中央法規

※修正「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」

內政部民國105年11月3日台內地字第1051308976號令

修正「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」部分規定，自即日生效。

附修正「加強防範偽造土地登記證明文件注意事項」部分規定

加強防範偽造土地登記證明文件注意事項部分規定修正規定

五、申請住址變更登記案件，應注意審查其身分證明文件，必要時應向核發機關查證。

六、未能繳附原權利書狀之申請案件，應注意審查其原因證明文件，必要時應調閱原案或登記簿，或向權利利害關係人、原文件核發機關查證。

前項申請案件於公告原權利書狀註銷時，應以登記名義人之申請案載住所、登記簿登記住所併同通知。但登記名義人死亡，其繼承人僅有一人時之繼承登記者，並應就繼承人申請案載住所及最近一次於戶政機關辦竣變更前之住所通知。

七、權利書狀補給登記之通知依行政程序法送達規定辦理之。但其應受送達人以登記名義人本人，或其法定代理人、代表人、管理人或指定之代收人為限。

前項通知之送達處所有下列各款情形者，應以登記名義人其他相關住所併同通知：

（一）送達登記名義人之住所與登記簿登記住所不同者。

（二）送達登記名義人之居所、事務所、營業所、就業處所或法定代理人、指定代收人處所與登記名義人之申請

一申辦一次，不得重複申請。

三、申請重建（購）住宅貸款利息補貼者，應自直轄市、縣（市）主管機關公告受理申請之日起一年內，檢附下列書件，向承辦金融機構提出申請；必要時，得向戶籍所在地直轄市、縣（市）主管機關申請延長之：

（一）下列受毀損自有住宅所有權證明文件之一：

１、建物所有權狀影本。

２、房屋稅收據或房屋稅籍證明文件。

３、土地所有權狀或土地使用權之證明文件（如土地租賃契約等），並檢附設籍該土地上建築物之戶籍謄本；無戶籍謄本者，檢具切結屬實之門牌編釘證明或水電費繳費單據。

（二）戶口名簿影本。

（三）直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市、區）公所出具之因〇二〇六震災房屋滅失毀損且符合風災震災火災爆炸災害救助種類及標準所定不堪居住證明文件（如附表）。

（四）切結未重複申請之書面聲明。

（五）承辦金融機構要求之其他文件。

四、申請修繕住宅貸款利息補貼者，應自直轄市、縣（市）主管機關公告受理申請之日起一年內，檢附下列書件，向承辦金融機構提出申請；必要時，得向戶籍所在地直轄市、縣（市）政府申請延長之：

（一）受毀損自有住宅所有權證明文件：

１、建物所有權狀影本。

２、土地所有權狀或土地使用權之證明文件（如土地租賃契約等）。

（二）戶口名簿影本。

計師查核簽證之財務報告者，以捐贈日公司資產淨值核算之每股淨值計算之。

十一、其他非現金財產：以受贈政府機關或團體出具含有捐贈時時價之捐贈證明，並經主管稽徵機關查核屬實之金額計算之。

前項第一款但書依捐贈時公告土地現值百分之十六計算之基準，自一百零六年度起由財政部各地區國稅局參照捐贈年度實際市場交易情形調整擬訂，報請財政部公告之。

第　三　條　納稅義務人、配偶及受扶養親屬以非現金財產捐贈政府機關或團體，該非現金財產係因繼承、遺贈或受贈取得者，納稅義務人依本法第十七條第一項第二款第二目之一規定列報捐贈列舉扣除金額，除法律另有規定外，應以繼承、遺贈或受贈取得時，據以課徵遺產稅或贈與稅之價值計算之。

前項非現金財產捐贈，由納稅義務人提出該財產取得時，稽徵機關核發之遺產稅或贈與稅稅款繳清證明書或核定免稅證明書供稽徵機關查核認定，納稅義務人未能提出上開證明文件者，其捐贈列舉扣除金額之計算，準用前條各款規定。

第　四　條　納稅義務人、配偶及受扶養親屬以非現金財產捐贈政府機關或團體，該非現金財產因折舊、損耗、市場行情或其他客觀因素，致其捐贈時之價值與依第二條第一項本文、同條項第一款本文、同條項第二款及前條規定計算之金額有顯著差異者，其捐贈列舉扣除金額，由稽徵機關參照捐贈年度實際市場交易情形查核認定之金額計算之。

