權人銷售因借名登記經出名人返還之不動產，所有權人及出名人持有該不動產期間合計逾二年者。

八、所有權人銷售於取得土地前遭他人越界建築房屋部分之土地與房屋所有人。

九、因交通事故遭受重大傷害取自加害人賠償之不動產，所有權人爲籌措醫藥費而銷售該不動產。

十、所有權人銷售其依山坡地保育利用條例第三十七條規定取得之土地。

十一、依中華民國紅十字會法設立之組織銷售受贈取得之不動產。

### ※訂定「一百零三年度財產租賃必要損耗及費用標準」

財政部民國 104 年 2 月 5 日台財稅字第 10304650300 號令

#### 一百零三年度財產租賃必要損耗及費用標準

一、固定資產：必要損耗及費用減除百分之四十三；但僅出租土地之收入，只得減除該土地當年度繳納之地價稅，不得減除百分之四十三。

二、農地：出租人負擔水費者減除百分之三十六；不負擔水費者減除百分之三。

三、林地：出租人負擔造林費用或生產費用者減除百分之三十五；不負擔造林費用者，其租金收入額悉數作爲租賃所得額。

### ※訂定「一百零三年度自力耕作漁林牧收入成本及必要費用標準」

財政部民國 104 年 2 月 5 日台財稅字第 10304650301 號令

#### 一百零三年度自力耕作漁林牧收入成本及必要費用標準

一、有賦額土地：不論種植何種作物，其自力耕作收入，均按賦額計算。成本及必要費用之減除：

(一) 自耕部分：爲收入之百分之一百。

(二) 承耕部分（包括三七五租金）：爲收入之百分之一百。

二、無賦額土地：農業收入，按調查之資料核定。成本及必要費用爲收入之百分之一百。

三、漁獲：養魚、養蝦、養鰻、捕魚收入，按調查之資料核定。成本及必要費用爲收入之百分之一百。

四、林產：林產收入（包括木材、薪材、竹材），按調查之資料核定。成本及必要費用爲收入之百分之一百。

五、畜牧：各種畜牧收入（包括一般畜牧、養豬、生乳、蛋雞、肉雞、種雞、蛋鴨、種鴨、肉鴨、養蠶、鹿茸、乳鴿），均按調查之資料核定。成本及必要費用爲收入之百分之一百。

### ※訂定「一百零三年度私人辦理補習班幼兒園與養護療養院所成本及必要費用標準」

財政部民國 104 年 2 月 5 日台財稅字第 10404514870 號令

#### 一百零三年度私人辦理補習班幼兒園與養護療養院所成本及必要費用標準

私人辦理補習班、幼兒園與養護、療養院（所），其創辦人、設立人或實際所得人如未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，依下列標準計算其成本及必要費用：

一、汽車駕駛訓練補習班：爲收入之百分之六十五。

二、文理、升學、語文、法商職業補習班：爲收入之百分之五十。

三、縫紉、美容、美髮、音樂、舞蹈、技藝及其他補習班：爲收入之百分之五十。

四、私立托嬰中心、幼兒園：爲收入之百分之八十。

五、托育中心（兒童課後照顧服務中心）：爲收入之百分之六十。

六、私立養護、療養院（所）：為收入之百分之七十五。但依「護理機構分類設置標準」設置之私立護理機構、依「老人福利機構設立標準」設立之機構及依「精神復健機構設置及管理辦法」設置之精神復健機構，為收入之百分之八十五。

附註：

一、私人辦理補習班、幼兒園與養護、療養院（所）等，如同時經營兩項以上業務，應就各類業務收入分別適用各該類別之成本及必要費用標準，計算所得額。

二、私立養護、療養院（所）經營之業務範圍，屬應辦理營業登記並課徵營業稅者，不適用本標準計算其成本及必要費用。

### ※修正「農民團體農業企業機構及農業試驗研究機構申請承受耕地移轉許可準則」

行政院農業委員會民國 104 年 2 月 12 日農企字第 1040012063A 號令  
**農民團體農業企業機構及農業試驗研究機構申請承受耕地移轉許可準則**

第一條 本準則依農業發展條例（以下簡稱本條例）第三十四條第四項規定訂定之。

第二條 本準則所稱耕地，指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。

第三條 農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構從事之產業，符合農業技術密集或資本密集類目標準規定者，始得依本準則申請許可承受耕地。

第四條 農民團體申請承受耕地許可時，應填具申請書及檢附下列文件六份，並裝訂成冊，向土地所在地直轄市、縣（市）主管機關提出申請：

- 一、設立許可文件影本。
- 二、申請承受耕地之清冊。
- 三、最近一個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本。但直轄市、縣（市）地政主管機關能提供網路查詢者，得免予檢附。
- 四、位置略圖。
- 五、農業經營利用計畫書。
- 六、農業用地作農業使用證明書。但申請承受依法拍賣耕地，無法取得者，免予檢附。

第五條 農業企業機構申請承受耕地許可時，應填具申請書及檢附下列文件六份，並裝訂成冊，向土地所在地直轄市、縣（市）主管機關提出申請：

- 一、公司登記證明文件影本。
- 二、申請承受耕地之清冊。
- 三、最近一個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本。但直轄市、縣（市）地政主管機關能提供網路查詢者，得免予檢附。
- 四、位置略圖。
- 五、農業經營利用計畫書。
- 六、農業用地作農業使用證明書。但申請承受依法拍賣耕地，無法取得者，免予檢附。

第六條 農業試驗研究機構申請承受耕地許可時，應填具申請書及檢附下列文件六份，並裝訂成冊，向土地所在地直轄市、縣（市）主管機關提出申請：

- 一、申請人為農業財團法人者，應檢具設立許可文件影本。
- 二、申請承受耕地之清冊。
- 三、最近一個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本。

。但直轄市、縣（市）地政主管機關能提供網路查詢者，得免予檢附。

四、位置略圖。

五、農業經營利用計畫書。

六、農業用地作農業使用證明書。但申請承受依法拍賣耕地，無法取得者，免予檢附。

第七條 農民團體及農業企業機構申請承受耕地所提出之農業經營利用計畫書，應載明下列事項，其相關細目如附件一：

一、承受耕地之目的及利用內容。

二、承受耕地區位分析。

三、經營類目與當地直轄市、縣（市）農業發展關係。

四、經營目標、策略、實施方法、期程及整體規劃事項。

五、申請承受依法拍賣耕地，無法取得農業用地作農業使用證明書者，應敘明承受該耕地後適法使用之方式。

六、效益及風險評估。

第八條 農業試驗研究機構申請承受耕地所提出之農業經營利用計畫書，應載明下列事項，其相關細目如附件二：

一、承受耕地之目的及利用內容。

二、試驗研究用地區位分析。

三、試驗研究類目與農業發展之關係。

四、試驗研究目標、實施策略、期程及整體規劃事項。

五、申請承受依法拍賣耕地，無法取得農業用地作農業使用證明書者，應敘明承受該耕地後適法使用

之方式。

六、試驗研究效益及風險評估。

第九條 直轄市、縣（市）主管機關受理申請承受耕地許可案件，應檢核申請案檢附文件之完整性，至擬承受之耕地進行現勘及作成紀錄，且就申請人提出之農業經營利用計畫書內容逐項進行審查，將其審查結果填具審查簽辦表。

經審查符合承受耕地條件者，應併同申請案件資料核轉中央主管機關審查，經審查許可者，由中央主管機關核發承受耕地許可證明書，其有效期間為一年。

前二項之審查期間，在直轄市、縣（市）主管機關為三十日；在中央主管機關為三十日。

農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構持第二項承受耕地許可證明書辦理所有權移轉登記時，登記機關應於土地登記簿註記「本筆土地依農業發展條例第三十四條規定申請許可承受」；於該土地移轉予自然人時，應於登記完畢後通知中央主管機關。

第十條 中央主管機關審核申請承受耕地許可案件，有下列情形之一者，應敘明理由駁回之；其情形可補正者，主管機關應通知申請人限期於三個月內補正，申請人並得申請展延補正期間一次：

