

中央法規

※增修「地籍清理條例」

總統民國 104 年 6 月 3 日華總一義字第 10400064401 號令

茲增訂地籍清理條例第三十一條之一條文；並修正第十四條、第十五條及第四十三條條文，公布之。

地籍清理條例增訂第三十一條之一條文；並修正第十四條、第十五條及第四十三條條文

第十四條 直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立地籍清理土地權利價金保管款專戶，保管代為標售或代為讓售土地之價金。

直轄市或縣（市）主管機關應將代為標售或代為讓售土地價金，扣除百分之五行政處理費用、千分之五地籍清理獎金及應納稅賦後，以其餘額儲存於前項保管款專戶。

權利人自專戶儲存之保管款儲存之日起十年內，得檢附證明文件向直轄市或縣（市）主管機關申請發給土地價金；經審查無誤，公告三個月，期滿無人異議時，按代為標售或代為讓售土地之價金扣除前項應納稅賦後之餘額，並加計儲存於保管款專戶之實收利息發給之。

前項權利人已死亡者，除第十九條及第二十六條規定之土地外，得由部分繼承人於前項申請期限內按其應繼分申請發給土地價金。

第三項期間屆滿後，專戶儲存之保管款經結算如有

賸餘，歸屬國庫。

地籍清理土地權利價金保管款之儲存、保管、繳庫等事項及地籍清理獎金之分配、核發等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第十五條 依第十一條規定代為標售之土地，經二次標售而未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關囑託登記為國有。

前項登記為國有之土地，權利人自登記完畢之日起十年內，得檢附證明文件向直轄市或縣（市）主管機關申請發給土地價金；經審查無誤，公告三個月，期滿無人異議時，依該土地第二次標售底價扣除應納稅賦後之餘額，並加計自登記國有之日起儲存於保管款專戶之應收利息發給。所需價金，由地籍清理土地權利價金保管款支應；不足者，由國庫支應。

前項權利人已死亡者，除第十九條及第二十六條規定之土地外，得由部分繼承人於前項申請期限內按其應繼分申請發給土地價金。

第三十一條之一 土地總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白者，除依原始登記原因證明文件或其他足資證明之資料，得由登記機關逕為辦理更正登記者外，由權利人於申請登記期間內，申請更正登記。

前項權利人為數人者，得經權利人過半數之同意，由權利人之一，申請更正登記。

未依前二項規定申請權利範圍空白之更正登記者，由登記機關依下列原則計算新權利範圍，並公告三個月，期滿無人異議，逕為更正登記：

一、登記名義人為一人者，為該權利範圍空白部分之

全部。

二、登記名義人為數人者，按其人數均分該權利範圍空白部分。

前項所稱權利範圍空白部分，為權利範圍全部扣除已有登記權利範圍部分之餘額。

第三項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。

依第一項至第三項規定辦理更正登記，無須經他項權利人之同意，且不受限制登記之影響。

第四十三條 本條例施行日期，由行政院定之。

本條例修正條文自公布日施行。

※修正「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」

內政部民國 104 年 6 月 9 日台內民字第 1041102718 號令

修正「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」。

附修正「祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法」

祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法修正條文

第一條 本辦法依祭祀公業條例（以下簡稱本條例）第五十一條第三項規定訂定之。

第二條 直轄市或縣（市）主管機關代為標售本條例第五十一條第一項所定土地之程序如下：

一、分類編造標售土地清冊。

二、訂定投標須知。

三、公告標售。

四、受理投標。

五、開標、審標及決標。

六、通知得標人或優先購買權人繳交價款並發還未得

標人繳交之保證金。

七、書面點交並核發產權移轉證明書。

第三條 直轄市或縣（市）主管機關應依土地地籍清查類別，以整批、分筆方式代為標售。但得視土地實際使用情形，以分批、分筆方式為之。

一筆土地有部分標售必要者，直轄市或縣（市）主管機關應囑託登記機關辦理分割登記後代為標售。但分割土地應符合相關法令規定，並不得造成畸零狹小不合使用規定情形。

第四條 直轄市或縣（市）主管機關應於標售土地前，辦竣下列事項：

一、囑託註記：囑託登記機關自公告標售日於登記簿所有權部其他登記事項欄，註記依本條例第五十一條第一項代為標售字樣。

二、查對及準備資料：查對地籍資料，確認符合本條例第五十一條第一項得予標售之土地；記明有無訂定耕地三七五租約、設定他項權利、限制登記及應納稅賦，並備齊土地登記圖籍資料、位置略圖等。

三、勘測及核對土地現況：至土地現場勘測、拍照並記錄土地上有無建築改良物、農作改良物或其他工作物。

四、土地依法劃設為公共設施用地或其他有分割必要之分割登記。

五、訂定底價。

六、公告三個月。

七、豎立現場標示牌。

第五條 直轄市或縣（市）主管機關應參酌公告標售當時土

地市價或建築改良物徵收補償費查估基準及應納稅賦，訂定各筆土地或建築改良物標售底價。

標售土地無人投標或未完成標售者，直轄市或縣（市）主管機關得酌減底價再行辦理第二次標售，酌減數額不得逾第一次標售底價百分之十。

第六條 標售土地第一次標售無人投標或未完成標售者，直轄市或縣（市）主管機關應自無人投標或未完成標售之日起六個月內辦理第二次標售公告。但有停止標售、暫緩標售或其他特殊情形者，其原因消滅前之期間不予計算。

前項第二次標售公告，應依本條例第五十三條第一項規定公告三個月。

第七條 第四條第六款及前條之公告，應張貼於直轄市或縣（市）主管機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所、登記機關及村（里）辦公處所之公告處所，並載明下列事項：

- 一、法令依據。
- 二、土地標示及面積。
- 三、土地使用情形。
- 四、他項權利設定、訂定耕地三七五租約。
- 五、都市計畫使用分區或非都市土地使用編定情形。
- 六、標售底價及保證金金額。
- 七、受理投標期限。
- 八、得參加投標之對象。
- 九、開標日期及地點。
- 十、價款繳納期限及繳付方式。
- 十一、領取投標須知、投標單之時間、地點。
- 十二、得標規定。

十三、有關優先購買權之規定。

十四、其他必要事項。

前項公告並得於公告之日起刊登於當地通行之一種新聞紙連續三日，或於直轄市或縣（市）主管機關、土地所在地鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日。

第一項第七款之受理投標期限，不得少於十四日。

第一項第十二款之得標規定，指已達標售底價且標價最高者為得標人；價額相同時，以抽籤決定得標人及次得標人。

第八條 依法得在中華民國領土內取得土地之公、私法人及自然人，均得參加投標。

第九條 投標人參加投標，應依下列規定辦理：

一、填具投標單並應載明下列事項：

（一）投標人：自然人應註明國民身分證統一編號、姓名、住址、出生年、月、日及電話號碼；無國民身分證統一編號者，應註明護照號碼或居留證統一證號；法人應註明法人名稱、法人登記證或公司統一編號、代表人姓名、地址及電話號碼。

（二）標的物。

（三）投標金額：應以中文大寫書寫。

（四）承諾事項。

二、繳納保證金：金額按標售底價百分之十計算，無條件進位至千位，其低於新臺幣一千元或不足新臺幣一元者，以實際計算金額計收至元，並應以經政府依法核准於國內經營金融業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或中華郵政

股份有限公司之劃線支票或保付支票，或中華郵政股份有限公司之匯票繳納，連同投標單妥為密封，用掛號函件於開啓信箱前寄達標售機關或指定之郵政信箱。

前項第二款之劃線支票，指以該款所列之金融機構為發票人及付款人之劃線支票。

第十條 主張優先購買標售土地者，應以同一條件為之，並於決標後十日內，預繳相當於保證金之價款，檢附下列文件，以書面向直轄市或縣（市）主管機關為承買之意思表示，逾期視為放棄優先購買權：

- 一、身分證明文件。
- 二、預繳相當於保證金價款之證明文件。
- 三、申請人為土地占有人者，並應檢附第十一條規定之證明文件。
- 四、申請人為地上權人、典權人、永佃權人、共有土地之他共有人之繼承人者，並應檢附記載被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現戶戶籍謄本及繼承系統表。但戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出。
- 五、申請人為基地或耕地承租人者，並應檢附租賃契約書或經法院判決租賃關係存在之確定判決書及確定證明書；其為耕地三七五租約承租人者，並應檢附鄉（鎮、市、區）公所出具之租約登記資料。
- 六、其他經中央地政機關規定之證明文件。

第十一條 本條例第五十二條第一項第四款所定優先購買權人，應檢附下列文件之一：

- 一、占有土地四鄰、土地所在地現任或歷任村（里）

長或土地共有人（含繼承人）一人之證明書及印鑑證明。但現任之村（里）長出具蓋有村（里）辦公處印信之證明書者，免檢附其印鑑證明。

二、戶籍謄本或其他足資證明於本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續占有事實之文件。但戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

占有期間以現占有之占有期間計；其為繼承或繼承受占有者，占有之期間得合併計算。

第一項第一款占有土地四鄰之證明人於占有人占有之始至標售時，需繼續為該占有地附近土地之使用人、所有人或房屋居住者，且於占有人占有之始已具有行為能力為限。

第十二條 優先購買權人依第十條規定主張優先購買標售土地，經直轄市或縣（市）主管機關審查應補正者，應於接到直轄市或縣（市）主管機關通知之翌日起十日內補正。

直轄市或縣（市）主管機關經審查無法認定有優先購買權時，應通知主張優先購買標售土地者限期向法院提起確認之訴。

主張優先購買標售土地者或得標人提起確認之訴，應通知直轄市或縣（市）主管機關。直轄市或縣（市）主管機關應於判決確定後，通知勝訴一方繳納價款，並於繳清價款後發給產權移轉證明書。

主張優先購買標售土地者於得標人提起確認之訴時，已繳足價款者，直轄市或縣（市）主管機關應通知其領回決標價款扣除保證金後之價款，並依確定判決辦理。得標人於主張優先購買標售土地者提起確認之

訴時，已繳足價款者，亦同。

第十三條 本條例第五十二條第一項各款所定同一順序優先購買權人有二人以上申請優先購買時，由直轄市或縣（市）主管機關通知申請人先行協議，並於接到通知之日起十日內提出全體申請人購買權利範圍協議書；無法達成協議者，由直轄市或縣（市）主管機關依下列原則計算其優先購買權利範圍及應繳價款：

一、本條例第五十二條第一項第一款至第三款規定優先購買權人，按各申請人土地權利面積與全體申請人土地權利總面積之比例計算。

二、本條例第五十二條第一項第四款規定優先購買權人，按各申請人占有土地面積與全體申請人占有土地總面積之比例計算。

依前項第一款及第二款計算之優先購買權利範圍及應繳價款，部分優先購買權人拒絕接受者，其優先購買權利範圍由直轄市或縣（市）主管機關按其餘優先購買權人之土地權利面積比例併入計算。

第十四條 決標後十日內無人主張優先購買權時，直轄市或縣（市）主管機關應即通知得標人自接到通知日起三十日內，一次繳清價款或依直轄市或縣（市）主管機關規定申辦貸款，繳納標價；得標者之保證金逕以抵充價款。

得標人有下列情形之一者，視為不接受決標，直轄市或縣（市）主管機關除得不予發還保證金外，並通知次得標人於接到通知三十日內，按最高標價及前項規定辦理繳清（納）價款。但因不可歸責於得標人之事由，經該管機關准予展延期限者，不在此限：

一、逾期末繳清（納）價款。

二、依投標單所填投標人地址寄送通知書無法送達。

得標人或次得標人均未依前二項規定期限繳清（納）價款，直轄市或縣（市）主管機關得通知次高標價之投標人為得標人，並規定一定期限內繳清（納）價款。

第十五條 得標人以標得之土地向金融機構辦理抵押貸款以繳納標價者，其申請貸款、繳款方式及繳納期限，應依直轄市或縣（市）主管機關規定之程序辦理。

第十六條 直轄市或縣（市）主管機關應於得標人繳清全部價款後十五日內辦理書面點交，並於點交紀錄其他事項欄記載依現狀書面點交完竣字樣。

第十七條 標售之土地，得標人依標售條件繳清價款，或依第十五條向金融機構申請貸款，完成核貸程序後，由直轄市或縣（市）主管機關發給產權移轉證明書，並囑託登記機關辦理塗銷標售註記。