第　五　條　納稅義務人以第二條第一項第十一款規定之其他非

現金財產捐贈者，得向主管稽徵機關申請核定捐贈之金額，該管稽徵機關受理後，應予核定。

第　六　條　本標準發布施行前，納稅義務人、配偶及受扶養親屬已以非現金財產捐贈，而納稅義務人個人綜合所得稅尚未核課或尚未核課確定之案件，其捐贈列舉扣除金額之計算，適用第二條至第四條規定。

第　七　條　本標準自發布日施行。

※修正「公寓大廈管理條例」

總統民國 105 年 11 月 16 日華總一義字第 10500140111 號令

茲修正公寓大廈管理條例第八條及第十八條條文，公布之。

公寓大廈管理條例修正第八條及第十八條條文

第　八　條　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，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。

公寓大廈有十二歲以下兒童或六十五歲以上老人之住戶，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。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。

住戶違反第一項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依第四十九條第一項規定處理，該住戶並應於一個月內回復原狀。屆期未回復原狀者，得由管理負責人或管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。

員會負責管理；如經區分所有權人會議決議交付信託者，由管理負責人或管理委員會交付信託。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。 第一項及第二項所規定起造人應提列之公共基金，於本條例公布施行前，起造人已取得建造執照者，不適用之。	員會負責管理。其運用應依區分所有權人會議之決議為之。 第一項及第二項所規定起造人應提列之公共基金，於本條例公布施行前，起造人已取得建造執照者，不適用之。

※廢止「內政部辦理都市更新聽證程序作業要點」

內政部民國 105 年 11 月 23 日台內營字第 1050815771 號令

廢止「內政部辦理都市更新聽證程序作業要點」，自即日生效。

※修正「限制登記作業補充規定」

內政部民國 105 年 11 月 25 日台內地字第 1051309601 號令

修正「限制登記作業補充規定」第二點規定，自即日生效。

附修正「限制登記作業補充規定」第二點規定

限制登記作業補充規定第二點修正規定

二、為保全土地所有權移轉之請求權，已辦理預告登記之土地，再申辦他項權利設定登記，應檢附預告登記請求權人之同意書。但他項權利設定登記之權利人與預告登記請求權人相同者，不在此限。

「限制登記作業補充規定」修正對照表

內政部令中華民國 105 年 11 月 25 日台內地字第 1051309601 號

一、甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。
二、乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。
三、丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。
四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。
五、窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百二十。
六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。
七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。
八、殯葬用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。
九、特定目的事業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百八十。

經依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區土地使用計畫而規劃之特定專用區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第九款規定之限制。

經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第一項之規定者，依核定計畫管制之。

第一項以外使用地之建蔽率及容積率，由下列使用地之中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定：

一、農牧、林業、生態保護、國土保安用地之中央主管機關：行政院農業委員會。

二、養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁業署。

三、鹽業、礦業、水利用地之中央主管機關：經濟部。

四、古蹟保存用地之中央主管機關：文化部。

第十一條　非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：

一、申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上，應變更為鄉村區。

二、申請開發為工業使用之土地面積達十公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達五公頃以上，應變更為工業區。

三、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上，應變更為特定專用區。

四、申請設立學校之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區。

五、申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區。

六、申請開發公墓之土地面積達五公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。

七、前六款以外開發之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。

前項辦理土地使用分區變更案件，申請開發涉及其他法令規定開發所需最小規模者，並應符合各該法令之規定。

申請開發涉及填海造地者，應按其開發性質辦理變更為適當土地使用分區，不受第一項規定規模之限制

其效力、整地排水計畫之核准經直轄市或縣（市）政府廢止或水土保持計畫之核准經水土保持主管機關廢止或依法失其效力。

三、申請人自行申請廢止。

屬區域計畫擬定機關委辦直轄市或縣（市）政府審議許可案件，由直轄市或縣（市）政府廢止原開發許可，並副知區域計畫擬定機關。

屬中華民國九十二年三月二十八日本規則修正生效前免經區域計畫擬定機關審議，並達第十一條規定規模之山坡地開發許可案件，中央主管機關得委辦直轄市、縣（市）政府依前項規定辦理。