一、從事之產業，不符合農業技術密集或資本密集類目標準規定。

二、承受耕地之區位及面積零散且非屬經營所需。

三、承受之耕地未作整體規劃。

四、所提出之農業經營利用計畫書內容未符合當地農業經營發展需要。

五、申請承受依法拍賣耕地，無法取得農業用地作農

業使用證明書者，未於農業經營利用計畫書敘明承受該耕地後適法使用之方式。

六、經主管機關通知申請人限期補正，屆期不補正或經補正仍未符合規定。

第十一條 依本條例第三十五條申請變更農業經營利用計畫者，申請人應檢具下列文件向當地直轄市、縣（市）主管機關提出，經核轉中央主管機關申請核准：

- 一、農業經營利用計畫書變更目的及其說明。
- 二、農業經營利用計畫書變更對照表及其說明。
- 三、變更後之農業經營利用計畫書六份及農業用地作農業使用證明書。

前項申請案之審查及准駁，準用前二條規定。

第一項變更，包括耕地所有權之移轉。

第十二條 依本準則許可承受之耕地，直轄市、縣（市）主管機關應予以建檔列管，並會同有關機關定期抽查或檢查；其結果應於每年年底彙報中央主管機關。

前項定期抽查或檢查之作業流程，由中央主管機關定之。

第十三條 經許可承受耕地後，未經核准擅自變更經營利用計畫或將耕地閒置不用者，依本條例第七十二條規定處罰。

第十四條 經許可承受耕地後，擅自變更使用者，依本條例第六十九條規定處罰。

第十五條 農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構承受之耕地，其設定他項權利之最高金額，以不超過設定當期公告土地現值與承受耕地面積之乘積之三點五倍為限。

第十六條 直轄市、縣（市）主管機關受理申請案件後，應依

農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準收取費用。

第十七條 本準則自發布日施行。

## ※修正「綜合所得稅結算申報稅額試算服務作業要點」部分規定

財政部民國 104 年 2 月 13 日台財稅字第 10300689530 號令

### 「綜合所得稅結算申報稅額試算服務作業要點」

#### 貳、適用對象及條件

五、納稅義務人課稅年度之前一年度已辦理綜合所得稅結算申報，其所得額、免稅額、扣除額及抵減稅額資料經核定符合下列各款條件，且課稅年度無第七點規定之不適用情事者，適用稽徵機關依本要點規定提供之稅額試算服務。

##### （一）所得額

- 1、各類所得扣繳暨免扣繳憑單、股利憑單、緩課股票轉讓所得申報憑單、信託財產各類所得憑單及信託財產緩課股票轉讓所得申報憑單。但執行業務所得僅包括稿費（格式代號 9B）、業別屬一般經紀人（格式代號 9A-76）及其他（格式代號 9A-90）之各類所得扣繳暨免扣繳憑單。
- 2、個人經營計程車客運業未辦理營業登記，由稽徵機關依規定核算之營利所得。
- 3、出售房屋之財產交易所得。

##### （二）免稅額

- 1、納稅義務人、配偶及合於所得稅法第十七條第一項第一款第一目及第二目規定得申報減除之直系尊親屬及子女之免稅額。納稅義務人、配偶及合於上開規定之受扶養親屬，均有國民身分證統一

編號且與戶籍登記資料相符。

2、申報戶之受扶養親屬，未與其他納稅義務人申報者重複。

(三) 扣除額

採標準扣除額，且未列報財產交易損失特別扣除額。

(四) 抵減稅額

無投資抵減稅額、重購自用住宅扣抵稅額及大陸地區來源所得可扣抵稅額。

(五) 免依所得基本稅額條例規定辦理個人所得基本稅額申報。

(六) 納稅義務人或其配偶未於申報書上勾選夫妻分居。

(七) 免依所得稅法第四條之一但書及第十四條之二規定辦理證券交易所稅額申報。

六、個人及其配偶課稅年度之前一年度均未以納稅義務人身分辦理綜合所得稅結算申報，且課稅年度無本點(二)或第七點規定之不適用情事者，該個人得申請適用稽徵機關依本要點規定提供之稅額試算服務。

(一) 申請方式：

1、線上申請以內政部核發之自然人憑證、經財政部審核通過之電子憑證(以下簡稱憑證)為通行碼，於二月十五日起至三月十五日(如遇例假日則順延)止，透過網際網路至財政部電子申報繳稅服務網站(<http://tax.nat.gov.tw>)申請。

2、親自向稽徵機關(各地區國稅局或其所屬分局、稽徵所、服務處)申請或委託他人代為申請。依式填妥申請書並提示申請人國民身分證正本，於二月十五日起至三月十五日(如遇例假日則順延)止，臨櫃向財政部各地區國稅局或其所屬分局

、稽徵所、服務處申請；委託他人代為臨櫃申請者，代理人應提示國民身分證或居留證正本，並檢附委任書或授權書正本及申請人國民身分證正本，供稽徵機關核驗，申請人國民身分證為影本者，須由申請人或代理人切結與正本相符並由稽徵機關留存備查。

3、申請書應載明事項及應檢附之證明文件：

(1) 申請人姓名、出生年、國民身分證統一編號、戶籍地址、聯絡電話及申請日期，申請人有配偶者，應載明該配偶之基本資料。

(2) 申請人有符合所得稅法第十七條第一項第一款第一目直系尊親屬及第二目滿二十歲以上受申請人扶養之子女者，該受扶養親屬之基本資料；另應檢附該受扶養親屬具結由申請人列報為課稅年度之扶養親屬，並將所得及扣除額等資料提供予申請人之同意書。

(3) 申請人採線上申請方式依限提出申請後，有應依本點(一)3(2)規定檢附受扶養親屬同意書者，應於三月十八日(如遇例假日則順延)前遞送或寄送至戶籍所在地國稅局所屬分局、稽徵所、服務處。親自遞送者，以送達稽徵機關之收件日為準；掛號寄送者，以原寄郵局之郵戳日期為準。

(二) 經稽徵機關審核符合適用條件者，將以申請人為納稅義務人依本要點規定提供課稅年度稅額試算服務，惟

納稅義務人課稅年度有下列情事之一者，不得依本要點規定申請適用稅額試算服務作業，應自行辦理結算申報：

- 1、夫妻分居。
- 2、納稅義務人及其配偶、受扶養之直系尊親屬及子女無國民身分證統一編號及戶籍登記資料。
- 3、有其他符合列報受扶養親屬免稅額條件之兄弟姊妹或其他親屬或家屬。
- 4、擬採列舉扣除額。
- 5、有其他非屬稽徵機關應依本要點規定提供之所得、扣除額、抵減稅額等資料。
- 6、應依所得基本稅額條例規定辦理個人所得基本稅額申報。
- 7、有應依所得稅法第四條之一但書及第十四條之二規定課稅之證券交易所所得。

七、納稅義務人、配偶及受扶養親屬有下列情事之一者，其課稅年度綜合所得稅結算申報不適用本要點稅額試算服務作業。

- (一) 納稅義務人於課稅年度之次一年度（申報年度）三月底前死亡、或課稅年度中廢止中華民國境內之住所或居所離境。
- (二) 納稅義務人於課稅年度中結婚或離婚。
- (三) 課稅年度有出售房屋情形。
- (四) 課稅年度有土地租賃所得（格式代號 51L），且於課稅年度之前一年度已申報土地租賃所得並列舉扣除地價稅費用者。
- (五) 課稅年度捐贈、保險費、醫藥及生育費、災害損失及購屋借款利息列舉扣除金額合計數超過標準扣除額。但依標準扣除額計算之應納稅額為零，或課稅年度之

前一年度列舉扣除金額合計數超過標準扣除額，惟課稅年度之前一年度仍採標準扣除額申報者，不在此限。

- (六) 依廢止前促進產業升級條例第八條及獎勵民間參與交通建設條例第三十三條規定准予抵減之稅額，於課稅年度尚有餘額。
- (七) 已依「稽徵機關於結算申報期間辦理綜合所得稅納稅義務人查詢課稅年度所得及扣除額資料作業要點」申請將課稅年度所得及扣除額資料分開提供。
- (八) 已依家庭暴力防治法第二十一條第一項第四款規定，持禁止相對人查閱所得來源相關資訊之保護令向稽徵機關申請執行。
- (九) 因特殊原因已向稽徵機關申請並經核准限制他人查調課稅年度所得資料。
- (十) 納稅義務人、配偶均依第六點規定申請課稅年度適用本要點之稅額試算服務作業。
- (十一) 課稅年度有應依所得稅法第四條之一但書及第十四條之二規定課稅之證券交易所所得。
- (十二) 已依下列規定申請課稅年度不適用本要點之稅額試算服務作業。自一百零一年起申請不適用者，以後年度即不適用稅額試算服務作業，毋需再行申請。
  - 1、線上申請以憑證或以申請人之「中文姓名」、「國民身分證統一編號」及申請年度之前一年度十二月三十一日戶口名簿上所載之「戶號」為通行碼，於二月十五日起至三月十五日（如遇例假日則順延）止，透過網際網路至財政部電子申報繳稅服務網站（<http://tax.nat.gov.tw>）申請。