得標人得持前項產權移轉證明書，單獨向登記機關申請權利移轉登記，並由登記機關辦理地籍異動，原權利書狀於登記完畢時公告註銷。

依前項辦理土地所有權移轉登記及其他相關費用，應於招標文件中敘明由得標人負擔。

第十八條 公告標售土地面積與實際土地面積不符，得標人得於辦竣所有權移轉登記六個月內，向登記機關申請複丈或檢附相關證明文件，並就更正後增減面積計算差額地價辦理多退少補，逾期不予受理。

第十九條 優先購買權人準用第十四條第一項、第二項及第十五條至前條規定。

第二十條 經二次標售未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關依本條例第五十五條第一項規定，囑託登記機

關登記為國有，並於登記完竣後，由登記機關繕造清冊，通知財政部國有財產署及直轄市或縣（市）主管機關。

直轄市或縣（市）主管機關接獲登記機關通知後，應於代為標售土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告三個月及刊登政府公報，並自公告之日起刊登當地通行之一種新聞紙連續三日，且於直轄市或縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日；直轄市或縣（市）主管機關能查明代為標售土地權利人或利害關係人者，應於公告時以雙掛號或其他得收取回執之方式通知，並將辦竣囑託登記國有土地清冊送祭祀公業土地權利價金保管款保管處所。

權利人依本條例第五十五條第二項規定申請發給囑託登記為國有土地價金之審查、公告、通知及領取程序，準用祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法規定辦理。

第二十一條 直轄市或縣（市）主管機關辦理公告標售後，土地有下列情形之一者，應停止標售：

- 一、法院或行政執行分署囑託辦理查封、假扣押或假處分登記。
- 二、公告徵收。
- 三、依法禁止移轉。但經囑託禁止移轉之機關同意者，不在此限。

前項第一款情形，登記機關於接獲法院或行政執行分署囑託時，應即通知直轄市或縣（市）主管機關停止標售。

停止標售時，直轄市或縣（市）主管機關應囑託登

記機關為停止標售之註記，並於土地登記簿所有權部其他登記事項欄註記第一項第一款及第三款原因消滅後，登記機關應通知直轄市或縣（市）主管機關囑託辦理塗銷停止標售之註記。

第二十二條 直轄市或縣（市）主管機關辦理公告標售後，土地有下列情形之一者，得由相關權利人檢具理由及證明文件，申請暫緩標售：

- 一、經申報或申請登記遭駁回，已於期限內提起訴願或訴請法院裁判，尚未確定。
- 二、標售土地於決標前，真正權利人依本條例規定申報或申請登記。
- 三、其他具有正當理由經直轄市或縣（市）主管機關同意。

前項第二款情形，民政機關於接獲申報或申請登記時，應即通知直轄市或縣（市）主管機關暫緩標售。

暫緩標售時，直轄市或縣（市）主管機關應囑託登記機關為暫緩標售之註記，並於登記簿所有權部其他登記事項欄註記第一項原因消滅後，登記機關應通知直轄市或縣（市）主管機關囑託辦理塗銷暫緩標售之註記。

第二十三條 直轄市或縣（市）主管機關辦理標售土地時，應於招標文件中載明投標人之權利義務。

第二十四條 本辦法所需之標售公告、投標單、投標須知、點交紀錄及相關書件，依直轄市或縣（市）主管機關規定辦理。

第二十五條 祭祀公業未能釐清已登記建築改良物權屬之代為標售，準用本辦法規定辦理。

第二十六條 本辦法自發布日施行。

※修正「祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法」

內政部民國 104 年 6 月 9 日台內民字第 1041102824 號令修正「祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法」。

附修正「祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法」

祭祀公業土地權利價金保管款管理辦法修正條文

第一條 本辦法依祭祀公業條例（以下簡稱本條例）第五十四條第五項規定訂定之。

第二條 本辦法用詞定義如下：

一、祭祀公業土地權利價金保管款（以下簡稱保管款）：指由直轄市或縣（市）主管機關依本條例第五十一條規定代為標售土地之價金扣除行政處理費用、地籍清理獎金及應納稅賦後之餘額，依第四條規定存管者。

二、保管處所：指直轄市或縣（市）主管機關所在地之國庫經辦行。

第三條 直轄市或縣（市）主管機關應依中央政府各機關專戶管理辦法規定，經財政部同意，向保管處所分別開立保管款專戶（以下簡稱專戶）及保管款利息專戶存管保管款及保管款所生利息；其收支存管作業準用國庫相關規定辦理。

直轄市或縣（市）主管機關於保管處所開戶時，其開戶申請書與印鑑卡留存之印鑑應為機關首長、主辦主（會）計及主辦出納人員等三人。

第四條 保管款存管作業程序如下：

一、直轄市或縣（市）主管機關應繕造保管清冊，以清冊之總金額填具國庫機關專戶存款收款書，將該總金額存入專戶，並於存入後即將保管款儲存

日期及存入編號記載於保管清冊，除留存外，並送保管處所一份。

二、直轄市或縣（市）主管機關將保管款存入專戶後，應於代為標售或代為讓售土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告三個月及刊登政府公報，並於公告之日起刊登當地通行之一種新聞紙連續三日，且於直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日；其能查明權利人或利害關係人者，應於公告時以雙掛號或其他得收取回執之方式一併通知。

直轄市或縣（市）主管機關依前項第二款規定公告、通知權利人或利害關係人後，應將公告、通知之日期記載於前項第一款自行留存之保管清冊。

第五條 前條第一項第一款保管清冊應記載下列事項：

一、代為標售之土地標示、權利範圍及祭祀公業名稱。

二、保管款名稱及金額。如有依第八條第一項規定，將不予發還得標人或優先購買權人之保證金存入專戶情形者，並應記載其金額。

三、保管款儲存日期。

第六條 第四條第一項第二款公告及通知應記載下列事項：

一、代為標售之土地標示、權利範圍及祭祀公業名稱。

二、保管原因及事實。

三、保管款名稱及金額。

四、專戶名稱。

五、保管處所名稱及地址。

六、保管款儲存日期及保管款字號。

七、領取保管款時應檢附之證明文件。

八、權利人得申請發給土地價金之期限。

第七條 直轄市或縣（市）主管機關辦理保管款存管作業，除有特殊情形者外，應按每批次代為標售或代為讓售土地，於得標人、優先購買權人或申請人繳清價款之次日起三個月內將保管款整批存入專戶保管。

第八條 依本條例第五十一條第一項規定代為標售之土地，如有祭祀公業未能釐清權屬土地代為標售辦法第十四條第二項及第十九條規定不予發還保證金予得標人或優先購買權人之情形者，直轄市或縣（市）主管機關應將該不予發還之保證金依下列原則於專戶存管，於土地權利人申請發給土地價金時，一併加計儲存於專戶之實收利息發給之：

一、土地屬決標並經得標人繳清價金之情形者，應與土地之保管款併同存入專戶。

二、土地屬經二次標售而未完成標售之情形者，應與第二次標售同批其他決標土地之保管款併同存入專戶。但第二次標售同批未有決標之土地者，應於第二次標售完畢後，即於專戶存管。

前項於專戶存管保證金之作業程序，準用第四條第一項規定辦理。依該作業程序繕造保管清冊及辦理公告並通知權利人時，其應記載事項，準用第四條第二項、第五條及第六條規定辦理。

第一項專戶儲存之保證金，於本條例第五十四條第三項期間屆滿，應併專戶儲存之保管款依本條例第五十四條第四項規定辦理結算，如有賸餘，歸屬國庫；於本條例第五十五條第二項期間屆滿後，準用本條例

第五十四條第四項規定辦理。

第九條 直轄市或縣（市）主管機關受理權利人申請發給土地價金，經審查無誤，公告三個月，期滿無人異議時，依下列方式辦理價金發給作業：

一、價金以匯款方式發給者，應填具領款單交保管處所匯入權利人帳戶。

二、價金以開立支票方式發給者，應填具領款單交權利人持憑向保管處所領取支票。

保管處所兌付前項領款單時，應核對直轄市或縣（市）主管機關於領款單上所蓋印鑑及領取人之身分無誤後，辦理匯款或支票給付作業，並於作業完成後，通知直轄市或縣（市）主管機關。

第十條 權利人依本條例第五十五條第二項規定申請發給經二次標售未完成標售而囑託登記為國有之土地價金，其應納稅賦，由直轄市或縣（市）主管機關於依前條規定發給價金前，洽保管處所自專戶撥款代為扣繳。

第十一條 專戶儲存之保管款於本條例第五十四條第三項期間屆滿，經結算有賸餘者，歸屬國庫。

前項應歸屬國庫之保管款及第八條第三項應歸屬國庫之保證金，直轄市或縣（市）主管機關應於每年六月及十二月底清理並辦理繳庫手續。

第十二條 專戶儲存之保管款不得移用。

直轄市或縣（市）主管機關因存管作業錯誤者，得向保管處所取回保管款。

直轄市或縣（市）主管機關依前項規定取回保管款，應敘明原因及原保管款存入編號並填具領款單，經保管處所核對印鑑無誤後取回。

第十三條 保管款之利息，應於請求領取或依前條規定取回時

，由保管處所依臺灣銀行活期存款牌告利率計算給付。

第十四條 已登記建築改良物權利之清理，其價金保管款之管理，準用本辦法規定辦理。

第十五條 本辦法自發布日施行。

※修正「國有非公用不動產出租管理辦法」

財政部民國 104 年 6 月 10 日台財產管字第 10400154150 號令修正「國有非公用不動產出租管理辦法」部分條文。

附修正「國有非公用不動產出租管理辦法」部分條文
國有非公用不動產出租管理辦法部分條文修正條文

第七條 非公用不動產，無預定用途者，得辦理標租。

被占用非公用不動產無下列情形之一者，得逕按現狀辦理標租，其歷年使用補償金，應向實際占用人追收：

- 一、經出租機關排除占用收回後，原占用人再度占用。
- 二、出租機關已知占用人因占用涉有犯罪嫌疑，經司法警察調查、司法機關偵查或審理中，尚未結案。
- 三、依確定判決或與確定判決同一效力之執行名義應返還，尚未完成執行。
- 四、原有合法使用契約關係，因違反約定經出租機關撤銷、終止、解除契約，未騰空返還。
- 五、原依財政部規定辦理一年以下委託經營，委託經營期限屆滿，未經騰空收回。
- 六、影響國土保安或公共安全等占用情節重大。

非公用不動產於本條文中華民國一百零四年六月十日修正施行以後被占用，且無前項各款情形者，以其

原有合法使用契約關係，該契約關係非因違反約定經出租機關撤銷、終止、解除契約而消滅，始得逕按現狀辦理標租。

第十三條之一 本辦法中華民國一百零二年十二月二十五日修正施行以後一併標租之非公用土地及建築改良物，出租機關無其他處分利用計畫，於租期屆滿前，重新辦理標租並完成決標時，承租人得依決標之年租金優先承租及簽訂新租約。

前項重新標租，承租人得標或優先承租者，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第十四條有關應返還租賃物並停止使用之限制。

承租人有意優先承租者，應於租期屆滿前一定期限內申請出租機關重新辦理標租；該一定期限由管理機關定之，不得少於六個月。

第十五條 第二十六條、第二十七條及第二十八條第一項後段得減免租金之規定，於標租時準用之。

第二十二條 依本法第四十二條第一項第二款規定申請租用非公用不動產者，應檢附下列實際使用之時間證明文件。但出租機關得審認實際使用時間者，免予檢附：

- 一、租用建築基地：戶籍證明、房屋稅繳納證明、水電費收據、建物所有權狀影本、建物登記謄本、門牌證明書、政府機關於中華民國八十二年七月二十一日前攝製之圖資或其他政府機關、公營事業機構出具之證明文件。
- 二、租用建築改良物或建築改良物連同基地：戶籍證明或其他政府機關、公營事業機構出具之證明文件。
- 三、租用其他土地：當地農漁會、鄉鎮市（區）公所