第二十一條之一　開發許可或開發同意依前條規定廢止，或依第二十三條第一項規定失其效力者，其土地使用分區及使用地已完成變更異動登記者，依下列規定辦理：

一、未依核定開發計畫開始開發、或已開發尚未取得建造執照、或已取得建造執照尚未施工之土地，直轄市或縣（市）政府應依編定前土地使用性質辦理變更或恢復開發許可或開發同意前原土地使用分區及使用地類別。

二、已依核定開發計畫完成使用或已依建造執照施工尚未取得使用執照之土地，申請人應於廢止或失其效力之日起一年內重新申請使用分區或使用地變更。申請人於獲准開發許可前，直轄市或縣（市）政府得維持其土地使用分區與使用地類別，及開發許可或開發同意廢止或失其效力時之土地使用現狀。

申請人因故未能於前項第二款規定期限內申請土地使用分區或使用地變更，於不影響公共安全者，得於

期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣（市）政府申請展期；展期期間每次不得超過一年，並以二次為限。

第一項第二款應重新申請之土地，逾期未重新申請使用分區或使用地變更，或經申請使用分區或使用地變更未獲准許可，或申請人以書面表示不再重新申請者，直轄市或縣（市）政府應依編定前土地使用性質辦理變更或恢復開發許可或開發同意前之土地使用分區及使用地類別。

依第十六條之一但書規定，先完成土地使用分區之異動登記者，因原經區域計畫擬定機關同意之土地使用分區變更計畫失其效力，或使用地變更編定計畫經區域計畫擬定機關不予許可，直轄市或縣（市）政府應依編定前土地使用性質辦理變更或恢復土地使用分區變更計畫同意前原土地使用分區類別。

第二十二條　區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意後，申請人有下列各款情形之一，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質者，應依第十三條至第二十條規定之程序申請變更開發計畫：

一、增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。

二、增加全區土地使用強度或建築高度。

三、變更原開發計畫核准之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施。

四、原核准開發計畫土地使用配置變更之面積已達原核准開發面積二分之一或大於二公頃。

五、增加使用項目與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異，影響開發範圍內其他使用之相容性或品質。

六、變更原開發許可或開發同意函之附款。

前免經區域計畫擬定機關審議，並達第十一條規定規模之山坡地開發許可案件。

二、依本法施行細則第十八條第二項規定，區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣（市）政府審議核定案件。

三、原經區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之案件，且變更開發計畫無下列情形：

（一）坐落土地跨越二個以上直轄市或縣（市）行政區域。

（二）屬填海造地案件。

（三）前條第一項第六款或第七款規定情形。

第二十二條之二　經區域計畫擬定機關核發開發許可、開發同意或依原獎勵投資條例編定之案件，變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質且面積達第十一條規模者，申請人應依本章規定程序重新申請使用分區變更。

前項面積未達第十一條規模者，申請人應依第四章規定申請使用地變更編定。

前二項除依原獎勵投資條例編定之案件外，其原許可或同意之開發計畫未涉及興辦事業計畫性質變更部分，應依第二十二條規定辦理變更；興辦事業計畫性質變更涉及全部基地範圍，原許可或同意之開發計畫，應依第二十一條規定辦理廢止。

第一項或第二項之變更及前項變更開發計畫或廢止原許可或同意之程序，得併同辦理，免依第二十一條之一第一項規定辦理。

第一項及第二項之變更，涉及其他法令規定開發所需最小規模者，並應符合各該法令之規定。

興辦產業人依前項規定，於區內規劃配置之公共設施無法與區外隔離者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔離綠帶，併同納入第一項之興辦事業計畫範圍，申請變更編定為國土保安用地。

第一項特定地區外已補辦臨時工廠登記或列管之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣（市）工業主管機關輔導進駐核准文件，得併同納入第一項興辦事業計畫範圍，申請使用地變更編定。

直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件，除位屬山坡地範圍者依第四十九條之一規定辦理外，應組專案小組審查下列事項後予以准駁：

一、符合第三十條之一至第三十條之三規定。

二、依非都市土地變更編定執行要點規定所定查詢項目之查詢結果。

三、依非都市土地變更編定執行要點規定辦理審查後，各單位意見有爭議部分。

四、農業用地經農業主管機關同意變更使用。

五、水污染防治措施經環境保護主管機關許可。

六、符合環境影響評估相關法令規定。

七、不妨礙周邊自然景觀。

依第一項規定申請使用地變更編定者，就第一項特定地區外之土地，不得再依前條規定申請變更編定。

第三十一條之二　位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經中央工業主管機關審認無法依前條規定辦理整體規劃，並取得直轄市或縣（市）工業主管機關核准興辦事業計畫文件者，得於特定農業