- 2、書面申請以郵寄、傳真或親至稽徵機關申請。  
申請書應載明申請人姓名、出生年、國民身分證統一編號、戶籍或通訊地址、聯絡電話及申請日期，於二月十五日起至三月十五日（如遇例假日則順延）止，將申請書郵寄（以原寄郵局郵戳為準）或遞送戶籍所在地國稅局或其所屬分局、稽徵所、服務處。

### 參、作業程序

九、稅額試算作業資訊中心就符合第五點及第六點之案件，依下列情形調整後，試算納稅義務人課稅年度綜合所得稅應納稅額。

（一）所得額納稅義務人、配偶及受扶養親屬課稅年度稅額試算服務之所得資料範圍如下：

- 1、扣繳義務人、營利事業或信託行為之受託人依規定於法定期限前彙報稽徵機關之各類所得扣繳暨免扣繳憑單、股利憑單、緩課股票轉讓所得申報憑單、信託財產各類所得憑單及信託財產緩課股票轉讓所得申報憑單。但執行業務所得僅包括稿費（格式代號 9B）、業別屬一般經紀人（格式代號 9A-76）及其他（格式代號 9A-90）之各類所得扣繳暨免扣繳憑單。
- 2、個人經營計程車客運業未辦理營業登記，由稽徵機關依規定核算之營利所得。

（二）免稅額依納稅義務人課稅年度之前一年度申報核定或申請資料據以認定本人、配偶及受扶養親屬之免稅額，並增加課稅年度出生子女之免稅額；依第六點規定申請之案件，依戶籍登記資料據以認定未滿二十歲子女之免稅額。但有下列情事之一者，其免稅額不予列

入：

- 1、配偶或受扶養親屬於課稅年度之前一年度已死亡或與課稅年度戶籍登記資料不符。
- 2、超過二十歲之子女於課稅年度在國內無正式學籍或未領有身心障礙手冊（依國內大專以上院校提供教育學費資料及衛生福利部提供領有身心障礙手冊資料勾稽）。但其於課稅年度畢業者，不在此限。
- 3、納稅義務人或其配偶之直系尊親屬於課稅年度之前兩個年度未連續被納稅義務人或其配偶列報扶養。但依第六點規定申請之案件，不在此限。
- 4、受扶養親屬已依第六點規定申請課稅年度適用稅額試算服務作業或同意由依該點規定申請案件之申請人申報扶養。
- 5、直系尊親屬課稅年度之綜合所得總額超過依所得稅法規定得減除之免稅額、薪資所得特別扣除額、身心障礙特別扣除額及儲蓄投資特別扣除額合計數；滿二十歲以上之子女課稅年度之綜合所得總額超過依所得稅法規定得減除之免稅額、薪資所得特別扣除額、教育學費特別扣除額、身心障礙特別扣除額及儲蓄投資特別扣除額合計數。

（三）扣除額

- 1、標準扣除額按納稅義務人有無配偶，依所得稅法第十七條第一項第二款第一目規定認列減除。
- 2、薪資所得特別扣除額依納稅義務人、配偶及受扶養親屬之薪資所得，於所得稅法第十七條第一項第二款第三目之二規定限額內，認列減除。
- 3、儲蓄投資特別扣除額依納稅義務人、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八十七年十二月三十一日以前取得公開發行並上市之緩課記名股票，於課稅年度轉讓、贈與、作為遺產分配、放棄緩課或送存集中保管之營利所得，於所得稅法第十七條第一項第二款第三目之三規定限額內，認列減除。但依郵政儲金匯兌法規定免稅之存簿儲金利息及所得稅法規定分離課稅之利息，不得減除。

- 4、身心障礙特別扣除額依衛生福利部提供領有身心障礙手冊資料，納稅義務人、配偶及受扶養親屬符合規定者，依所得稅法第十七條第一項第二款第三目之四規定，認列減除。
- 5、教育學費特別扣除額依國內大專以上院校提供教育學費資料，納稅義務人子女符合規定者，依所得稅法第十七條第一項第二款第三目之五規定限額內，認列減除。
- 6、幼兒學前特別扣除額納稅義務人有五歲以下子女且無所得稅法第十七條第一項第二款第三目之六但書情形者，得依規定認列減除。

#### (四) 稅額計算

就納稅義務人本人或配偶之薪資所得或各類所得分開計算稅額或合併計算稅額，依所計算之應納稅額減除扣繳稅額及可扣抵稅額後，試算納稅義務人結算申報應自行繳納稅額或應退還稅額。

#### 肆、其他注意事項

十二、納稅義務人已於課稅年度法定申報期限前依稽徵機關寄發之年度綜合所得稅結算申報稅額試算通知書所載「應自行繳納稅額」金額完成繳納或回復確認者，其申報日規定如

下：

#### (一) 繳稅案件

- 1、現金繳稅：代收稅款金融機構或便利商店於繳款書收據聯所蓋日期。
- 2、信用卡繳稅：發卡機構核發授權號碼日期。
- 3、轉帳繳稅：

##### (1) 繳稅取款委託書：

- 甲、線上登錄：網際網路服務業者回傳收執聯日期。
- 乙、書面回復：親自遞送紙本回復者，為稽徵機關收件日；郵寄紙本回復者，為原寄郵局郵戳日期。

(2) 晶片金融卡繳稅：金融輔助業者回傳繳納成功交易紀錄表所載交易發生日期。

(3) 自動櫃員機繳稅：自動櫃員機印錄交易明細表所載交易發生日期。

(4) 活期（儲蓄）存款帳戶繳稅：金融輔助業者回傳繳納成功交易紀錄表所載交易發生日期。

#### (二) 退稅案件及不繳不退案件

- 1、線上登錄：網際網路服務業者回傳收執聯日期。
- 2、書面確認：親自遞送紙本回復確認者，為稽徵機關收件日；郵寄紙本回復確認者，為原寄郵局郵戳日期。
- 3、電話語音：電信服務業者回傳完成電話語音紀錄日期。

#### (三) 納稅義務人於法定申報期間開始前繳納稅款或回復

確認者，為法定申報期間之始日（即五月一日）。

十三、本項服務作業係便民措施，稽徵機關所寄發之年度綜合所得稅結算申報稅額試算通知書非屬稅額核定處分，納稅義務人如不同意該通知書內容、欲增減免稅額、改採列舉扣除額或尚有其他來源之所得、扣除額、抵減稅額等資料或應依所得稅法第四條之一但書及第十四條之二規定申報證券交易所所得額、應依所得基本稅額條例規定申報基本所得額者，應依法另行辦理結算申報，免依該通知書所載「應自行繳納稅額」金額繳納或回復確認，且不需向稽徵機關申請更正。納稅義務人已依本要點規定辦理結算申報或另行辦理結算申報而有短報或漏報情事者，除依規定免罰者外，應依所得稅法及其相關規定處罰。

#### 伍、附則

十五、納稅義務人依本要點規定繳納稅款、透過網際網路或電話語音回復確認、遞送或寄回繳稅取款委託書或確認申報書，所發生之權利義務及於其本人。

## 地政法令

### ※為因應民眾需要，內政部修刪部分土地登記謄本種類格式，並自 104 年 3 月 2 日起適用

內政部民國 104 年 2 月 16 日台內地字第 1041301653 號函

主旨：為因應民眾需要，本部修刪部分土地登記謄本種類格式，並自 104 年 3 月 2 日起適用，請 查照並轉知所屬。

說明：

- 一、按 103 年 12 月 25 日修正之土地登記規則第 24 條之 1 規定：「申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料。二、