或其他政府機關出具之證明文件，或在中華民國八十二年七月二十一日前任職當地村里長、在同日前已具有行為能力且為毗鄰土地所有權人、毗鄰土地承租人出具之證明文件。

前項第三款之證明文件，除當地農漁會、鄉鎮市（區）公所或其他政府機關出具之證明文件外，應經出租機關公告三十日，無人異議後，再據以採認。

第四十七條 本辦法自發布日施行。但中華民國一百零四年六月十日修正發布之第二十二條條文，自一百零二年十二月二十七日施行。

※修正「民法」

總統民國 104 年 6 月 10 日華總一義字第 10400067431 號令

茲修正民法第十條條文，公布之。

民法修正第十條條文

第十條 失蹤人失蹤後，未受死亡宣告前，其財產之管理，除其他法律另有規定者外，依家事事件法之規定。

※修正「民法總則施行法」

總統民國 104 年 6 月 10 日華總一義字第 10400067441 號令

茲修正民法總則施行法第十九條條文，公布之。

民法總則施行法修正第十九條條文

第十九條 本施行法自民法總則施行之日施行。

民法總則修正條文及本施行法修正條文之施行日期，除另定施行日期者外，自公布日施行。

※增訂「臺灣地區與大陸地區人民關係條例」

總統民國 104 年 6 月 17 日華總一義字第 10400070701 號令

茲增訂臺灣地區與大陸地區人民關係條例第十八條之一、第十八條之二及第八十七條之一條文；並修正第十八條條文，公布之。
臺灣地區與大陸地區人民關係條例增訂第十八條之一、第十八條之二及第八十七條之一條文；並修正第十八條條文

第十八條 進入臺灣地區之大陸地區人民，有下列情形之一者，內政部移民署得逕行強制出境，或限令其於十日內出境，逾限令出境期限仍未出境，內政部移民署得強制出境：

- 一、未經許可入境。
- 二、經許可入境，已逾停留、居留期限，或經撤銷、廢止停留、居留、定居許可。
- 三、從事與許可目的不符之活動或工作。
- 四、有事實足認為有犯罪行為。
- 五、有事實足認為有危害國家安全或社會安定之虞。
- 六、非經許可與臺灣地區之公務人員以任何形式進行涉及公權力或政治議題之協商。

內政部移民署於知悉前項大陸地區人民涉有刑事案件已進入司法程序者，於強制出境十日前，應通知司法機關。該等大陸地區人民除經依法羈押、拘提、管收或限制出境者外，內政部移民署得強制出境或限令出境。

內政部移民署於強制大陸地區人民出境前，應給予陳述意見之機會；強制已取得居留或定居許可之大陸地區人民出境前，並應召開審查會。但當事人有下列情形之一者，得不經審查會審查，逕行強制出境：

- 一、以書面聲明放棄陳述意見或自願出境。
- 二、依其他法律規定限令出境。
- 三、有危害國家利益、公共安全、公共秩序或從事恐

佈活動之虞，且情況急迫應即時處分。

第一項所定強制出境之處理方式、程序、管理及其他應遵行事項之辦法，由內政部定之。

第三項審查會由內政部遴聘有關機關代表、社會公正人士及學者專家共同組成，其中單一性別不得少於三分之一，且社會公正人士及學者專家之人數不得少於二分之一。

第十八條之一 前條第一項受強制出境處分者，有下列情形之一

，且非予收容顯難強制出境，內政部移民署得暫予收容，期間自暫予收容時起最長不得逾十五日，且應於暫予收容處分作成前，給予當事人陳述意見機會：

- 一、無相關旅行證件，或其旅行證件仍待查核，不能依規定執行。
- 二、有事實足認有行方不明、逃逸或不願自行出境之虞。
- 三、於境外遭通緝。

暫予收容期間屆滿前，內政部移民署認有續予收容之必要者，應於期間屆滿五日前附具理由，向法院聲請裁定續予收容。續予收容之期間，自暫予收容期間屆滿時起，最長不得逾四十五日。

續予收容期間屆滿前，有第一項各款情形之一，內政部移民署認有延長收容之必要者，應於期間屆滿五日前附具理由，向法院聲請裁定延長收容。延長收容之期間，自續予收容期間屆滿時起，最長不得逾四十日。

前項收容期間屆滿前，有第一項各款情形之一，內政部移民署認有延長收容之必要者，應於期間屆滿五日前附具理由，再向法院聲請延長收容一次。延長收

容之期間，自前次延長收容期間屆滿時起，最長不得逾五十日。

受收容人有得不暫予收容之情形、收容原因消滅，或無收容之必要，內政部移民署得依職權，視其情形分別為廢止暫予收容處分、停止收容，或為收容替代處分後，釋放受收容人。如於法院裁定准予續予收容或延長收容後，內政部移民署停止收容時，應即時通知原裁定法院。

受收容人涉及刑事案件已進入司法程序者，內政部移民署於知悉後執行強制出境十日前，應通知司法機關；如經司法機關認為有羈押或限制出境之必要，而移由其處理者，不得執行強制出境。

本條例中華民國一百零四年六月二日修正之條文施行前，大陸地區人民如經司法機關責付而收容，並經法院判決有罪確定者，其於修正施行前之收容日數，仍適用修正施行前折抵刑期或罰金數額之規定。

本條例中華民國一百零四年六月二日修正之條文施行前，已經收容之大陸地區人民，其於修正施行時收容期間未逾十五日者，內政部移民署應告知其得提出收容異議，十五日期間屆滿認有續予收容之必要，應於期間屆滿前附具理由，向法院聲請續予收容；已逾十五日至六十日或逾六十日者，內政部移民署如認有續予收容或延長收容之必要，應附具理由，於修正施行當日，向法院聲請續予收容或延長收容。

同一事件之收容期間應合併計算，且最長不得逾一百五十日；本條例中華民國一百零四年六月二日修正之條文施行前後收容之期間合併計算，最長不得逾一百五十日。

受收容人之收容替代處分、得不暫予收容之事由、異議程序、法定障礙事由、暫予收容處分、收容替代處分與強制出境處分之作成方式、廢（停）止收容之程序、再暫予收容之規定、遠距審理及其他應遵行事項，準用入出國及移民法第三十八條第二項、第三項、第三十八條之一至第三十八條之三、第三十八條之六、第三十八條之七第二項、第三十八條之八第一項及第三十八條之九規定辦理。

有關收容處理方式、程序、管理及其他應遵行事項之辦法，由內政部定之。

前條及前十一項規定，於本條例施行前進入臺灣地區之大陸地區人民，適用之。

第十八條之二 大陸地區人民逾期居留未滿三十日，原申請居留原因仍繼續存在者，經依第八十七條之一規定處罰後，得向內政部移民署重新申請居留，不適用第十七條第八項規定。

前項大陸地區人民申請長期居留或定居者，核算在臺灣地區居留期間，應扣除一年。

第八十七條之一 大陸地區人民逾期停留或居留者，由內政部移民署處新臺幣二千元以上一萬元以下罰鍰。

※修正「平均地權條例施行細則」

行政院民國 104 年 6 月 22 日院臺建字第 1040025730 號令修正「平均地權條例施行細則」第八十二條、第八十四條。

附修正「平均地權條例施行細則」第八十二條、第八十四條
平均地權條例施行細則第八十二條、第八十四條修正條文

第八十二條 本條例第六十條之用詞，定義如下：

一、原公有道路、溝渠、河川等土地：指重劃計畫書

核定時，實際作道路、溝渠、河川使用及原作道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之公有土地。

二、未登記地：指重劃計畫書核定時，尚未依土地法辦理總登記之土地。

三、工程費用：指道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防治費。

四、重劃費用：指土地改良物或墳墓拆遷補償費、地籍整理費及辦理本重劃區必要之業務費。

第八十四條 本條例第六十條第一項所稱以重劃區內未建築土地折價抵付，指以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付。

前項折價抵付之土地（簡稱抵費地），除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂底價公開標售，並得於重劃負擔總費用已清償之原則下，辦理公開標租或招標設定地上權。經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。

前項抵費地處理所得價款，除抵付重劃負擔總費用外，剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用及撥充實施平均地權基金；不足由實施平均地權基金貼補之。

「平均地權條例施行細則」部分條文修正對照表

新 條 文	舊 條 文
第八十二條 本條例第六十	第八十二條 本條例第六十條

<p>條之用詞，<u>定義如下</u>：</p> <p>一、<u>原公有道路、溝渠、河川等土地</u>：指重劃計畫書核定時，實際作道路、溝渠、河川使用及原作道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之公有土地。</p> <p>二、<u>未登記地</u>：指重劃計畫書核定時，尚未依土地法辦理總登記之土地。</p> <p>三、<u>工程費用</u>：指道路、橋樑、溝渠、地下管道、<u>兒童遊樂場</u>、鄰里公園、廣場、綠地、<u>平面停車場</u>等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及<u>應徵收之空氣污染防制費</u>。</p> <p>四、<u>重劃費用</u>：指土地改良物或墳墓拆遷補償費、地籍整理費及辦理本重劃區必要之業務費。</p>	<p>之用詞<u>涵義如左</u>：</p> <p>一、<u>原公有道路、溝渠、河川等土地</u>，指重劃計畫書核定時，實際作道路、溝渠、河川使用及原作道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之公有土地。</p> <p>二、<u>未登記地</u>，指重劃計畫書核定時，尚未依土地法辦理總登記之土地。</p> <p>三、<u>工程費用</u>，指道路、橋樑、溝渠、地下管道、鄰里公園、廣場、綠地等公共設施之規劃設計費、施工費、整地費、材料費及工程管理費。</p> <p>四、<u>重劃費用</u>包括土地改良物或墳墓拆遷補償費、地籍整理費及辦理本重劃區必要之業務費。</p>
<p>八十四條 本條例第六十條第一項所稱以重劃區內未建築土地折價抵付，指以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付。</p> <p>前項折價抵付之土地（簡稱抵費地），除得按底</p>	<p>八十四條 本條例第六十條第一項所稱以重劃區內未建築土地折價抵付，指以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付。</p> <p>前項折價抵付之土地（簡稱抵費地），除得按底價讓售</p>

<p>價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂底價公開標售，<u>並得於重劃負擔總費用已清償之原則下，辦理公開標租或招標設定地上權</u>。經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。</p> <p>前項抵費地處理所得價款，除抵付重劃負擔總費用外，剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用及撥充實施平均地權基金；不足由實施平均地權基金貼補之。</p>	<p>為國民住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂底價公開標售。經公開標售而無人得標時，得在不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。</p> <p>前項抵費地處理所得價款，除抵付重劃負擔總費用外，剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用及撥充實施平均地權基金；不足由實施平均地權基金貼補之。</p>
--	---

※增修「所得稅法」

總統民國 104 年 6 月 24 日總統華總一義字第 10400073881 號令茲增訂所得稅法第四條之四、第四條之五、第十四條之四至第十四條之八、第二十四條之五、第一百零八條之二及第一百二十五條之二條文；並修正第一百二十六條條文，公布之。

所得稅法增訂第四條之四、第四條之五、第十四條之四至第十四條之八、第二十四條之五、第一百零八條之二及第一百二十五條之二條文；並修正第一百二十六條條文

第四條之四 個人及營利事業自中華民國一百零五年一月一日起

交易房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地），符合下列情形之一者，其交易所得應依第十四條之四至第十四條之八及第二十四條之五規定課徵所得稅：

- 一、交易之房屋、土地係於一百零三年一月一日之次日以後取得，且持有期間在二年以內。
- 二、交易之房屋、土地係於一百零五年一月一日以後取得。

個人於中華民國一百零五年一月一日以後取得以設定地上權方式之房屋使用權，其交易視同前項之房屋交易。

第一項規定之土地，不適用第四條第一項第十六款規定；同項所定房屋之範圍，不包括依農業發展條例申請興建之農舍。

第十四條之五 前條交易之房屋、土地有下列情形之一者，免納所得稅。但符合第一款規定者，其免稅所得額，以按第十四條之四第三項規定計算之餘額不超過四百萬元為限：

- 一、個人與其配偶及未成年子女符合下列各目規定之自住房屋、土地：
 - （一）個人或其配偶、未成年子女辦竣戶籍登記、持有並居住於該房屋連續滿六年。
 - （二）交易前六年內，無出租、供營業或執行業務使用。
 - （三）個人與其配偶及未成年子女於交易前六年內未曾適用本款規定。
- 二、符合農業發展條例第三十七條及第三十八條之一規定得申請不課徵土地增值稅之土地。

三、被徵收或被徵收前先行協議價購之土地及其土地改良物。

四、尙未被徵收前移轉依都市計畫法指定之公共設施保留地。

前項第二款至第四款規定之土地、土地改良物，不適用第十四條之五規定；其有交易損失者，不適用第十四條之四第二項損失減除及第二十四條之五第一項後段自營利事業所得額中減除之規定。