區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。

興辦產業人依前項規定申請變更編定者，應規劃百分之三十以上之土地作為隔離綠帶或設施，其中百分之十之土地作為綠地，變更編定為國土保安用地，並由興辦產業人管理維護；其餘土地依核定之土地使用計畫變更編定為丁種建築用地。

興辦產業人無法依前項規定，於區內規劃配置隔離綠帶或設施者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔離綠帶，併同納入第一項興辦事業計畫範圍，申請變更編定為國土保安用地。

第一項特定地區外經已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣（市）工業主管機關輔導進駐核准文件及直轄市或縣（市）工業主管機關核准之興辦事業計畫文件者，得申請使用地變更編定。

直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件，準用前條第五項規定辦理審查。

依第一項規定申請使用地變更編定者，就第一項特定地區外之土地，不得再依第三十一條規定申請變更編定。

第三十五條　毗鄰甲種、丙種建築用地或已作國民住宅、勞工住宅、政府專案計畫興建住宅特定目的事業用地之零星或狹小土地，合於下列各款規定之一者，得按其毗鄰土地申請變更編定為甲種、丙種建築用地：

一、為各種建築用地、建築使用之特定目的事業用地或都市計畫住宅區、商業區、工業區所包圍，且

三、尚未依核定計畫開始開發者，依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。

第四十九條之一　直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件時，除有下列情形之一者外，應組專案小組審查：

一、第二十八條第二項免擬具興辦事業計畫情形之一。

二、非屬山坡地變更編定案件。

三、經區域計畫委員會審議通過案件。

四、第四十八條第一項第二款、第三款情形之一。

專案小組審查山坡地變更編定案件時，其興辦事業計畫範圍內土地，經依建築相關法令認定有下列各款情形之一者，不得規劃作建築使用：

一、坡度陡峭。

二、地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞。

三、現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞。

四、河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全之虞。

五、有崩塌或洪患之虞。

六、依其他法律規定不得建築。

第五十六條　申請使用地變更編定應繳納規費；其費額由中央主管機關定之。但直轄市或縣（市）政府另定收費規定者，從其規定。

※修正「農業發展條例」

總統民國 105 年 11 月 30 日華總一義字第 10500146901 號令

茲修正農樂發展條例第四十七條之一條文，公布之。

農樂發展條例第四十條之一條文

一者，得為特定目的外之利用：一、法律明文規定。二、為維護國家安全或增進公共利益所必要。」復按桃園市政府地方稅務局組織規程第 3 條規定：「本局設下列科、室，分別掌理各有關事項：……二、地價稅科：地價稅稅籍清查、地價稅及田賦稽徵等事項。……四、房屋稅科：房屋稅稅籍清查及稽徵等事項。……。」準此，桃園市政府地方稅務局如為辦理前揭相關課稅業務，且基於「095 財稅行政」之特定目的蒐集旨揭個人資料，符合前開個資法第 15 條第 1 款規定，惟仍應注意，其蒐集不得逾越特定目的之必要範圍，並應與蒐集之目的具有正當合理之關聯（個資法第 5 條、稅捐稽徵法第 30 條第 2 項規定參照）。至戶政機關依稅捐稽徵法第 30 條規定，應稅捐稽徵機關之要求提供課稅有關戶籍資料，以利稅捐稽徵機關之核課及徵起，應符合個資法第 16 條第 1 款「法律明文規定」，而得為特定目的外利用。惟本案稅捐稽徵機關為稽徵業務需要，請戶政機關提供設籍者之租賃契約書，如經洽請求機關確認，改採提供來函說明三所述「門牌地址」，亦可達成稽徵目的時，因屬對人民權益侵害最少之方法，自較符合稅捐稽徵法第 30 條第 2 項、個資法第 5 條及行政程序法第 7 條比例原則之意旨。另稅捐稽徵法第 30 條規定「為調查課稅資料」究係指具體個案調查，抑或可包含通案性調查所為之「通報」，仍宜請另洽該法主管機關財政部表示意見。