第二類：隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料。……三、第三類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。……登記名義人或其他依法令得申請者，得申請第一項第一款資料；任何人得申請第一項第二款資料；登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第一項第三款資料。……」揆其立法意旨，基於保護個人資料，所有權人得申請提供其第一類謄本，其個人全部登記及地價資料均予顯示，至其他共有人、他項權利人及管理者之部分姓名、部分統一編號、債務人及設定義務人等資料，則不予顯示；反之，他項權利人亦得申請提供其第一類謄本，其個人登記資料均予顯示，而其他所有權人及管理者之部分姓名、部分統一編號則不予顯示。（本部 98 年 7 月 6 日增訂土地登記 規則第 24 條之 1 立法說明參照）。

二、鑑於上開修正規定施行以來，民眾反映，向金融機構辦理借貸時，該金融機構仍要求需提供所有權部所有權人完整登記資料及他項權利部有債務人、設定義務人資料（即新制施行前所核發之所有權人第一類謄本（部分）內容），依上開規定及目前本部所定謄本格式，所有權人需申請其第一類謄本及以利害關係人身份申請他項權利人之第三類謄本等 2 種謄本，造成不便；為簡化申請程序並因應民眾需要，基於所有權人為提供擔保品之義務人，與他項權利人具有利害關係，爰修刪部分土地登記謄本種類格式如下，並自 104 年 3 月 2 日起適用：

- （一）「第一類謄本（部分）」調整為「第一類謄本（所有權個人全部）」：所有權部所有權人維持第一類內容，所對應之他項權利部修正為第三類內容（包

括顯示他項權利人之姓名、住址、債務人及債務額比例、設定義務人），並得由不動產所有權人或其代理人申請。

(二)「第一類謄本(他項權利個人全部)」：他項權利部他項權利人維持第一類內容，所對應之所有權部及該他項權利所設定之他項權利(部)(例如用益物權提供擔保之情形)，則改爲第三類內容，並得由他項權利人或其代理人申請。

(三)各類「他項權利部之個人(所有權人統編)」，指核發所有權人所對應之他項權利部資料，僅顯示(一)之謄本之部分內容。鑑於近年來核發該謄本數量占全部核發謄本總數量之比例極少，使用率偏低，並考量與(一)之謄本重覆，並易與(二)之謄本混淆及維護成本，該謄本格式予以刪除。

三、至於其他各類「土地標示及所有權部」等謄本，本部將另案檢討目前使用情形並予以修刪，俟檢討修正完成後，再統一修正「地籍謄本及相關資料申請書」格式。

## ※有關國民住宅條例廢止後，各類國民住宅之所有權移轉及註記塗銷之處理方式

內政部民國 104 年 2 月 16 日內授中辦地字第 1041350877 號函  
主旨：有關國民住宅條例廢止後，各類國民住宅之所有權移轉及註記塗銷之處理方式，請配合依本部 104 年 2 月 13 日內授營宅字第 1040801619 號函(如附件)規定辦理，請查照轉知所屬。

說明：另本部營建署 104 年 1 月 21 日召開之「研商國民住宅條例廢止後續相關事宜」會議紀錄，前已經本部以 104 年 1 月 29 日內授中辦地字第 1041350394 號函送貴局(府)在

案(諒達)。

附件：

內政部民國 104 年 2 月 13 日內授營宅字第 1040801619 號函  
主旨：有關國民住宅條例廢止後，各類國民住宅之所有權移轉、貸款餘額及註記塗銷之處理方式 1 案，請 查照。

說明：

- 一、依據 總統 104 年 1 月 7 日華總一義字第 10300201421 號令公布廢止國民住宅條例辦理。
- 二、關於旨案，業經本部營建署 104 年 1 月 21 日召開「研商國民住宅條例廢止後續相關事宜」會議獲致決議，會議紀錄已以 104 年 1 月 23 日營署宅字第 1042901384 號函送在案(諒達)。

三、政府直接興建國民住宅之國民住宅註記處理方式如下：

(一)土地登記簿標示部之國民住宅用地註記：無論國民住宅貸款清償與否，均由直轄市、縣(市)主管機關按國民住宅社區分別列冊囑託地政事務所將土地登記簿標示部其他登記事項欄內加註之「國民住宅用地」字樣予以塗銷。

(二)建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」或其他登記事項欄之「國民住宅」註記：

1、已全部清償國民住宅貸款者：

(1)直轄市、縣(市)主管機關按國民住宅社區分別列冊囑託地政事務所將建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」依建管機關原核發使用執照記載之用途別，辦理變更爲「住家用」或「集合住宅」；其他登記事項欄之「國民住宅」字樣予以塗銷。

(2) 上開國民住宅註記已塗銷者，國民住宅於出售、出典、贈與或交換辦理所有權移轉登記時，無須再檢附符合移轉條件之證明書或同意書。倘未塗銷者，由地政事務所函請直轄市、縣（市）主管機關囑託塗銷後，辦理相關所有權移轉登記。

2、尙未清償國民住宅貸款者：

- (1) 爲確保國民住宅貸款債權，仍應辦理註記；俟清償完竣後，國民住宅註記則可塗銷。
- (2) 尙未清償國民住宅貸款之國民住宅於出售、出典、贈與或交換辦理所有權移轉時，應先清償國民住宅貸款及塗銷相關國民住宅註記後辦理之。
- (3) 國民住宅貸款全部清償後，由直轄市、縣（市）主管機關就個案囑託地政事務所將建築改良物登記簿標示部主要用途登載之「國民住宅」依建管機關原核發使用執照記載之用途別，辦理變更爲「住家用」或「集合住宅」；其他登記事項欄之「國民住宅」字樣予以塗銷。
- (4) 承購、受贈或交換國民住宅者，因已無承接國民住宅貸款餘額之法源，故不得再承接國民住宅貸款餘額。
- (5) 購買原國民住宅之住宅者，若其符合「整合住宅補貼資源實施方案」之自購住宅貸款利息補貼申請條件，可依住宅補

貼相關規定申請自購住宅貸款利息補貼。

- 3、政府直接興建國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託塗銷註記作業。

四、獎勵投資興建國民住宅之國民住宅註記處理方式：

- (一) 獎勵投資興建國民住宅之國民住宅註記，比照說明三處理方式辦理。
- (二) 獎勵投資興建國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託塗銷註記作業。

五、貸款人民自建國民住宅之國民住宅註記處理方式：

- (一) 已全部清償貸款人民自建國民住宅貸款者，土地及登記簿標示部其他登記事項欄加註之「國民住宅用地」、「國民住宅」字樣，請直轄市、縣（市）主管機關囑託地政事務所予以塗銷。惟如建築改良物登記簿標示部主要用途空白者，應另依建管機關核發之使用執照記載之用途別登記爲「住家用」。
- (二) 尙未清償貸款人民自建國民住宅貸款者，仍應保留其原有之國民住宅註記，俟其國民住宅貸款全部清償後，比照上開處理方式辦理。
- (三) 貸款人民自建國民住宅貸款已辦理結清之名冊，請承貸銀行協助提供予直轄市、縣（市）主管機關辦理囑託註銷註記作業。

六、輔助人民自購國民住宅：

- (一) 尙未清償輔助人民自購國民住宅貸款者，出售、出典、贈與或交換辦理移轉所有權時，應先清償輔助人民自購國民住宅貸款。其承購、受贈人不得再承接輔助人民自購國民住宅貸款餘額。