第十四條之四 第四條之四規定之個人房屋、土地交易所得或損失之計算，其為出價取得者，以交易時之成交價額減除原始取得成本，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得額；其為繼承或受贈取得者，以交易時之成交價額減除繼承或受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得額。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，不得列為成本費用。

個人房屋、土地交易損失，得自交易日以後三年內之房屋、土地交易所得減除之。

個人依前二項規定計算之房屋、土地交易所得，減除當次交易依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，不併計綜合所得總額，按下列規定稅率計算應納稅額：

- 一、中華民國境內居住之個人：
 - （一）持有房屋、土地之期間在一年以內者，稅率為百分之四十五。
 - （二）持有房屋、土地之期間超過一年，未逾二年者，稅率為百分之三十五。

- (三) 持有房屋、土地之期間超過二年，未逾十年者，稅率為百分之二十。
- (四) 持有房屋、土地之期間超過十年者，稅率為百分之十五。
- (五) 因財政部公告之調職、非自願離職或其他非自願性因素，交易持有期間在二年以下之房屋、土地者，稅率為百分之二十。
- (六) 個人以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算二年內完成並銷售該房屋、土地者，稅率為百分之二十。
- (七) 符合第四條之五第一項第一款規定之自住房屋、土地，按本項規定計算之餘額超過四百萬元部分，稅率為百分之十。

二、非中華民國境內居住之個人：

- (一) 持有房屋、土地之期間在一年以內者，稅率為百分之四十五。
- (二) 持有房屋、土地之期間超過一年者，稅率為百分之三十五。

第四條之四第一項第一款、第四條之五第一項第一款及前項有關期間之規定，於繼承或受遺贈取得者，得將被繼承人或遺贈人持有期間合併計算。

第十四條之五 個人有前條之交易所得或損失，不論有無應納稅額，應於房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日起算第四條之四第二項所定房屋使用權交易日之次日起算三十日內自行填具申報書，檢附契約書影本及其他有關文件，向該管稽徵機關辦理申報；其有應納稅額者，應一併檢附繳納收據。

第十四條之六 個人未依前條規定申報或申報之成交價額較時價

偏低而無正當理由者，稽徵機關得依時價或查得資料，核定其成交價額；個人未提示原始取得成本之證明文件者，稽徵機關得依查得資料核定其成本，無查得資料，得依原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本；個人未提示因取得、改良及移轉而支付之費用者，稽徵機關得按成交價額百分之五計算其費用。

第十四條之七 個人未依第十四條之五規定期限辦理申報者，稽徵機關得依前條規定核定所得額及應納稅額，通知其依限繳納。

稽徵機關接到個人依第十四條之五規定申報之申報書後之調查核定，準用第八十條第一項規定。

前項調查結果之核定通知書送達及查對更正，準用第八十一條規定。

第二項調查核定個人有應退稅款者，準用第一百條第二項及第四項規定。

個人依第十四條之四及前條規定列報減除之各項成本、費用或損失等超過規定之限制，致短繳自繳稅款，準用第一百條之二規定。

第十四條之八 個人出售自住房屋、土地依第十四條之五規定繳納之稅額，自完成移轉登記之日或房屋使用權交易之日起算二年內，重購自住房屋、土地者，得於重購自住房屋、土地完成移轉登記或房屋使用權交易之次日起算五年內，申請按重購價額占出售價額之比率，自前開繳納稅額計算退還。

個人於先購買自住房屋、土地後，自完成移轉登記之日或房屋使用權交易之日起算二年內，出售其他自住房屋、土地者，於依第十四條之五規定申報時，得

按前項規定之比率計算扣抵稅額，在不超過應納稅額之限額內減除之。

前二項重購之自住房屋、土地，於重購後五年內改作其他用途或再行移轉時，應追繳原扣抵或退還稅額。

第二十四條之五 營利事業當年度之房屋、土地交易所得額，減除依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額課稅，餘額為負數者，以零計算；其交易所得額為負者，得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。

前項房屋、土地交易所得額，指收入減除相關成本、費用或損失後之餘額。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，不得列為成本費用。

營利事業之總機構在中華民國境外，交易中華民國境內之房屋、土地，其交易所得額，按下列規定稅率分開計算應納稅額，其在中華民國境內有固定營業場所者，由固定營業場所合併報繳；其在中華民國境內無固定營業場所者，由營業代理人或其委託之代理人代為申報納稅：

- 一、持有房屋、土地之期間在一年以內者，稅率為百分之四十五。
- 二、持有房屋、土地之期間超過一年者，稅率為百分之三十五。

營利事業之總機構在中華民國境外，交易其直接或間接持有股份或資本總額過半數之中華民國境外公司之股權，該股權之價值百分之五十以上係由中華民國境內之房屋、土地所構成，其股權交易所得額，按前項規定之稅率及申報方式納稅。

第一百零八條之二 個人違反第十四條之五規定，未依限辦理申報，處三千元以上三萬元以下罰鍰。

個人已依本法規定辦理房屋、土地交易所得申報，而有漏報或短報情事，處以所漏稅額二倍以下之罰鍰。

個人未依本法規定自行辦理房屋、土地交易所得申報，除依法核定補徵應納稅額外，應按補徵稅額處三倍以下之罰鍰。

第一百二十五條之二 依第十四條之四至第十四條之八及第二十四條之五規定計算課徵之所得稅稅課收入，扣除由中央統籌分配予地方之餘額，循預算程序用於住宅政策及長期照顧服務支出；其分配及運用辦法，由財政部會同內政部及衛生福利部定之。

第一百二十六條 本法自公布日施行。但本法中華民國九十四年十二月六日修正之第十七條規定，自九十四年一月一日施行；九十六年十二月十四日修正之第十四條第一項第九類規定，自九十七年一月一日施行；九十七年十二月十二日修正之第十七條規定，自九十七年一月一日施行。九十八年五月一日修正之第五條第二項及九十九年五月二十八日修正之同條第五項規定，自九十九年度施行。一百年一月七日修正之第四條第一項第一款、第二款及第十七條第一項第一款第四目規定，自一百零一年一月一日施行。一百零一年七月二十五日修正之條文，自一百零二年一月一日施行。一百零四年六月五日修正之條文，自一百零五年一月一日施行。

本法中華民國九十年五月二十九日修正之條文及一百零二年十二月二十四日修正之條文施行日期，由行

政院定之；一百零三年五月十六日修正之條文，除第六十六條之四、第六十六條之六及第七十三條之二自一百零四年一月一日施行外，其餘條文自一百零四年度施行。

所得稅法部分條文修正條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
<p>第四條之四 個人及營利事業自中華民國一百零五年一月一日起交易房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地(以下合稱房屋、土地)，符合下列情形之一者，其交易所得應依第十四條之四至第十四條之八及第二十四條之五規定課徵所得稅：</p> <p>一、交易之房屋、土地係於一百零三年一月一日之次日以後取得，且持有期間在二年以內。</p> <p>二、交易之房屋、土地係於一百零五年一月一日以後取得。</p> <p>個人於中華民國一百零五年一月一日以後取得以設定地上權方式之房屋使用權，其交易視同</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、為改善現行不動產交易稅制缺失，健全不動產稅制，促使房屋、土地交易正常化，於第一項定明自一百零五年一月一日起交易房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地，其交易所得應依第十四條之四至第十四條之八及第二十四條之五規定(以下簡稱新制)課徵所得稅。另配合特種貨物及勞務稅條例不動產部分之停徵，將一百零三年一月一日之次日以後取得，且持有期間在二年以內之房屋、土地交易案件，</p>

<p>前項之房屋交易。</p> <p>第一項規定之土地，不適用第四條第一項第十六款規定；同項所定房屋之範圍，不包括依農業發展條例申請興建之農舍。</p>		<p>亦納入新制課稅。至非屬上開新制課稅範圍者，仍適用現行課稅規定。</p> <p>三、個人就設定地上權方式之房屋使用權之交易，雖屬權利交易性質，惟考量其經濟實質與房屋交易類同，為使該類型交易所得得適用自住房屋、土地及長期持有等租稅優惠，爰於第二項規定該房屋使用權之交易視同房屋交易。至營利事業上開房屋使用權交易所得與房屋交易所得，均係計入營利事業所得額課稅，其課稅並無不同，且營利事業並無自住房屋、土地及長期持有等租稅優惠問題，爰無須納入本項規範。</p> <p>四、符合第一項規定之土地應適用新制課徵所得稅，爰於第三</p>
--	--	--

		項前段規定該等土地不適用第四條第一項第十六款土地交易所得免稅之規定。另配合農業政策，於第三項後段將農舍排除適用新制，俾農舍維持適用現行課稅規定。
第四條之五 前條交易之房屋、土地有下列情形之一者，免納所得稅。但符合第一款規定者，其免稅所得額，以按第十四條之四第三項規定計算之餘額不超過四百萬元為限： 一、個人與其配偶及未成年子女符合下列各目規定之自住房屋、土地： （一）個人或其配偶、未成年子女辦竣戶籍登記、持有並居住於該房屋連續滿六年。 （二）交易前六年內，無出租、供營業或執行業務使用。 （三）個人與其配偶及未成年子女於交易前六		一、 <u>本條新增</u> 。 二、第一項規定得免納所得稅之房屋、土地： （一）為保障自住需求，落實居住正義，第一款規定家庭自住房地交易得定額免納所得稅，但須符合辦竣戶籍登記、持有並居住於該房屋連續滿六年、交易前六年內無出租、供營業或執行業務使用，及交易前六年內未曾適用免稅等要件，以避免投機行為。 （二）為配合農業政策，第二款規定符合農業發展條例第三十

		年內未曾適用本款規定。 二、符合農業發展條例第三十七條及第三十八條之一規定得申請不課徵土地增值稅之土地。 三、被徵收或被徵收前先行協議價購之土地及其土地改良物。 四、尚未被徵收前移轉依都市計畫法指定之公共設施保留地。 前項第二款至第四款規定之土地、土地改良物，不適用第十四條之五規定；其有交易損失者，不適用第十四條之四第二項損失減除及第二十四條之五第一項後段自營利事業所得額中減除之規定。	七條及第三十八條之一規定得申請不課徵土地增值稅之土地，得免納所得稅。 （三）為鼓勵民間配合政府基於政策目的推動之土地開發及徵收等政策，提高行政效率，第三款及第四款分別規定被徵收或被徵收前先行協議價購之土地及其土地改良物，及尚未被徵收前移轉依都市計畫法指定之公共設施保留地，得免納所得稅。 三、為簡化稅政，個人符合第一項第二款至第四款規定免納所得稅者，免除其申報義務，且不適用損失減除相關規定，至營利事業部分，仍應申報，但其損失不得自營利事業所得額中減除，爰為第二項規定。
第十四條之四 第四條		一、 <u>本條新增</u> 。	

<p>之四規定之個人房屋、土地交易所得或損失之計算，其為出價取得者，以交易時之成交價額減除原始取得成本，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得額；其為繼承或受贈取得者，以交易時之成交價額減除繼承或受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得額。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，不得列為成本費用。</p> <p>個人房屋、土地交易損失，得自交易日以後三年內之房屋、土地交易所得減除之。</p> <p>個人依前二項規定計算之房屋、土地交易所得，減除當次交易依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，不併計綜合所得總額，按下</p>		<p>二、第一項規定個人房屋、土地交易所得或損失之計算方式，說明如下：</p> <p>(一)成本及費用之認列：</p> <p>1.原則係按實際取得成本認定，包括取得房屋、土地之價金。至於繼承或受贈取得者，其取得時之價值以房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值為準。</p> <p>2.取得房屋、土地達可供使用狀態前支付之必要費用，如契稅、印花稅、代書費、規費、公證費、仲介費、取得房地所有權後使用期間支付能增加房屋價值或效能非二年內所能耗竭之增置、改良或修繕費等。</p> <p>3.出售房屋、土地支</p>	<p>列規定稅率計算應納稅額：</p> <p>一、中華民國境內居住之個人：</p> <p>(一)持有房屋、土地之期間在一年以內者，稅率為百分之四十五。</p> <p>(二)持有房屋、土地之期間超過一年，未逾二年者，稅率為百分之三十五。</p> <p>(三)持有房屋、土地之期間超過二年，未逾十年者，稅率為百分之二十。</p> <p>(四)持有房屋、土地之期間超過十年者，稅率為百分之十五。</p> <p>(五)因財政部公告之調職、非自願離職或其他非自願性因素，交易持有期間在二年內以下之房屋、土地者，稅率為百分之二十。</p> <p>(六)個人以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算二年內完成並銷售該房屋、土地者，稅率為百分</p>		<p>付之必要費用：如仲介費、廣告費、清潔費、搬運費等。</p> <p>4.交易標的包含土地者，改良土地已支付之全部費用，包括已繳納之工程受益費、土地重劃費用及因土地使用變更而無償捐贈一定比率土地作為公共設施用地者，其捐贈時捐贈土地之公告現值總額。</p> <p>(二)不得列為成本或費用減除者：例如使用期間繳納之房屋稅、地價稅、管理費、清潔費、金融機構借款利息等，屬使用期間之相對代價。</p> <p>三、參照現行條文第十七條第一項第二款第三目之一有關財產交易損失扣除規定，於第二項規定房屋、土地交易損失減除規定。</p> <p>四、為避免已課徵土</p>
---	--	---	---	--	---