※廢止 97 至 100 年度「個人捐贈土地列報綜合所得稅捐贈列舉扣除金額之認定標準」

財政部民國 105 年 11 月 16 日台財稅字第 10504665861 號令

廢止本部 98 年 1 月 20 日台財稅字第 09804502010 號令、99 年 1

月 27 日台財稅字第 09904900430 號令、100 年 1 月 12 日台財稅字第 10004900020 號令及 101 年 2 月 21 日台財稅字第 10104513530 號令。

※農業用地部分面積供作道路使用，移轉時准依土地稅法第 39 條之 2 第 4 項規定課徵土地增值稅

財政部民國 105 年 11 月 17 日台財稅字第 10500613300 號函

主旨：農業用地部分面積供作道路使用，整筆土地經農業主管機關認定不影響供農業使用核發農業用地作農業使用證明書，且經稽徵機關查明其餘面積於 89 年 1 月 28 日土地稅法第 39 條之 2 修正公布生效時均作農業使用，移轉時准依同條第 4 項規定課徵土地增值稅，請查照。

說明：

一、依據彰化縣地方稅務局 105 年 6 月 22 日彰稅土字第 1056234233 號及新北市政府財政局 105 年 5 月 6 日新北財稅字第 1053035225 號函辦理。

二、行政院農業委員會（以下簡稱農委會）102 年 9 月 14 日農企字第 1020230160 號函略以，農業用地存在私人無償提供政府施設公眾使用之道路，適用農業用地作農業使用之要件須符合「部分面積且不影響供農業使用」、「私人無償提供政府施設」且為「供公眾使用」之道路，尚無涉及該道路之屬性，公路法定義之公路，倘符合上開件者，自有農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第6條第3款規定之適用，該函係在釋明農業用地作道路使用得認定「作農業使用」之要件。

關係。按姓名條例施行細則第 14 條規定：「本條例 104 年 5 月 20 日修正公布施行前，有本人申請改姓、冠姓、回復本姓、改名、更改姓名、更正本名、回復傳統姓名、回復原有漢人姓名，其配偶、子女戶籍資料未為配偶、父或母姓名更改（正）者，戶政事務所應依職權為之。戶政事務所依前項規定為職權登記後，應通知其配偶及子女，並請其換領國民身分證及戶口名簿。」次按戶籍法第 58 條第 3 項規定：「戶口名簿記載事項變更，應申請換領戶口名簿。」爰有關辦理「新系統上線後親等關聯資料第 2 次清查作業」致戶籍資料異動時，應依上揭規定辦理。

三、依來函建議於戶役政資訊系統廢止親等關聯資料與新式戶口名簿資料更新之連結功能 1 節，考量親等關聯資料，係依據戶籍資料連結親屬關係，為避免資料不一致，仍應予連結，俾正確戶籍資料及親等關聯資料。又有關新式戶口名簿列印關係人統號 1 節，本部於 105 年 10 月 28 日以台內戶字第 1054362743 號函（諒達）略以，倘民眾認為有個資外洩之虞，基於個人資料保護，得依本人之申請，免予列印。

四、另為解決戶口名簿驗證之效力疑義，有關親等關聯更正作業倘僅更改關係人統號，現階段戶口名簿不論是否有列印關係人統號，該份資料驗證結果均呈現無效，惟基於便民考量，爾後倘選擇未列印關係人統號，於驗證時，則該欄位不予勾稽驗證，以資便民。本項功能預定於 105 年 12 月底版更。

※民眾申請其母承租權移轉資料，相關資訊是否提供，應由機關就「公開資訊所欲增進之公共利益」與「不公開政府資訊所保護之隱私權益

或營業上秘密」間權衡判斷

法務部民國 105 年 11 月 4 日法律字第 10503516380 號函

主旨：有關民眾申請其母承租權移轉資料是否違反政府資訊公開法第 18 條規定疑義一案，本部意見如說明二至四。請查照參考。

說明：

一、復貴府 105 年 7 月 19 日府財產字第 1050127130 號函。

二、按行政程序法（下稱程序法）第 46 條係規範特定之行政程序中當事人或利害關係人為主張或維護其法律上利益之必要，向行政機關申請閱覽卷宗之程序規定，並應於行政程序進行中及行政程序終結後法定救濟期間經過前為之。倘非行政程序進行中之申請閱覽卷宗，即無上開規定之適用，而應視所申請之政府資訊是否為檔案，適用檔案法或政府資訊公開法（下稱政資法）之規定。