(二) 繼承輔助人民自購國民住宅者，依內政部 94 年 10 月 27 日台內營字第 0940086773 號函示規定辦理，詳附件。

七、貴府受理國民住宅所有權移轉申請案件時，請依上開處理方式辦理，並轉知所屬地政事務所配合辦理。

### **※有關遺產管理人踐行公示催告程序後，申請遺產中之不動產移轉登記時，須否檢附法院核發之公示催告裁定確定證明書疑義**

內政部民國 104 年 2 月 17 日內授中辦地字第 1040404741 號函

主旨：有關遺產管理人踐行公示催告程序後，申請遺產中之不動產移轉登記時，須否檢附法院核發之公示催告裁定確定證明書 1 案，復請查照。

說明：

- 一、依據司法院秘書長 104 年 2 月 4 日秘台廳少家二字第 104001879 號函辦理，並復貴會 103 年 12 月 24 日輔服字第 1030097875 號函。
- 二、案經司法院秘書長上開函復略以，按民法第 1179 條第 1 項第 3 款、家事事件法第 138 條、第 139 條準用第 130 條規定，公示催告程序係遺產管理人為清償被繼承人之債務或交付遺贈物所為之先行程序，僅係公告之性質，其作用在催告不特定之相對人於一定期間內申報權利。遺產管理人應將公示催告之裁定依法定方式揭示公告，自其公告之日起算，至期間屆滿後，公示催告程序即終結，遺產管理人得依法為後續之法律行為。是以公示催告程序之終結，並非以法院之裁定確定之，亦即公示催告裁定之確定證明書，尚無從證明公示催告程序業已終結。爰此，遺產管理人如經法院裁定准予公示催告，並依裁定所示之公示催告方

式予以揭示公告，自其公告之日起算，至期間屆滿後，該公示催告程序已終結，則遺產管理人於裁定催告期間屆滿後，得持法院准予公示催告之裁定及已將公告資料揭示之相關文件申辦遺產之相關移轉登記。

附件：

司法院秘書長民國 104 年 2 月 4 日秘台廳少家二字第 1040001879 號函

主旨：有關遺產管理人依民法第 1179 條第 1 項第 3 款規定聲請公示催告後，須否再向法院聲請核發確定證明書一案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴部 104 年 1 月 16 日內授中辦地字第 1041300949 號函。
- 二、按民法第 1179 條第 1 項第 3 款、家事事件法第 138 條、第 139 條準用第 130 條規定，公示催告程序係遺產管理人為清償被繼承人之債務或交付遺贈物所為之先行程序，僅係公告之性質，其作用在催告不特定之相對人於一定期間內申報權利。遺產管理人應將公示催告之裁定依法定方式揭示公告，自其公告之日起算，至期間屆滿後，公示催告程序即終結，遺產管理人得依法為後續之法律行為。是以公示催告程序之終結，並非以法院之裁定確定之，亦即公示催告裁定之確定證明書，尚無從證明公示催告程序業已終結。就來函說明二所指「故實務上，遺產管理人於上開期間屆滿後，就遺產中之不動產申辦移轉登記時，地政機關會要求提出法院裁定之確定證明文件，以資證明該公示催告程序已確定」等情，容有誤解。
- 三、至於地政機關受理遺產管理人申辦不動產移轉登記，應命申請人檢附之證明文書等事項，本院尊重主管機關權責卓處。

## ※配合「農民團體農業企業機構及農業試驗研究機構申請承受耕地移轉許可準則」第 9 條第 4 項規定辦理註記登記事宜

內政部民國 104 年 2 月 25 日內授中辦地字第 1041301703 號函

主旨：配合「農民團體農業企業機構及農業試驗研究機構申請承受耕地移轉許可準則」第 9 條第 4 項規定辦理註記登記事宜。

說明：

- 一、略。
- 二、為避免農企業法人於承受耕地後再次移轉自然人，致原經中央主管機關核定之經營利用計畫難以持續執行，無法維持核准該等法人承受耕地之特許意旨，故行政院農業委員會為掌握相關耕地所有權變動情形，同時避免耕地不當使用，於「農民團體農業企業機構及農業試驗研究機構申請承受耕地移轉許可準則」第 9 條第 4 項規定：「農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構持第 2 項承受耕地許可證明書辦理所有權移轉登記時，登記機關應於土地登記簿註記『本筆土地依農業發展條例第 34 條規定申請許可承受』；於該土地移轉予自然人時，應於登記完畢後通知中央主管機關。」茲為配合辦理上開土地所有權部之註記登記，新增代碼「B2」，資料內容為「本筆土地依農業發展條例第 34 條規定申請許可承受」，請貴局（府）轉知所轄登記機關。

## 稅務法令

### ※核釋「契稅條例」第 16 條規定，共有房屋經

## 法院判決分割確定，部分共有人依「土地登記規則」第 100 條規定，單獨為全體共有人申請分割登記時，得代其他共有人申報及繳納契稅

財政部民國 104 年 2 月 6 日台財稅字第 10300205660 號令

- 一、共有房屋經法院判決分割確定，部分共有人依土地登記規則第 100 條規定，單獨為全體共有人申請分割登記時，得代其他共有人申報及繳納契稅。
- 二、廢止本部 92 年 5 月 14 日台財稅字第 0920452901 號函。

## 其他法令

### ※建物登記簿謄本主要用途欄為空白時，認定其主要用途疑義

內政部營建署民國 104 年 2 月 3 日營署宅字第 1040006631 號函

主旨：有關函詢低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法第 2 條第 1 項所定住宅主要用途之認定疑義乙案。

說明：

- 一、依低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法第 2 條第 1 項規定：「本辦法所定住宅，其建築物之建物登記謄本、建物權狀、建築使用執照或測量成果圖影本之主要用途應登記含有『住』、『住宅』、『農舍』、『套房』或『公寓』字樣；其主要用途登記為空白或未登記主要用途者，該建物之用途得依房屋稅單等足資認定該建物為住宅使用之文件認定之。」。
- 二、本案申請人其租賃之房屋建物登記謄本主要用途註記為空白，而該址使用執照之用途為宿舍，然其房屋稅係以住家稅率核課，是否得參考內政部 98 年 8 月 18 日內授營宅字

第 0980808272 號函辦理乙節，依上開函說明二略以，本部 96 年 8 月 31 日台內營字第 0960805553 號函略以：「申請修繕住宅貸款利息補貼，應檢附修繕住宅之建物登記簿謄本或建物權狀影本（主要用途登記應含有住宅或住字樣），其中『住宅之建物登記簿謄本主要用途登記應含有住宅或住字樣』一節，若該建物登記簿謄本主要用途欄為空白，且無使用執照可資證明者，得依房屋稅單等足資認定該建物為住宅使用之文件認定之。」參酌上開函意旨，本案建物登記謄本雖為空白，惟使用執照用途已註記為宿舍，則應依建物使用執照用途認定之。

### ※有關函詢低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法第 4 條第 1 項之適用疑義

內政部營建署民國 104 年 2 月 3 日營署宅字第 1042901818 號函

- 一、依低收入戶及中低收入戶住宅補貼辦法第 4 條第 1 項規定：「申請承租住宅租金費用之低收入戶及中低收入戶，應符合……三、未承租國民住宅……」，若申請人以承租政府興辦之出租住宅申請租金補貼，因承租戶已享有低於市價之租金優惠，故仍須依上開辦法辦理。
- 二、政府出售之國民住宅原不得出租係因國民住宅條例第 21 條第 1 項第 5 款規定：「政府興建之國民住宅出售後，有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回該住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行：……五、變更為非居住使用或出租，經通知後逾三十日未予回復或退租。」，因國民住宅條例業於 104 年 1 月 7 日公布廢止，已無不得出租之限制，則申請人以租賃已出售之國宅申請低收入戶承租住宅租金補貼，則不再受限。

### ※有關山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區暫未編定用地，尚未依山坡地土地可利用限度查定前，因劃出山坡地範圍，其使用地應如管制 1 案

內政部民國 104 年 2 月 11 日內授中辦地字第 1041301392 號函

主旨：有關山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區暫未編定用地，尚未依山坡地土地可利用限度查定前，因劃出山坡地範圍，其使用地應如管制 1 案，請查照。

說明：

- 一、依非都市土地使用管制規則第 7 條規定：「山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制。」倘上開暫未編定之土地，於山坡地土地可利用限度查定前，因劃出山坡地範圍，自無林業用地管制之適用，惟為避免是類土地形成管制上之空窗，請貴府儘速依「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第 9 點規定，將其土地補辦編定為適當之使用地，以利管制。
- 二、另考量是類土地業已劃定使用分區，與第 1 次劃定使用分區案件之性質有別，得免依上開作業須知第 14 點及第 15 點規定辦理公開展覽、說明會及專案小組等行政程序。