<p>之二十。</p> <p>(七)符合第四條之五第一項第一款規定之自住房屋、土地，按本項規定計算之餘額超過四百萬元部分，稅率為百分之十。</p> <p>二、非中華民國境內居住之個人：</p> <p>(一)持有房屋、土地之期間在一年以內者，稅率為百分之四十五。</p> <p>(二)持有房屋、土地之期間超過一年者，稅率為百分之三十五。</p> <p>第四條之四第一項第一款、第四條之五第一項第一款及前項有關期間之規定，於繼承或受遺贈取得者，得將被繼承人或遺贈人持有期間合併計算。</p>		<p>地增值稅之稅基重複課徵所得稅，且使土地增值稅減免優惠得同步轉軌至所得稅，避免影響土地增值稅之徵免，於第三項序文規定計算房屋、土地交易所得時，得減除依土地稅法規定計算之土地漲價總數額。至已繳納之土地增值稅則不得再列為成本費用減除，亦不得扣抵所得稅。</p> <p>五、第三項第一款規定中華民國境內居住個人之房屋、土地交易所得按其持有期間分別適用百分之四十五、百分之三十五、百分之二十及百分之十五之稅率。另符合第四條之五第一項第一款規定之自住房屋、土地，經依規定計算之餘額超過四百萬元部分，稅率為百分之十。至非中華民國</p>
---	--	--

		<p>國境內居住個人之房屋、土地交易所得按其持有期間分別適用百分之四十五及百分之三十五之稅率。另有關中華民國境內居住個人及非中華民國境內居住個人之定義，依第七條第二項及第三項規定認定。</p>
<p>第十四條之五 個人有前條之交易所得或損失，不論有無應納稅額，應於房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日或第四條之四第二項所定房屋使用權交易日之次日起算三十日內自行填具申報書，檢附契約書影本及其他有關文件，向該管稽徵機關辦理申報；其有應納稅額者，應一併檢附繳納收據。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、房屋、土地交易所得或損失及稅額之報繳期限及應檢附之文件。</p>
<p>第十四條之六 個人未依前條規定申報或申報之成交價額較時價偏低而無正當理由者，稽徵機關得依時價或查得資</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、個人未依前條規定申報或申報之成交價額較時價偏低而無正當理由、未提示原</p>

<p>料，核定其成交價額；個人未提示原始取得成本之證明文件者，稽徵機關得依查得資料核定其成本，無查得資料，得依原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本；個人未提示因取得、改良及移轉而支付之費用者，稽徵機關得按成交價額百分之五計算其費用。</p>		<p>始取得成本之證明文件，或未提示因取得、改良及移轉而支付之費用者，稽徵機關之核定方式。</p>
<p>第十四條之七 個人未依第十四條之五規定期限辦理申報者，稽徵機關得依前條規定核定所得額及應納稅額，通知其依限繳納。</p> <p>稽徵機關接到個人依第十四條之五規定申報之申報書後之調查核定，準用第八十條第一項規定。</p> <p>前項調查結果之核定通知書送達及查對更正，準用第八十一條規定。</p>		<p><u>本條新增。</u></p> <p>第一項規範個人未依限申報案件之核定。考量本法第四章稽徵程序部分條文，係專指結算申報，而新制個人房屋、土地交易所得採分離課稅，與綜合所得稅採結算申報之方式有別，為資相關稽徵程序有所依循，爰就新制稽徵機關之調查核定、核定通知書送達及查對更正、退稅及成本、費</p>

<p>第二項調查核定個人有應退稅款者，準用第一百條第二項及第四項規定。</p> <p>個人依第十四條之四及前條規定列報減除之各項成本、費用或損失等超過規定之限制，致短繳自繳稅款，準用第一百條之二規定。</p>		<p>用或損失超限等事項，於第二項至第五項定明準用現行結算申報之稽徵程序規定。</p>
<p>第十四條之八 個人出售自住房屋、土地依第十四條之五規定繳納之稅額，自完成移轉登記之日或房屋使用權交易之日起算二年內，重購自住房屋、土地者，得於重購自住房屋、土地完成移轉登記或房屋使用權交易之次日起算五年內，申請按重購價額占出售價額之比率，自前開繳納稅額計算退還。</p> <p>個人於先購買自住房屋、土地後，自完成移轉登記之日或房屋使用權交易之日起算二年內，出售其他自住房屋、</p>		<p><u>本條新增。</u></p> <p>二、參照現行條文第十七條之二有關自用住宅重購退稅規定，於第一項及第二項規定自住房地重購，無論係先售後購或先購後售，均得按重購價額占出售價額之比率，申請扣抵或退還稅額。</p> <p>三、第三項規定自重購後五年內如改作其他用途或再行移轉，應追繳原扣抵或退還稅額，以避免投機。</p>

<p>土地者，於依第十四條之五規定申報時，得按前項規定之比率計算扣抵稅額，在不超過應納稅額之限額內減除之。</p> <p>前二項重購之自住房屋、土地，於重購後五年內改作其他用途或再行移轉時，應追繳原扣抵或退還稅額。</p>		
<p>第二十四條之五 營利事業當年度之房屋、土地交易所得額，減除依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額課稅，餘額為負數者，以零計算；其交易所得額為負者，得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。</p> <p>前項房屋、土地交易所得額，指收入減除相關成本、費用或損失後之餘額。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，不得列為成本費用。</p> <p>營利事業之總機構在中</p>		<p><u>本條新增。</u></p> <p>為避免已課徵土地增值稅之稅基重複課徵所得稅，並使土地增值稅減免優惠得同步轉軌至所得稅，於第一項規定營利事業房屋、土地交易所得額得減除依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額課稅。</p> <p>第二項規定房屋、土地交易所得或損失之計算方式；另考量房屋、土地交易所得已減除土地漲價總數</p>

<p>華民國境外，交易中華民國境內之房屋、土地，其交易所得額，按下列規定稅率分開計算應納稅額，其在中華民國境內有固定營業場所者，由固定營業場所合併報繳；其在中華民國境內無固定營業場所者，由營業代理人或其委託之代理人代為申報納稅：</p> <p>一、持有房屋、土地之期間在一年以內者，稅率為百分之四十五。</p> <p>二、持有房屋、土地之期間超過一年者，稅率為百分之三十五。</p> <p>營利事業之總機構在中華民國境外，交易其直接或間接持有股份或資本總額過半數之中華民國境外公司之股權，該股權之價值百分之五十以上係由中華民國境內之房屋、土地所構成，其股權交易所得額，按前項規定之稅率及申報方式納稅。</p>		<p>額，爰規定土地增值稅，不得再列為成本費用或損失及扣抵所得稅。</p> <p>為衡平總機構在中華民國境外之營利事業及外國公司在我國設立子公司從事房屋、土地交易所得之租稅負擔，避免總機構在中華民國境外之營利事業藉由租稅負擔之差異，賺取高額資本利得，而未進行實質投資，影響我國房地產市場正常發展，第三項爰規定該等總機構在我國境外之營利事業，處分我國境內房屋、土地之交易所得，應按百分之四十五或百分之三十五稅率分開計算應納稅額，無需與其他營利事業所得額或損失合併計算。</p> <p>另為避免總機構在中華民國境外之營利事</p>
--	--	---

		業，藉由交易其境外公司之股權規避其實質經濟事實係移轉位於我國境內之房屋、土地交易所應繳納之稅負，於第四項規定交易該等境外公司股權之交易所得額，應按前項規定稅率申報納稅。
第一百零八條之二 個人 違反第十四條之五規定，未依限辦理申報，處三千元以上三萬元以下罰鍰。 個人已依本法規定辦理房屋、土地交易所應申報，而有漏報或短報情事，處以所漏稅額二倍以下之罰鍰。 個人未依本法規定自行辦理房屋、土地交易所應申報，除依法核定補徵應納稅額外，應按補徵稅額處三倍以下之罰鍰。		本條新增。 第一項規定個人未依第十四條之五規定辦理申報應處之行為罰。 三、參照現行條文第一百十條第一項、第二項規定，於第二項及第三項規定個人短漏報或未申報房屋、土地交易所應處之漏稅罰。另如涉及以詐術或不當方法逃漏稅捐等行為，應依稅捐稽徵法相關規定科以刑罰。
第一百二十五條之二 依第十四條之四至第十		一、 <u>本條新增。</u> 二、本次修法所增加

		四條之八及第二十四條之五規定計算課徵之所得稅稅課收入，扣除由中央統籌分配予地方之餘額，循預算程序用於住宅政策及長期照顧服務支出；其分配及運用辦法，由財政部會同內政部及衛生福利部定之。		稅課收入，扣除由中央統籌分配予地方政府之餘額，將運用於住宅貸款利息補貼、住宅租金補貼、社會住宅經費等相關住宅政策支出及長期照顧之社會福利政策支出，爰不影響地方政府所得稅稅課收入。另上開收入之分配及運用辦法，授權由財政部會同相關主管機關定之。
第一百二十六條 本法自公布日施行。但本法中華民國九十四年十二月六日修正之第十七條規定，自九十四年一月一日起施行；九十六年十二月十四日修正之第十四條第一項第九類規定，自九十七年一月一日起施行；九十七年十二月十二日修正之第十七條規定，自九十七年一月一日起施行。九十八年五月一日修正之第五條第二項及九十九年五月二十八日修正之同條第五項規定，自九十九	第一百二十六條 本法自公布日施行。但本法中華民國九十四年十二月六日修正之第十七條規定，自九十四年一月一日起施行；九十六年十二月十四日修正之第十四條第一項第九類規定，自九十七年一月一日起施行；九十七年十二月十二日修正之第十七條規定，自九十七年一月一日起施行。九十八年五月一日修正之第五條第二項及九十九			一、修正第一項，規定本次修正條文之施行日期。 二、第二項未修正。

<p>五月二十八日修正之同條第五項規定，自九十九年度施行。一百年一月七日修正之第四條第一項第一款、第二款及第十七條第一項第一款第四目規定，自一百零一年一月一日施行。一百零一年七月二十五日修正之條文，自一百零二年一月一日施行。一百零一年七月二十五日修正之條文，自一百零二年一月一日施行。一百零四年○月○日修正之條文，自一百零五年一月一日施行。</p>	<p>年度施行。一百年一月七日修正之第四條第一項第一款、第二款及第十七條第一項第一款第四目規定，自一百零一年一月一日施行。一百零一年七月二十五日修正之條文，自一百零二年一月一日施行。</p>	
<p>本法中華民國九十六年五月二十九日修正之條文及一百零二年十二月二十四日修正之條文施行日期，由行政院定之；一百零三年五月十六日修正之條文，除第六十六條之四、第六十六條之六及第七十三條之二自一百零四年一月一日施行外，其餘條文自一百零四年度施行。</p>	<p>本法中華民國九十年五月二十九日修正之條文及一百零二年十二月二十四日修正之條文施行日期，由行政院定之；一百零三年五月十六日修正之條文，除第六十六條之四、第六十六條之六及第七十三條之二自一百零四年一月一日施行外，其餘條文自一百零四年度施行。</p>	

※增訂「特種貨物及勞務稅條例」

總統民國 104 年 6 月 24 日華總一義字第 10400073851 號令

茲增訂特種貨物及勞務稅條例第六條之一條文，公布之。

特種貨物及勞務稅條例增訂第六條之一條文

第六條之一 自中華民國一百零五年一月一日起，訂定銷售契約銷售第二條第一項第一款規定之特種貨物，停止課徵特種貨物及勞務稅。

※修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」

內政部民國 104 年 6 月 25 日台內營字第 1040809688 號令

修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」部分條文。

附修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」部分條文
自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法部分條文修正條文

第 二 條 本法第十條第一項所稱自有一戶住宅、無自有住宅

、二年內自建或自購住宅之認定如下：

- 一、自有一戶住宅：指家庭成員僅持有一戶住宅。
- 二、無自有住宅：指家庭成員均無自有住宅。
- 三、二年內自建住宅：指申請自建住宅貸款利息補貼者自建之住宅，其核發使用執照日期在其向直轄市、縣（市）主管機關提出自建住宅貸款利息補貼申請日前二年內。
- 四、二年內自購住宅：指申請自購住宅貸款利息補貼者購買之住宅，所有權移轉登記日在其向直轄市、縣（市）主管機關提出自購住宅貸款利息補貼申請日前二年內。

有下列情形之一者，視為無自有住宅：

- 一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。
- 二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十

歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。

家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

本辦法所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姊妹。

本辦法所定兄弟姐妹，應為單身。

本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

第五條 自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼申請人提出申請後死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬於申請人死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更，直轄市、縣（市）主管機關應依變更後申請人之條件予以審查。

取得自建或自購住宅貸款利息補貼證明者死亡，得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬於受補貼者死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，其核發證明日期以變更後之日期為準。取得自建或自購住宅貸款利息補貼證明者已貸款，變更後之受補貼者，應按原自建或自購住宅貸款餘額及剩餘期間，接受利息補貼。

接受租金補貼者死亡，得由原申請書表所列之配偶

或直系親屬於受補貼者死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，續撥租金補貼至原核定期滿之月份止。

第九條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：

一、中華民國國民。

二、年滿二十歲。

三、符合下列家庭組成之一：

（一）有配偶。

（二）與直系親屬設籍於同一戶。

四、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：

（一）均無自有住宅。

（二）申請人持有或其與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無自有住宅。

（三）申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力需要照顧者，申請人須無自有住宅或於二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其戶籍內兄弟姐妹均無自有住宅。

五、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產基準。

六、申請時未接受政府其他住宅補貼；或正接受政府租金補貼，切結取得自建或自購住宅貸款利息補貼資格之日起，自願放棄原有租金補貼。

有下列情形之一者，得不受前項第三款之限制：

一、單身年滿四十歲。

二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧。

第十條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

一、申請書。

二、戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。

三、家庭成員具備下列條件之證明文件。不具備者，免附；直轄市、縣（市）主管機關可經由相關主管機關查調並公告免予檢附該證明文件者，亦同：

（一）低收入戶：當年度低收入戶證明影本。

（二）特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。

（三）申請人有未成年子女：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

（四）申請人於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲：社政主管機關出具之證明。

（五）受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：

受家庭暴力或性侵害一年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心（以下簡稱家防中心）轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。

（六）身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。

（七）感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。

（八）災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。

（九）遊民：經社政主管機關認定之文件影本。

（十）重大傷病者：全民健康保險機關出具之證明文件影本。

（十一）申請人為列冊獨居老人：經社政主管機關認定之文件影本。

（十二）其他經中央主管機關認定之文件影本。

四、申請人二年內自建或自購住宅並已辦理貸款者，檢附該住宅之貸款餘額證明及建物權狀影本或建築改良物買賣所有權移轉契約影本。

五、貼足雙掛號郵資之回郵信封。

六、持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物權狀影本或房屋稅籍證明。

七、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄證明外，

並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。

八、申請人居住已辦理建物登記之住宅未達本法所定基本居住水準者檢附之證明文件；已達本法所定基本居住水準者，免附：

（一）居住住宅之建物權狀影本、建號或門牌資料。

（二）居住住宅未具備衛浴設備切結書及主管建築機關核發之住宅竣工圖。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

第十四條 自建或自購住宅貸款利息補貼之優惠貸款額度、償還年限及優惠利率規定如下：

一、優惠貸款額度：由承貸金融機構勘驗後依擔保品所在地覈實決定，臺北市最高為新臺幣二百五十萬元、新北市最高為新臺幣二百三十萬元、其餘直轄市、縣（市）最高為新臺幣二百十萬元。

二、償還年限：最長二十年，含興建期間及付息不還本之寬限期，寬限期最長五年。

三、優惠利率：

（一）第一類：按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率（以下簡稱郵儲利率）減百分之零點五三三機動調整。

（二）第二類：按郵儲利率加百分之零點零四二機動調整。

四、金融機構貸放利率：由辦理本貸款利息補貼之各

級住宅主管機關與承貸金融機構議定。

五、政府補貼利率：金融機構貸放利率減優惠利率。

前項第三款第一目所定第一類優惠利率適用對象為本法第四條第一項所定具特殊情形或身分者；第二目所定第二類優惠利率適用對象為不具第一類條件者。

承辦貸款金融機構基於業務自主、相關資金運用、成本考量及契約自主等因素，自建或自購住宅貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，由自建或自購住宅貸款核定戶與承辦貸款金融機構協議定之。

第十五條 租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額如附表一，以一年為限。

前項補貼金額，直轄市、縣（市）主管機關得依本法第八條規定衡酌財政狀況及地方特殊需要自行訂定，並報中央主管機關備查。

第十六條 申請租金補貼者，除應具備第九條第一項第一款至第三款條件外，並應符合下列各款條件：

一、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：

（一）均無自有住宅。

（二）申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姐妹均無自有住宅。

二、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產基準。

有下列情形之一者，得不受第九條第一項第三款之限制：

一、單身年滿四十歲。

二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十

歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧。

九二一震災新社區或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。

第十八條 申請租金補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、坐落於申請人戶籍地之直轄市或縣（市）。
- 二、建物權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料之主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。但無法提出上開建物相關文件影本者，應提供建號或門牌資料；建物登記資料主要用途空白，應依房屋稅單等足資證明該建物為住宅使用之文件認定。提出合法房屋證明或經直轄市、縣（市）主管機關協助認定實施建築管理前已建造完成之建物之文件，得免提出建物登記資料或房屋稅單等資料。
- 三、不得為違法出租者。
- 四、同一住宅僅核發一戶租金補貼。但經直轄市、縣（市）主管機關審認符合基本居住水準者，得酌予增加補貼戶數。
- 五、租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。
- 六、租賃契約之承租人不得與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。

第二十一條 受補貼期間遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣（市）另行租賃住宅，其戶籍應一併遷移至租賃住宅所在地之直轄市、縣（市），並應於遷居後二個月內，檢附第十八條第一項第二款建物相關文件、租賃契約影本、戶口名簿影本（或家庭成員國民身分證正反面

影本）、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單，以書面方式向遷移後之戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出租金補貼遷移申請。

前項租金補貼遷移申請案件，經遷移後戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關審查符合資格且審酌經費可支應者，以遷移後之直轄市、縣（市）租金補貼金額為準，核發租金補貼遷移核定函並續撥租金補貼至補貼期間期滿；經審查未符資格或遷移後無經費支應者，駁回租金補貼遷移案。

租金補貼遷移後戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關應於遷移申請案件審查完成後，通知遷移前之直轄市、縣（市）主管機關申請人姓名、國民身分證統一編號及審查結果。遷移前之直轄市、縣（市）主管機關，應廢止原補貼之處分。

第二十三條 自建自購住宅貸款利息補貼評點基準如附表二；租金補貼評點基準表如附表三。

第二十五條 受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人，因離婚訴訟或其他原因，致受害者需與相對人分居，且另行購置或租賃住宅者，受害者得申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼，且其家庭暴力或性侵害相對人之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重，得不併入計算或審查；申請人除依規定檢附應附之文件外，並應出具切結書及離婚訴訟等相關文件。

前項受家庭暴力或性侵害之受害者申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼時，與相對人共同持有一戶住宅或僅相對人持有住宅者，視為無自有住宅；直轄市、縣（市）主管機關得定期查核，申請人經查核已完全持有該戶住宅者，應自事實發生之日起停止

補貼。

以受家庭暴力或性侵害受害者之子女條件申請住宅補貼者，申請人須與受家庭暴力或性侵害受害者同戶籍，始得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者及其子女之權重項目予以加分。

家庭暴力或性侵害相對人與受害者為同一申請案之家庭成員，且同時提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。

家庭暴力或性侵害相對人申請住宅補貼時，不得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者或為其子女之權重項目予以加分。

※修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」

內政部民國 104 年 6 月 25 日台內營字第 1040809704 號令

修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」部分條文及第十條附表。

附修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」部分條文及第十條附表

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法部分條文及第十條附表修正條文

第 三 條 本法第十條第二項所稱自有一戶住宅，指家庭成員僅持有一戶住宅。

有下列情形之一者，視為有一戶自有住宅：

- 一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍設於該處。
- 二、家庭成員個別持有面積達四十平方公尺之共有住宅。

三、家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上。

申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅。

本辦法所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姊妹。

本辦法所定兄弟姐妹，應為單身。

本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

第 五 條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應具備下列各款條件：

- 一、中華民國國民。
- 二、年滿二十歲。
- 三、符合下列家庭組成之一：
 - (一) 有配偶。
 - (二) 與直系親屬設籍於同一戶。
- 四、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：
 - (一) 僅持有一戶住宅且其使用執照核發日期逾十年。
 - (二) 申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙

或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，僅持有一戶住宅，其使用執照核發日期逾十年，且其戶籍內之兄弟姊妹均無自有住宅。

五、家庭年所得及財產，應符合住宅補貼對象一定所得及財產基準。

六、申請時未接受政府其他住宅補貼。

有下列情形之一者，得不受前項第三款之限制：

一、單身年滿四十歲。

二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧。

自建或自購住宅貸款利息補貼、租金補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，同一年度申請人僅得擇一申請，同時申請二種以上者，直轄市、縣（市）主管機關應限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。同一家庭以一人提出申請為限，有二人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、鄉村地區住宅費用補貼或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助、簡易修繕住宅費用未滿十年者，不得申請簡易修繕住宅費用補貼。

第七條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

一、申請書。

二、戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。

三、家庭成員具備下列條件之證明文件。不具備者，免附；直轄市、縣（市）主管機關可經由相關主管機關查調並公告免予檢附該證明文件者，亦同：

（一）低收入戶：當年度低收入戶證明影本。

（二）特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。

（三）申請人育有未成年子女：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

（四）申請人於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲：社政主管機關出具之證明。

（五）受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害一年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。

（六）身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證

明影本。

(七) 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。

(八) 災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。

(九) 遊民：經社政主管機關認定之文件影本。

(十) 重大傷病者：全民健康保險主管機關出具之證明文件影本。

(十一) 申請人為列冊獨居老人：經社政主管機關認定之文件影本。

(十二) 其他經中央主管機關認定之文件影本。

四、申請修繕住宅之建物權狀影本。

五、貼足雙掛號郵資之回郵標準信封。

六、持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物權狀影本或房屋稅籍證明。

七、家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國（境）紀錄證明外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。

八、申請修繕之住宅未達本法所定基本居住水準者，應檢附該住宅未具備衛浴設備切結書及主管建築機關核發之住宅竣工圖；已達本法所定基本居住水準者，免附。

申請書件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

第一項所定全戶電子戶籍謄本之有效期限，為申請日前一個月內。

第十四條 修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼申請人提出申請後死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬於申請者死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更，直轄市、縣（市）主管機關應依變更後申請人之條件予以審查。

取得修繕住宅貸款利息補貼證明者或取得簡易修繕住宅費用補貼核定函者死亡，得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬於受補貼者死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，其核發利息補貼證明日期或補貼費用核定函日期以變更後之核發日期為準。取得修繕住宅貸款利息補貼證明者已貸款，變更後之受補貼者，應按原修繕住宅貸款餘額及剩餘期間，接受利息補貼。

第十五條 接受修繕住宅貸款利息補貼者有下列情事之一時，補貼機關應依本法第十三條規定，自事實發生之日起停止利息補貼，承辦貸款金融機構應將自事實發生之日起已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

一、家庭成員擁有二戶以上住宅。

二、家庭年所得及財產超過中央主管機關所定之基準。

三、申報資料有虛偽或不實情事。

四、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。

五、借款人未依約按月繳付貸款本息超過六個月。

六、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅不符第六條建物主要用途登記之規定。

七、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅移轉予家庭成

員以外之第三人。

八、取得修繕住宅貸款利息補貼證明者死亡，其家庭成員未依第十四條第二項規定辦理變更，且取得核發證明。

九、未於撥款之日起六個月內檢送修繕前後之照片予承辦貸款金融機構備查。

前項第五款情形經承辦貸款金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；借款人清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼者返還溢領之利息補貼予承貸金融機構，不計算利息；承貸金融機構將溢領之利息補貼返還予補貼機關，亦同。