### ※有關函詢 101 年度「青年安心成家作業規定」第 15 點第 2 項「戶籍未設於該處者」之認定疑義

內政部營建署民國 104 年 2 月 24 日營署宅字第 1040010693 號函

依青年安心成家作業規定第 15 點第 2 項規定：「家庭成員個別持有共有住宅，其持分換算面積未達 40 平方公尺且戶籍未設於該處

者，視為無自有住宅。」參酌本署 103 年 3 月 28 日營署宅字第 1030016843 號函略以：「住宅補貼對於是否有自有住宅係以家庭成員認定，對於戶籍設於未滿 40 平方公尺之共有住宅，視為有自有住宅，其戶籍亦以家庭成員認定。」之意旨，有關本案申請人之配偶持有共有住宅，持分未達 40 平方公尺且戶籍未設於該處，惟申請人設籍於該住宅 1 節，請依上開函辦理。

## 判解新訊

### ※債務人對債權人得拒絕並已拒絕給付，即無給付不能問題，債權人自無對債務人主張不履行之損害賠償請求餘地

裁判字號：臺灣高等法院花蓮分院 103 年重上字第 7 號民事判決  
案由摘要：債務不履行損害賠償等

裁判日期：民國 103 年 10 月 28 日

要旨：按土地買賣契約之所有權登記移轉請求權，已因罹於時效而消滅，則出賣人再將系爭土地轉賣予第三人，即非給付不能。次按時效完成後，債務人因拒絕給付而取得之利益，不因其原定給付，嗣有可歸責或不可歸責事由致給付不能時而受影響。亦即因給付不能所衍生之代償請求權或不履行之損害賠償係以債務人給付不能為成立要件，而所謂給付不能乃以債權人得向債務人為請求，債務人有應其請求而為履行之義務為前提，是以，債務人對債權人得拒絕並已拒絕給付，即不發生給付不能之問題。債權人自無對債務人主張代償請求或不履行之損害賠償請求之餘地。

### ※土地雖原作為工廠使用，但經註銷工廠登記證，即未繼續作工廠使用，已不適用工業用地之地價稅率

裁判字號：高雄高等行政法院 103 年訴字第 313 號判決

案由摘要：地價稅

裁判日期：民國 103 年 10 月 29 日

要旨：已規劃之工業用地經目的事業主管機關核定工業使用或規劃設廠，並經稅捐稽徵機關核定，始得適用工業用地優惠稅率，惟嗣後閒置未用或變更為非工業使用，即不得適用優惠稅率，仍須以一般用地稅率繳納地價稅。至土地雖原作為工廠使用，但經註銷工廠登記證，即未繼續作工廠使用，已不適用工業用地稅率，而與工廠登記之註銷方式無涉，不得以不知主管機關公告廢止其工廠登記等情，作為免責之事由。

### ※建築改良物補償費之核發，須先由行政機關依一定程序以行政處分核定或確定其金額後始得發放

裁判字號：高雄高等行政法院 103 年訴字第 153 號判決

案由摘要：徵收補償

裁判日期：民國 103 年 11 月 12 日

要旨：按建築改良物補償費之核發，須先由行政機關依一定程序以行政處分核定或確定其金額。是以，建築改良物所有人應先向行政機關申請核發建築改良物補償費，經行政機關核定該補償費之金額後始得發放。亦即，建築改良物所有人應俟其向行政機關提出核定建物補償費之申請如遭行政機關拒絕，或機關經一定期間



仍未予處理，則其認為權利受有違法損害者，即應循序提起訴願後，始得向法院對機關提起課予義務訴訟，如其逕對機關提起給付訴訟，訴訟類型顯屬錯誤，且因其未經訴願程序，法院無從闡明其為訴訟類型之轉換，自應認訴訟欠缺權利保護要件，逕予駁回。

### **※未具經紀業身分卻刊登廣告，從事不動仲介業務者，無論有無取得報酬，皆已構成非法從事不動產仲介業務罪**

裁判字號：高雄高等行政法院 103 年訴字第 371 號判決

案由摘要：不動產經紀業管理條例

裁判日期：民國 103 年 11 月 13 日

要旨：按不動產經紀業管理條例第 4 條第 5 款所稱「仲介業務」，不以從事有報酬之不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務為限，除有償之「居間」外，亦包括無償之「居間」或「代理」業務行為。是以未具經紀業身分竟以私人名義刊登廣告，從事不動仲介業務者，無論有無取得報酬，亦不論是否徵得不動產業主授權，均不影響其違反前揭規範之事實。次按同條例第 32 條第 1 項裁罰規範之行為主體包括公司負責人、商號負責人或行為人，故不因非法從事不動產仲介業務者係個人而非屬公司或商號，即排除適用。

### **※如買賣公有公共交通道路之土地，因違反法律禁止規定，其買賣之債權行為及所有權移轉之物權行為均為無效**

裁判字號：最高行政法院 103 年判字第 609 號判決

案由摘要：所有權登記

裁判日期：民國 103 年 11 月 14 日

要旨：鄉公所如標售鄉有公共設施用地，且該土地使用分區為道路用地，並已開闢道路供公共交通使用，縱買受人已為土地移轉登記，參照土地法第 14 條第 1 項第 5 款規定，公有公共交通道路性質係屬不融通物，不得移轉為私人所有，故雙方所為土地買賣之債權行為及所有權移轉之物權行為，均違反法律禁止規定而無效。

### **※耕地在租賃關係存續中縱經編為都市計畫建築用地，惟地目尚未變更且未終止租約前，並不變更耕地租賃之性質**

裁判字號：最高法院 103 年台上字第 2403 號民事判決

案由摘要：請求確認優先承買權等

裁判日期：民國 103 年 11 月 19 日

要旨：按民事訴訟法第 496 條第 1 項第 1 款關於「適用法規顯有錯誤」，係指確定判決所適用之法規，顯然不合於法律規定，或與司法院現尚有效及大法官會議之解釋，或與最高法院尚有效之判例顯然違反，或消極的不適用法規，顯然影響判決者而言，不包括行政機關函令之適用、漏未斟酌證據、判決不備理由及認定事實錯誤等情形在內。次按出租人之耕地，在租賃關係存續中，雖經編為都市計畫建築用地，惟地目尚未變更，依土地法第 83 條規定，承租人仍得繼續為原來之耕作使用，在出租人合法終止租約收回土地之前，並不變更其耕地租賃之性質，自仍有耕地三七五減租條例第 15 條規定之適用。

### **※納稅義務人以低價買入債權財產，再以較高債權金額抵沖房地買賣價金，則該抵押物房地實物所得屬財產交易所得**

裁判字號：最高行政法院 103 年判字第 621 號判決

案由摘要：綜合所得稅

裁判日期：民國 103 年 11 月 20 日

要旨：按收付實現制與權責發生制所採之應計基礎相異，而係以現實取得的所得為必要，且該所得之客體包含所得稅法第 14 條第 2 項規定之通貨及其他實物，若納稅義務人以債權財產一部與拍定價金對沖抵銷，而取得抵押物房地，即於該稅捐週期內已有抵押物土地實物所得之實現。又納稅義務人先以低價買入債權財產，嗣後以超過買入價格之債權金額抵沖房地買賣價金，則該抵押物房地實物所得之種類應屬財產交易所得。

### **※非自住房地與營業人合建分屋銷售者，必須符合營業人所分得之房屋及基地為興建後第一次移轉，方不課奢侈稅**

裁判字號：高雄高等行政法院 103 年訴字第 338 號判決

案由摘要：特種貨物及勞務稅條例

裁判日期：民國 103 年 11 月 26 日

要旨：按合建分屋契約之性質，應探求當事人的意思來決定，若契約重在雙方約定「一方出土地，一方出建築資金」以營共同事業，自屬「合夥」；倘契約著重在建商為地主完成一定的建屋工作後，接受報酬，則為「承攬」；如果契約的目的在於財產權的交換「即以地易屋」，則為「互易」。如果契約言明建商向地主承攬

完成一定工作，而將地主應給與的報酬充作建商買受分歸建商房屋部分基地之價款，則屬「買賣與承攬的混合契約」。至若契約約定各就分得房屋以自己名義領取建造執照，就地主分得部分而言，認該房屋的原始所有人為地主，地主與建商就此部分的關係則為「承攬契約」。次按「非自住房地」自地自建或與營業人合建分屋銷售者，應依法辦理營業登記，並因其具備營業人身分，依據特種貨物及勞務稅條例第 5 條第 7 款及同條例施行細則第 12 條第 2 款規定，必須符合營業人銷售合建分屋所分得之房屋及其坐落基地，屬於營業人興建房屋完成後第一次移轉，方不課徵特種貨物及勞務稅，改課徵營業稅及營利事業所得稅。

### **※眷改條例配售之住宅倘約定 5 年後始辦理所有權移轉登記，並信託登記為買受人所有者，該約定並未違法而無效**

裁判字號：臺灣高等法院臺南分院 103 年上易字第 175 號民事判決

案由摘要：請求所有權設定信託登記

裁判日期：民國 103 年 11 月 27 日

要旨：按國軍老舊眷村改建條例第 24 條第 1 項規定固要求配售之住宅，除依法繼承者外，承購人自產權登記之日起未滿五年，不得自行將住宅及基地出售、出典、贈與或交換，然此項限制應僅為依該條例配售住宅及基地之原眷戶於產權登記之日起「五年內」，不得逕以買賣、贈與或交換等原因逕將所承購住宅及基地所有權移轉登記予他人；亦即如買賣當事人間約定待五年期滿得為出售後始辦理所有權移轉登記，並為保障

買賣雙方當事人之權益，而以自益信託之方式將買賣標的信託登記為買受人所有，此即無違前開規定，自非無效。

**※依據公寓大廈管理條例第 10 條第 1 項規定，集合住宅專有部分、約定專用部分消防安全設備檢修申報之管理權人，係屬區分所有權人或約定專用部分之使用人**

裁判字號：臺灣臺中地方法院 103 年簡字第 87 號行政訴訟判決  
案由摘要：消防法

裁判日期：民國 103 年 11 月 28 日

要旨：依據公寓大廈管理條例第 10 條第 1 項規定，集合住宅專有部分、約定專用部分消防安全設備檢修申報之管理權人，係屬區分所有權人或約定專用部分之使用人。

## 二月份重要會務動態

104/02/06 內政部營建署函知本會，有關許文龍奉行政院 104 年 2 月 5 日院授人組字第 1040024474 號令派任內政部營建署署長，業遵於本（104）年 2 月 6 日接篆視事。

104/02/09 內政部函送本會，有關 104 年 1 月 23 日研商不動產登記法草案會議紀錄乙份。

104/02/11 內政部函送本會，有關 104 年 1 月 27 日下午 2 時 30 分召開研商「有關地政士懲戒處分是否適用行政罰法第 27 條規定」會議紀錄乙份。

104/02/12 本會有關 104 年 2 月 2 日新制上路之土地登記謄本申請

作業事宜滋生之問題以及未來相關業務溝通事宜等，特拜會內政部地政司王司長靚琇女士，出席代表如下：  
本會：

黃榮譽理事長志偉、蘇理事長榮淇、王副理事長又興  
施常務理事景欽、張常務理事義權、陳常務監事明泉  
高秘書長欽明、蘇副秘書長麗環、朱副秘書長素秋

台北市公會：李理事長孟奎

新北市公會：溫總幹事獅雄

基隆市公會：余理事長淑芬

高雄市公會：陳理事長安正

桃園市公會：陳理事長文旺

苗栗縣公會：葉榮譽理事長錫卿

臺中市大台中公會：林理事長延臺

臺中市公會：李理事長嘉羸

彰化縣公會：阮理事長森圳

嘉義市公會：何理事長俊寬

屏東縣公會：陳理事長怡君

台東縣公會：廖理事長月瑛

104/02/13 新北市政府地政局函副知本會，有關該市與臺北市、基隆市、桃園市、宜蘭縣自 104 年 3 月 2 日起合作推辦「跨縣市代收土地登記複丈及建物測量申請案件」，請妥為規劃相關措施並加強宣導。

104/02/16 內政部函知本會，為因應民眾需要，內政部修刪部分土地登記謄本種類格式，並自 104 年 3 月 2 日起適用，相關說明略謂如下：

一、按 103 年 12 月 25 日修正之土地登記規則第 24 條之 1 規定：「申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：一、第一類：顯示登記名義人全

部登記資料。二、第二類：隱匿登記名義人之出生日期、部分姓名、部分統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料。……三、第三類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料。……登記名義人或其他依法令得申請者，得申請第一項第一款資料；任何人得申請第一項第二款資料；登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第一項第三款資料。……」揆其立法意旨，基於保護個人資料，所有權人得申請提供其第一類謄本，其個人全部登記及地價資料均予顯示，至其他共有人、他項權利人及管理者之部分姓名、部分統一編號、債務人及設定義務人等資料，則不予顯示；反之，他項權利人亦得申請提供其第一類謄本，其個人登記資料均予顯示，而其他所有權人及管理者之部分姓名、部分統一編號則不予顯示。（內政部 98 年 7 月 6 日增訂土地登記規則第 24 條之 1 立法說明參照）。

二、鑑於上開修正規定施行以來，民眾反映，向金融機構辦理借貸時，該金融機構仍要求需提供所有權部所有權人完整登記資料及他項權利部有債務人、設定義務人資料（及新制施行前所核發之所有權人第一類謄本（部分）內容），依上開規定及目前本部所定謄本格式，所有權人需申請其第一類謄本及利害關係人身分申請他項權利人之第三類謄本等 2 種謄本，造成不便；為簡化申請程序並因應民眾需要，基於所有權人為提供擔保品之義務人，與他項權利人具有利害關係，爰修刪部分土地登記謄本種類

格式如下，並自 104 年 3 月 2 日起適用：

（一）「第一類謄本（部分）」調整為「第一類謄本（所有權個人全部）」：所有權部所有權人維持第一類內容，所對應之他項權利部修正為第三類內容（包括顯示他項權利人之姓名、住址、債務人及債務額比例、設定義務人），並得由不動產所有權人或其代理人申請。

（二）「第一類謄本（他項權利個人全部）」：他項權利部他項權利人維持第一類內容，所對應之所有權部及該他項權利所設定之他項權利（部）（例如用益物權提供擔保之情形），則改為第三類內容，並得由他項權利人或其代理人申請。

（三）各類「他項權利部之個人（所有權人統編）」，指核發所有權人所對應之他項權利部資料，僅顯示（一）之謄本之部分內容。鑑於近年來核發該謄本數量占全部核發謄本總數量之比例極少，使用率偏低，並考量與（一）之謄本重覆，並易與（二）之謄本混淆及維護成本，該謄本格式予以刪除。

三、至於其他各類「土地標示及所有權部」等謄本，內政部將另案檢討目前使用情形並予以修刪，俟檢討修正完成後，再統一修正「地籍謄本及相關資料申請書」格式。

104/02/16 本會函復臺灣南投地方法院，有關於函囑本會敘明地政士之職務內容為何？是否包括審核買賣契約內容之公平性，為契約當事人之最大利益為之？等疑義一案，本會

略謂說明如下：

- 一、按關於地政士之職務，地政士法第 16 條訂有明文：「地政士得執行下列業務：一、代理申請土地登記事項。二、代理申請土地測量事項。三、代理申請與土地登記有關之稅務事項。四、代理申請與土地登記有關之公證、認證事項。五、代理申請土地法規規定之提存事項。六、代理撰擬不動產契約或協議事項。七、不動產契約或協議之簽證。八、代理其他與地政業務有關事項。」，謹此合先敘明。
- 二、又地政士執行前揭所謂「代理撰擬不動產契約或協議事項」之業務時，其行為準據乃基於民事契約自由原則，而既曰『代理撰擬…』云云，意即在一般執行業務之簽約場合上，地政士首先乃係綜合本人（即買賣雙方當事人）之意見後，再依據該綜合意見作為擬訂買賣契約條款之依歸，故除非該當事人所提出之意見有違反法律強制規定或公序良俗等情形，方不予參採外，該買賣契約條款之內容自不能悖離當事人之意見而作成（按簽約當事人於簽訂契約前，均會先詳閱契約條款後，始會以簽名或用印等方式，供作表彰自己已確認並同意該契約條款之意思表示）。
- 三、至於契約條件之公平性或當事人最大利益等事項部分，因事關各該當事人個別對於買賣案件之投資風險或投資報酬等主觀之利益衡量事項，故並非地政士於執行業務上必要應予注意或審酌之事項。換言之，地政士之身分性質與法律顧問或訴訟事件之辯護律師、公司之法務人員等職務似尚屬有間，應可明辨。