承貸金融機構得依溢領利息補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。

第十七條 以受家庭暴力或性侵害受害者之子女條件申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，申請人須與受家庭暴力或性侵害受害者同戶籍，始得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者及其子女之權重項目予以加分。

家庭暴力或性侵害相對人與受害者為同一申請案之家庭成員，且同時提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者申請案件。

具受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女證明文件，因離婚訴訟或其他原因致受害者需與相對人分居，並出具切結書及離婚訴訟等相關文件者，家庭暴力或性侵害相對人之年所得、財產、接受之政府住宅補貼及評點權重，得不併入計算或審查。

家庭暴力及性侵害相對人申請時，不得以家庭成員具家庭暴力及性侵害受害者及其子女為權重項目予以加分。

地政法令

※有關新加坡人在我國取得土地權利之相關規定

內政部民國 104 年 6 月 15 日台內地字第 1040415546 號令修正本部九十五年十二月八日台內地字第○九五○一七八九六六號函，有關新加坡人在我國取得土地權利案。參依外交部一百零四年四月二十九日外條法字第一○四○二○二七八一○號函、一百零四年三月九日外條法字第一○四○二○一六二七○號函及相關資料，修正如下：

- 一、基於土地法第十八條平等互惠之立法精神，考量兩國國情不同，及我國公寓大廈管理條例第四條第二項之規定，准許新加坡人取得我國區分所有建物之任何一層作為住宅或商業使用，並得依公寓大廈管理條例第四條第二項之規定准其取得基地所有權或地上權之應有部分。
- 二、關於新加坡人繼承我國土地，倘該土地屬土地法第十七條第一項所列各款，依同條第二項、第三項規定辦理；另如為土地法第十七條第一項各款所列以外之土地，新加坡人得因繼承或遺贈取得土地，並自辦理繼承或遺贈登記完畢之日起五年內移轉與本國人，其案件列管及標售程序，類推適用土地法第十七條第二項後段及土地法第十七條第二項執行要點規定。
- 三、另外，於本解釋令修正發布前新加坡人已有繼承我國土地之情形，如已辦理登記完竣之個案，為維護當事人之權益，仍

依原註記事項辦理；倘尚未辦理登記者，則適用本解釋令。

※廢止內政部 100 年 11 月 9 日台內地字第 1000207767 號有關「地籍清理條例」第 13 條及「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第 9 條關於優先購買權執行原則之解釋令

內政部民國 104 年 6 月 15 日台內地字第 1041304730 號令
廢止本部一百年十一月九日台內地字第一〇〇〇二〇七七六七號令。

※有關繼承人得否不依遺囑指定分割方式，另以協議方式辦理分割繼承登記疑義

內政部民國 104 年 6 月 18 日內授中辦地字第 1040421181 號函
主旨：有關繼承人得否不依遺囑指定分割方式，另以協議方式辦理分割繼承登記疑義 1 案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部 104 年 6 月 8 日法律字第 10403505610 號函辦理，並復貴府 104 年 3 月 26 日屏府地籍字第 10408486500 號函。
- 二、本案經函准法務部上開函復略以，按遺產分割之方法有三：即遺囑指定分割、協議分割及裁判分割，依民法第 1165 條第 1 項及第 1187 條規定，遺產應作如何處理，於不違反關於特留分規定之範圍內，首應尊重被繼承人意思（司法院 21 年院字第 741 號解釋意旨參照）；於無遺囑指定分割、分割之指定無效或委託指定分割而受託人未予指定時，共同繼承人得協議分割；不能以協議決定分割方法時，得向法院聲請裁判分割。又雖有個案法院判決肯認全體繼承

人得另以協議變更遺囑指定分割方式（臺灣高等法院高雄分院 103 年度家上字第 77 號判決、臺灣高雄少年及家事法院 102 年度家訴字第 47 號判決、臺灣臺中地方法院 93 年度重訴字第 401 號判決意旨參照），惟上開司法實務見解尚非定見，僅係個案之判決，對於其他案件並無拘束力，亦未見學說採納；基於尊重被繼承人生前處分其財產之意思為民法遺產分割之基本核心原則，被繼承人以遺囑所為之遺產分割方法指定，於不違反關於特留分規定之範圍內，繼承人均應予尊重。准此，本案被繼承人既已於生前訂立遺囑，就本案所遺不動產指定分割方式，基於尊重被繼承人生前處分其財產之意思，於其死亡，該遺囑生效時，繼承人應尊重遺囑所定分割方法並辦理繼承登記。

※農業發展條例第 18 條第 4 項所稱「坐落用地」之認定，及已興建農舍之耕地申請依農業發展條例第 16 條規定辦理分割，仍應受農業發展條例第 18 條第 4 項規定農舍應與其坐落用地併同移轉之限制

內政部民國 104 年 6 月 23 日台內地字第 10404176173 號函
主旨：有關提供興建農舍之耕地，申請依農業發展條例第 16 條規定辦理分割，涉及農業發展條例第 18 條第 4 項農舍應與其坐落用地併同移轉規定適用 1 案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會 104 年 5 月 13 日農水保字第 1030244431 號、103 年 11 月 27 日農授水保字第 1030237929 號函辦理；併復苗栗縣政府 104 年 5 月 1 日府地籍字第 104089159 號、103 年 9 月 29 日府地籍字第 1030206697 號函及

雲林縣政府 103 年 12 月 15 日府地籍二字第 1030168534 號函。

- 二、查行政院農業委員會 104 年 5 月 13 日前揭函示，對於農業發展條例第 18 條第 4 項規定所稱「坐落用地」之認定，變更更爲無論以多筆相毗鄰農地合併興建個別農舍，或以集村方式申請興建之農舍，提供興建農舍之農業用地均應受農業發展條例第 18 條第 4 項農舍應與其坐落用地併同移轉之規定所規範。該坐落用地不應僅指農舍所坐落之該筆農業用地。
- 三、另農業發展條例 89 年修正施行前已興建完成之農舍，倘農舍及提供興建農舍之農業用地仍同屬一人，縱使該農業用地得依農業發展條例第 16 條規定辦理分割，其移轉仍應受農業發展條例第 18 條第 4 項規定農舍應與其坐落用地併同移轉之限制。
- 四、爲配合農業發展條例主管機關行政院農業委員會 104 年 5 月 13 日前揭函，變更農業發展條例第 18 條第 4 項所稱農舍坐落用地之見解，本部 90 年 2 月 26 日台內地字第 9068423 號函應不再援用；另 90 年 4 月 9 日台（90）內地字第 9060635 號令並經本部於 104 年 6 月 23 日台內地字第 1040417617 號令廢止。檢送廢止令及行政院農業委員會 104 年 5 月 13 日、103 年 11 月 27 日前揭函影本各 1 份。

※廢止內政部九十年四月九日台（九十）內地字第九〇六〇六三五號令

內政部民國 104 年 6 月 23 日台內地字第 1040417617 號令廢止本部九十年四月九日台（九十）內地字第九〇六〇六三五號令。

廢止內容如下：

內政部 90 年 4 月 9 日台（90）內地字第 9060635 號函要旨：符合農業發展條例第 16 條規定得以分割之情形者，即可受理辦理分割，無須考量其地上之建築物。

內容：關於「耕地分割執行要點」原第 6 點規定已興建農舍需計算建蔽率還原分割之限制業經本部 90 年 2 月 9 日台（90）內地字第 8918595 號函刪除該執行要點第 6 點之規定，是以農業發展條例修正公布前已興建農舍之耕地分割，只要符合農業發展條例第 16 條規定得以分割之情形者即可受理辦理分割，無須考量其地上之建築物。另關於農業發展條例第 18 條第 4 項規定「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權」，所稱之「坐落用地」，係指農舍所坐落之該筆土地。本部 90 年 2 月 26 日台（90）內地字第 9068423 號函釋有案。至有關農舍所有權之移轉及已申請建築之農地不得再申請建築之限制，農業發展條例第 18 條業有明定，應依其規定辦理。

<備註>本解釋函令所稱之坐落用地，非指集村興建農舍之坐落用地。

※為買賣雙方除簽訂契約書外，另以協議書或其他方式折讓價金時，實價登錄應如何申報總價及於備註欄加註

內政部民國 104 年 6 月 29 日台內地字第 1040420844 號函主旨：爲買賣雙方除簽訂契約書外，另以協議書或其他方式折讓價金時，實價登錄應如何申報總價及於備註欄加註 1 案，請查照。

說明：

- 一、依貴府地政局 104 年 6 月 4 日新北地價字第 1041028200 號函辦理。

- 二、按民法第 758 條第 1 項規定：「不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力。」不動產買賣案件係於辦竣所有權移轉登記後發生物權變動之效果，爰實價登錄地政三法（平均地權條例、地政士法及不動產經紀業管理條例）規定，申報義務人（地政士、不動產經紀業或權利人）應於買賣案件辦竣所有權移轉登記 30 日內申報登錄成交案件實際資訊。其中應申報之價格資訊部分，即應按辦理登記所依據之原因行為（買賣契約）內雙方合意之價格核實申報登錄。實務上為求慎重，不動產買賣契約多以書面為之，惟買賣雙方如於原簽訂之買賣契約書外，另行締結協議書或其他影響買賣價格之約定，則其亦屬買賣契約之一部，申報義務人自應依申報登錄時所掌握之買賣契約完整內容核實申報登錄，並可利用備註欄將相關資訊未盡事項核實註明。如申報義務人僅依據買賣契約之部分辦理實價登錄，即有申報不實之虞。
- 三、至於貴府來函說明二所述個案涉有申報不實情形，請依前開說明及相關調查資料依法本於權責審認。

稅務法令

※核釋「稅捐稽徵法」第 1 條之 1 規定，稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表為不利之變更時，不適用變更前應裁處而未裁處之罰鍰及未確定案件

財政部民國 104 年 6 月 11 日台財稅字第 10404512780 號令
稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表變更，如不利於納稅義務人者，對於變更前應裁處而未裁處及已裁處尚未確定之罰鍰案件，

不適用之。

其他法令

※修正內政部 104 年 4 月 1 日內授中辦地字第 1040410324 號函說明二

內政部民國 104 年 6 月 23 日內授中辦地字第 1041305286 號函
主旨：修正本部 104 年 4 月 1 日內授中辦地字第 1040410324 號函說明二，請查照。

說明：按行政罰法第 9 條第 2 項對於 14 歲以上未滿 18 歲人之行為，規定得減輕處罰。因係規定「得」減輕處罰，即賦予行政機關裁量空間，故行政機關為裁罰時，仍應本於職權，考量行為人之主觀因素及行為當時之客觀環境情狀，加以綜合判斷，以作為認定應否減輕處罰之依據（法務部 104 年 4 月 23 日法律字第 10403504130 號函釋參照），爰本部旨揭號函說明二末段「……14 歲以上未滿 18 歲之期間，則予減輕 1/2 之處罰」修正為「……14 歲以上未滿 18 歲之期間，則得本於職權裁量減輕 1/2 之處罰。」

※關於宗教業務財團法人依都市更新條例變更申請許可事項疑義

內政部民國 104 年 6 月 24 日台內營字第 1040809907 號函
主旨：關於宗教業務財團法人依都市更新條例第 22 條第 1 項及都市更新條例施行細則第 15 條第 1 項規定出具同意書，是否應依本部訂定宗教業務財團法人變更申請許可事項規定報請本部核准 1 案。

說明：查宗教業務財團法人擬依旨揭規定出具同意書之行為應非

屬事實上或法律上之處分。惟該同意書既係土地及合法建築物所有權人同意都市更新事業計畫之相關內容，且都市更新事業計畫經主管機關核定發布實施後，即對更新單元範圍內之相關權利人間產生私法上財產權利義務關係創設、變更或確定之法律效果。基於本部依民法第 32 條規定行使監督權之權限，宗教業務財團法人擬依旨揭規定出具同意書前，仍應依本部訂定之宗教業務財團法人變更申請許可事項規定報經本部核准，以符規定。