104/02/25 本會函建請立法院內政委員會吳召集委員育昇、李召集委員俊邑、立法院財政委員會林召集委員德福、薛召集委員凌，有關本會謹懇請邀約財政部部長、國有財產署署長暨其主管多元利用國有非公用財產之單位代表，就國有財產署承辦國有財產出租、出售案件長期嚴重延宕情形，研提檢討改善或訂定完成期限等措施，以促進土地利用暨維護人民權益，相關說明略謂如下：據悉國有財產署全國各分署目前承辦人員中，僅約三分之一係屬正式人員；三分之二係屬約聘人員。致其受理一般承租、承購案件所需時間竟時有長達 2~3 年，甚至 4 年以上不等長期嚴重延宕情形，效率極為低落，顯然已嚴重損及一般百姓權益。基此，本會謹建請由大院內政委員會、財政委員會聯合邀請財政部部長、國有財產署署長暨其主管單位代表等共同與會研討協商以謀求改善解決之道，期使國有財產署受理人民之承租、承購案件審理時間能縮短為 6 個月內儘速完成，俾符簡政便民原則。

104/02/26 內政部函送本會，有關 104 年 1 月 30 日召開研商「有關民法第 799 條之 2 規定之同一人所有之建築物辦理所有權第一次登記後，嗣後其各該專有部分與共有部分及基地權利應有部分併同移轉登記時，準用民法第 799 條第 4 項規定之後續執行事宜」會議紀錄乙份。

104年2月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：104年3月11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 54 年	668.8	671	673.2	671	667.1	664	663.2	659.3	656	661.5	660.2	656
民國 55 年	657.7	667.1	667.9	663.6	662.3	646.9	646.1	649.3	636.1	631.8	640.4	645.3
民國 56 年	640.4	628.7	639.6	640.8	638.4	633.3	625.2	626.4	620.3	623.3	624.1	618.1
民國 57 年	615.1	619.9	617.7	592.7	589.3	579	569.7	555.2	563.8	560.1	571	583
民國 58 年	578	570.7	572.6	570	576.4	571.3	559.8	548.7	549	503.5	526.2	551
民國 59 年	557.3	548.1	544.9	542	544.9	549	540.3	524.8	511.8	519.5	525.9	531.1
民國 60 年	521.6	523.8	526.2	527.5	526.7	526.7	526.5	517.7	518	514.3	515.9	517.2
民國 61 年	524.8	513.8	514.8	514.3	512	506.7	502.3	485.2	486.5	506.2	512.8	504
民國 62 年	517.4	510	511.8	504.2	497.9	492.6	479	468.8	449.7	416.8	408.7	406.3
民國 63 年	370.1	321.3	316.9	319.1	321.7	322.8	318.6	315.1	305.3	305.8	301.5	303.3
民國 64 年	306.1	305.7	308.3	306.3	306.1	299.4	299.4	298.3	298.6	294.8	297.2	302.6
民國 65 年	297.5	296.4	294.1	293.3	294.8	296	294.7	292.6	292.9	294.5	295.2	292
民國 66 年	288.2	283.6	284.7	282.6	281.3	272.7	272.5	261	264.7	267.6	272.2	273.5
民國 67 年	268.9	266.9	266.6	261.8	261.9	262.2	262.9	258.1	254.2	252.1	253	254.1
民國 68 年	253.2	252.1	248.7	243.8	241.8	239.3	237.1	231.2	223.9	224.5	227.7	225.8
民國 69 年	217	212.8	211.6	210.5	206.6	201.3	199.9	195.4	188.1	184.8	184.6	184.8
民國 70 年	176.8	173.9	173.1	172.4	173.1	171.5	170.8	169.2	167.1	168.1	169.2	169.4
民國 71 年	168.4	168.9	168.5	168	167	166.7	166.8	161.9	163.4	164.7	166	165.4
民國 72 年	165.4	163.7	163.1	162.3	163.5	162.3	164.1	164.2	163.7	163.7	165.1	167.4
民國 73 年	167.3	165.6	165.2	164.9	162.9	163	163.4	162.8	162.3	163	163.9	164.7
民國 74 年	164.6	163.3	163.2	164	164.6	164.8	164.7	165.4	162.7	162.8	165.2	166.9
民國 75 年	165.3	164.9	164.9	164.5	164.3	163.8	164.3	163.3	159.3	159.6	161.9	162.6
民國 76 年	163.1	163.4	164.7	164.1	164.1	163.9	162.1	160.8	160.2	161.6	161.2	159.5
民國 77 年	162.2	162.8	163.7	163.5	161.7	160.7	160.7	158.5	158	156.9	157.6	157.8
民國 78 年	157.8	156.4	156	154.7	153.5	153.9	154.7	153.4	149.5	148.1	152	153

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 79 年	151.9	152.2	151	149.5	148	148.6	147.6	145.2	140.3	143.4	146.2	146.3
民國 80 年	144.7	143.9	144.6	143.6	143.1	142.8	141.8	141.5	141.3	139.9	139.5	140.9
民國 81 年	139.5	138.2	138.1	135.9	135.4	135.8	136.8	137.4	133.1	133.2	135.3	136.2
民國 82 年	134.5	134.1	133.7	132.2	132.7	130.1	132.4	133	132.1	131.5	131.3	130.2
民國 83 年	130.7	129.1	129.4	128.3	127.1	127.4	127.1	124.2	123.8	125.2	126.4	126.8
民國 84 年	124.2	124.8	124.6	122.8	123	121.7	122.4	122.1	121.4	121.7	121.2	121.3
民國 85 年	121.5	120.3	121	119.4	119.6	118.9	120.7	116.3	116.9	117.4	117.5	118.3
民國 86 年	119.1	117.9	119.7	118.8	118.7	116.8	116.8	116.9	116.2	117.8	118.1	118
民國 87 年	116.8	117.5	116.8	116.4	116.8	115.1	115.8	116.4	115.7	114.8	113.6	115.5
民國 88 年	116.3	115.1	117.3	116.5	116.2	116.1	116.8	115.1	115	114.3	114.7	115.4
民國 89 年	115.7	114	116	115.1	114.4	114.5	115.1	114.8	113.2	113.2	112.1	113.5
民國 90 年	113.1	115.2	115.5	114.6	114.6	114.7	115	114.3	113.8	112.1	113.4	115.4
民國 91 年	115	113.6	115.5	114.3	114.9	114.6	114.6	114.6	114.7	114	114.1	114.6
民國 92 年	113.8	115.4	115.7	114.5	114.5	115.2	115.7	115.3	114.9	114.1	114.6	114.6
民國 93 年	113.7	114.6	114.7	113.4	113.5	113.2	112	112.4	111.8	111.4	112.9	112.8
民國 94 年	113.2	112.4	112.1	111.6	110.9	110.6	109.3	108.5	108.4	108.5	110.1	110.4
民國 95 年	110.2	111.3	111.7	110.2	109.2	108.7	108.5	109.1	109.7	109.8	109.9	109.6
民國 96 年	109.9	109.4	110.7	109.5	109.2	108.6	108.8	107.4	106.4	104.2	104.8	106.1
民國 97 年	106.7	105.4	106.5	105.4	105.3	103.4	102.9	102.6	103.2	101.8	102.8	104.8
民國 98 年	105.2	106.8	106.7	105.9	105.4	105.5	105.3	103.4	104.1	103.7	104.5	105
民國 99 年	104.9	104.3	105.3	104.5	104.6	104.3	103.9	103.9	103.8	103.2	103	103.7
民國 100 年	103.7	103	103.9	103.1	102.9	102.3	102.6	102.6	102.4	101.9	101.9	101.7
民國 101 年	101.4	102.7	102.6	101.7	101.2	100.5	100.1	99.2	99.5	99.6	100.3	100.1
民國 102 年	100.2	99.8	101.2	100.6	100.4	99.9	100.1	99.9	98.7	98.9	99.6	99.7
民國 103 年	99.4	99.8	99.6	99	98.8	98.3	98.3	97.9	98	97.9	98.8	99.1
民國 104 年	100.4	100										