六月份重要會務動態

104/06/01 內政部函送本會，有關該部 104 年 5 月 22 日研商土地法部分條文修正草案第 3 次會議紀錄乙份。

104/06/01 新北市政府函所屬各地政事務所並副知本會，有關與雲林縣、屏東縣、南投縣、臺中市、彰化縣、高雄市、新竹縣、臺南市合作代收地政案件服務一案，自 104 年 6 月 1 日起新增「土地登記規則第 24 條所定之複印登記申請書及其附件」等 7 個代收項目（南投縣合作 6 個代收項目），請妥為規劃相關措施並加強宣導，相關說明略謂如下：

新北市政府與上揭縣市原已合作代收「土地登記複丈及建物測量案件」，為強化跨縣市合作效能，提升政府便捷服務形象，除「實價登錄『表單登錄、紙本送件』案件」項目與南投縣另訂合作時間外，自 104 年 6 月 1 日起皆新增「土地登記規則第 24 條所定之複印登記申請書及其附件」、「檔案應用（複印公文、土地複丈及建物測量申請書原案）」、「英文不動產權利登記證明」、「人工登記簿謄本」、「代理人送件明細表」、「土地

複丈成果圖補發」、「實價登錄『表單登錄、紙本送件』案件」等 7 項代收服務，使民眾不受轄區限制達到便利洽公目的，隨函檢送上揭合作縣市之地政事務所聯繫人員名單，另新北市前已與部分縣市合作就前開代收項目推辦跨縣市代收服務，自 104 年 6 月 1 日起新增與雲林縣等 8 縣市合作後，「土地登記規則第 24 條所定之複印登記申請書及其附件」等 7 項業務，除「實價登錄『表單登錄、紙本送件』案件」項目與南投縣另訂合作時間外，已得於全國各縣市辦理代收服務，併予敘明。

104/06/06 財團法人國土規劃及不動產資訊中心函送本會，有關 104 年 5 月 19 日「召開臺灣銀行股份有限公司捷運圓山站西側地區都市更新案「參與權利變換分配土地部分，於興建完成後再設定地上權」之開發方式疑義研商工作會議紀錄乙份。

104/06/09 雲林縣地政士公會函知本會，有關為加強便民服務，新增「抵押權之設定、內容變更及讓與登記（不限權利人為金融機構）」、「預告登記及塗銷預告登記」2 項目，104 年 6 月 18 日起得向雲林縣任一地政事務所跨所申請。

104/06/11 桃園市政府工務局函送本會，有關訂定「桃園市工務服務團作業規定」，並自即日生效。

104/06/11 內政部函本會，有關 104 年 5 月印製「不動產說明書應記載及不得記載事項」宣導摺頁。

104/06/11 本會函知各直轄市、縣市地政士公會，有關為有效執行相關防制洗錢與打擊資恐機制，並強化防制洗錢相關措施，敬請轉知所屬會員在執行業務過程中，如有發現疑似洗錢交易行為時，應向所屬公會通報。

104/06/16 桃園市政府召開「農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款

執行疑義」研商會議，本會由蘇理事長榮淇代表出席參加，有關會議結論如下：

會議結論：

- 1、行政院農業委員會 104 年 4 月 1 日函釋有關依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定辦理耕地合併分割，如何審認造成耕地面積細碎疑義一案，是否為強制性規定或訓示性規定應予界定。
- 2、若上開函釋為強制性規定，應由全國立法統一，不宜由地方政府作單獨解釋，此非屬因地制宜之要件。
- 3、本府農業局業以 104 年 5 月 22 日桃農管字第 1040012026 號函請農委會建議內政部就此類案件回歸「耕地分割執行要點」規定辦理，或制定統一認定標準供各級政府農業主管機關作審查依據。
- 4、有關農委會尚未就耕地面積細碎之審認標準函釋前，請地政機關仍依「耕地分割執行要點」執行。

104/06/23 內政部函知本會，有關提供興建農舍之耕地，申請依農業發展條例第 16 條規定辦理分割，涉及農業發展條例第 18 條第 4 項農舍應與其座落用地併同移轉規定適用乙案，相關說明略謂如下：

- 一、查行政院農業委員會 104 年 5 月 13 日前揭函示，對於農業發展條例第 18 條第 4 項規定所稱「坐落用地」之認定，變更為無論以多筆相毗鄰農地合併興建個別農舍，或以集村方式申請興建之農舍，提供興建農舍之農業用地均應受農業發展條例第 18 條第 4 項農舍應與其坐落用地併同移轉之規定所規範。該坐落用地不應僅指農舍所坐落之該筆農業用地。
- 二、另農業發展條例 89 年修正施行前已興建完成之農

舍，倘農舍及提供興建農舍之農業用地仍同屬一人，縱使該農業用地得依農業發展條例第 16 條規定辦理分割，其移轉仍應受農業發展條例第 18 條第 4 項規定農舍應與其坐落用地併同移轉之限制。

三、為配合農業發展條例主管機關行政院農業委員會 104 年 5 月 13 日前揭函，變更農業發展條例第 18 條第 4 項所稱農舍坐落用地之見解，內政部 90 年 2 月 26 日台內地字第 9068423 號函應不再援用；另 90 年 4 月 9 日台（90）內地字第 9060635 號令並經內政部於 104 年 6 月 23 日台內地字第 1040417617 號令廢止。檢送廢止令及行政院農業委員會 104 年 5 月 13 日、103 年 11 月 27 日前揭函影本各乙份。

104/06/24 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（104 年 6 月份）會刊。

104/06/24 本會假台北市南京西路 12 號 8 樓（欣葉餐廳）舉行 104 年度第 20 屆地政貢獻獎候選人遴選委員會會議，業經無記名投票表決結果，本會推薦第 20 屆地政貢獻獎候選人為：毛惠玲（所屬公會：台北市地政士公會）、阮森圳（所屬公會：彰化縣地政士公會）、梁澗如等三名。

104/06/29 內政部函復本會，有關所送不動產登記法草案之建議修正條文意見，留供本部修法時參考。

104/06/30 本會函復桃園市政府工務局，謹推薦地政士：許連景、朱素秋等 2 人擔任「桃園市工務服務團」專業人員。

104年6月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：104年7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 54 年	676.5	678.7	680.9	678.7	674.7	671.7	670.8	666.9	663.5	669.1	667.8	663.5
民國 55 年	665.2	674.7	675.6	671.2	669.9	654.3	653.5	656.8	643.4	639	647.8	652.7
民國 56 年	647.8	635.9	647	648.2	645.8	640.6	632.4	633.6	627.4	630.5	631.2	625.2
民國 57 年	622.2	627.1	624.8	599.5	596.1	585.7	576.2	561.6	570.2	566.5	577.5	589.7
民國 58 年	584.7	577.2	579.1	576.6	583	577.9	566.2	555	555.3	509.3	532.2	557.4
民國 59 年	563.7	554.4	551.2	548.3	551.2	555.3	546.5	530.9	517.6	525.5	532	537.2
民國 60 年	527.6	529.8	532.2	533.6	532.8	532.8	532.5	523.7	523.9	520.2	521.8	523.1
民國 61 年	530.9	519.7	520.8	520.2	517.9	512.5	508	490.7	492.1	512	518.7	509.8
民國 62 年	523.4	515.8	517.6	510	503.6	498.3	484.6	474.2	454.8	421.6	413.4	410.9
民國 63 年	374.3	325	320.6	322.8	325.4	326.5	322.3	318.7	308.8	309.3	305	306.8
民國 64 年	309.6	309.2	311.8	309.8	309.6	302.8	302.8	301.7	302	298.2	300.6	306
民國 65 年	300.9	299.8	297.5	296.7	298.2	299.4	298.1	296	296.3	297.9	298.6	295.3
民國 66 年	291.5	286.9	288	285.8	284.6	275.9	275.6	264	267.7	270.6	275.3	276.7
民國 67 年	272	269.9	269.6	264.8	264.9	265.2	265.9	261.1	257.2	255	255.9	257
民國 68 年	256.1	254.9	251.6	246.7	244.6	242.1	239.9	233.8	226.5	227.1	230.3	228.4
民國 69 年	219.5	215.2	214.1	213	209	203.6	202.2	197.6	190.3	187	186.7	186.9
民國 70 年	178.9	175.9	175.1	174.4	175.1	173.4	172.8	171.1	169.1	170	171.2	171.4
民國 71 年	170.3	170.8	170.4	170	168.9	168.6	168.7	163.7	165.2	166.6	167.9	167.3
民國 72 年	167.3	165.6	164.9	164.2	165.4	164.1	166	166.1	165.6	165.6	167	169.3
民國 73 年	169.2	167.5	167.1	166.8	164.7	164.9	165.3	164.7	164.2	164.9	165.8	166.6
民國 74 年	166.5	165.2	165.1	165.9	166.5	166.7	166.5	167.3	164.5	164.7	167.1	168.8
民國 75 年	167.2	166.8	166.8	166.4	166.1	165.7	166.1	165.2	161.1	161.5	163.8	164.5
民國 76 年	164.9	165.2	166.6	166	166	165.8	163.9	162.6	162	163.5	163	161.4
民國 77 年	164	164.7	165.6	165.4	163.6	162.6	162.6	160.3	159.8	158.7	159.5	159.6
民國 78 年	159.6	158.2	157.8	156.4	155.3	155.7	156.4	155.1	151.2	149.8	153.7	154.8

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	153.7	153.9	152.8	151.3	149.7	150.3	149.3	146.8	141.9	145	147.9	148
民國 80 年	146.4	145.5	146.2	145.3	144.8	144.5	143.5	143.1	142.9	141.5	141.1	142.5
民國 81 年	141.1	139.8	139.7	137.4	137	137.3	138.3	139	134.6	134.7	136.9	137.8
民國 82 年	136.1	135.7	135.3	133.7	134.2	131.6	133.9	134.5	133.6	133.1	132.8	131.7
民國 83 年	132.2	130.6	130.9	129.7	128.5	128.9	128.6	125.6	125.3	126.6	127.8	128.3
民國 84 年	125.7	126.2	126.1	124.2	124.4	123.1	123.8	123.5	122.8	123.1	122.6	122.7
民國 85 年	122.9	121.6	122.4	120.8	121	120.3	122.1	117.6	118.3	118.7	118.8	119.6
民國 86 年	120.5	119.2	121	120.2	120.1	118.1	118.2	118.3	117.5	119.1	119.4	119.3
民國 87 年	118.1	118.9	118.1	117.7	118.1	116.4	117.2	117.8	117	116.1	114.9	116.9
民國 88 年	117.7	116.4	118.7	117.8	117.5	117.4	118.1	116.4	116.4	115.6	116	116.7
民國 89 年	117.1	115.4	117.4	116.4	115.7	115.8	116.5	116.1	114.5	114.5	113.4	114.8
民國 90 年	114.4	116.5	116.9	115.9	115.9	116	116.3	115.6	115.1	113.4	114.7	116.8
民國 91 年	116.3	114.9	116.8	115.7	116.2	115.9	115.9	115.9	116	115.3	115.4	115.9
民國 92 年	115.1	116.7	117.1	115.8	115.9	116.5	117	116.6	116.2	115.4	115.9	115.9
民國 93 年	115	115.9	116	114.7	114.8	114.5	113.2	113.7	113.1	112.7	114.2	114.1
民國 94 年	114.5	113.7	113.4	112.8	112.2	111.9	110.6	109.8	109.6	109.7	111.4	111.6
民國 95 年	111.5	112.6	112.9	111.5	110.5	110	109.7	110.4	111	111	111.1	110.9
民國 96 年	111.1	110.7	112	110.7	110.5	109.8	110.1	108.6	107.6	105.4	106	107.3
民國 97 年	107.9	106.6	107.7	106.6	106.5	104.6	104	103.8	104.4	102.9	104	106
民國 98 年	106.4	108	107.9	107.1	106.6	106.7	106.5	104.6	105.3	104.9	105.7	106.2
民國 99 年	106.1	105.5	106.6	105.7	105.8	105.5	105.1	105.1	105	104.3	104.1	104.9
民國 100 年	104.9	104.2	105.1	104.3	104.1	103.5	103.8	103.7	103.6	103	103.1	102.8
民國 101 年	102.5	103.9	103.8	102.8	102.3	101.7	101.3	100.3	100.6	100.7	101.5	101.2
民國 102 年	101.4	100.9	102.4	101.8	101.6	101.1	101.2	101.1	99.8	100.1	100.8	100.9
民國 103 年	100.6	101	100.8	100.1	99.9	99.4	99.5	99	99.1	99	99.9	100.3
民國 104 年	101.5	101.2	101.4	100.9	100.7	100						