三、次按政資法第 18 條第 1 項第 6 款規定，政府資訊之公開或提供有侵害個人隱私者，應限制公開或不予提供。但對公益有必要或經當事人同意者，不在此限。又同法第 12 條第 2 項規定，申請之政府資訊涉及特定個人、法人或團體之權益者，應先以書面通知該特定個人、法人或團體表示意見，惟政府機關並不當然受該意見所拘束，仍應由政府資訊保有機關本於職權判斷（本部 97 年 3 月 4 日法律決字第 0970007161 號函意旨參照）。本件來函所詢民眾申請其母承租權移轉資料乙節，似非屬特定程序進行中之案件，故無程序法第 46 條規定之適用，而應適用政資法。又本件申請提供之承租權移轉資料如涉及現承租人之權益者，應先依上開政資法第 12 條規定辦理。至於相關資訊是否提供，仍應由瑞穗鄉公所就「公開資訊所欲增進之公共利益」與「不公開政府資訊所保護之隱私權益或營業上秘

，除法律另有規定外，應得公同共有人全體之同意（第 3 項）。」又土地法第 34 條之 1 第 1 項規定：「共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」同條第 5 項規定：「前 4 項規定，於公同共有準用之。」其立法意旨係在於兼顧共有人之權益範圍內，排除民法第 819 條第 2 項、第 828 條第 3 項規定之適用，以便利不動產所有權之交易，解決共有不動產之糾紛，促進共有物之有效利用，增進公共利益（司法院釋字第 562 號解釋、本部 101 年 7 月 24 日法律決字第 10103105640 號函參照）。關於公同共有土地之處分或變更，公同共有人如何行使權利，應先適用民法第 828 條第 1 項規定，依其公同關係所由成立之法律、法律行為或習慣定之；如無相關之規定、約定或習慣，則應準用土地法第 34 條之 1 第 1 項規定，以公同共有人過半數及其潛在應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數可不予計算。前開土地法規定應優先於民法第 828 條第 3 項規定而適用，無須經全體公同共有人之同意（謝在全著，民法物權論（上），2013 年修訂版，頁 570 至 571、最高法院 97 年度台上字第 417 號判決意旨參照），合先敘明。

三、次按「共有物之處分」，可包括法律上及事實上之處分，於共有土地上建築房屋，係屬對共有物之處分（本部 101 年 7 月 24 日前揭函參照）；「共有物之變更」係指超過共有物利用改良程度之行為，而變更共有物之本質或用途而言，例如建地變更為農田、非供公眾使用之共有建築物變更為供公眾使用、就共有物之用途訂立由田變更為道路之

管稽徵機關申報銷售價格及應納稅額，如納稅義務人以他人名義銷售之，致有逃漏特種貨物及勞務稅之情事，即應依該條例第 22 條第 2 項規定，除補徵稅款外，按所漏稅額處三倍以下罰鍰。

※土地法第 34 條之 1 規定之優先承購權，僅需他共有人以同一條件買受之意思表示向出賣之共有人為之，即生效力

裁判字號：最高法院民事 105 年台上字第 598 號判決

案由摘要：請求土地所有權移轉登記

裁判日期：民國 105 年 4 月 13 日

要　　旨：按土地法第 34 條之 1 所規定之優先承購權為形成權，僅需他共有人以同一條件買受之意思表示向出賣應有部分之共有人為之，即生效力。是土地共有人將共有土地賣予第三人，並發函將其買賣之內容通知他共有人，他共有人亦為優先承購之表示，且未附任何限制。則該函所揭示之價金、稅負、費用負擔等買賣條件自攸關他共有人所為優先承購之買賣內容，倘雙方就買賣條件有爭議時，法院即應詳加調查審認，尚不得遽為不利當事人之判斷。

※重劃地區內之土地重劃辦理完成後，地價稅或田賦是否減半徵收 2 年，並不以該土地已免徵地價稅或田賦為要件

裁判字號：最高行政法院 105 年判字第 202 號判決

案由摘要：地價稅

裁判日期：民國 105 年 4 月 28 日

要　　旨：按土地稅減免規則第 17 條所謂「不能為原來之使用」，應解為「事實上不能依法令允許使用之方式予以使用」之情形。亦即在辦理區段徵收或重劃完成前，相關法令允許使用土地，且事實上已使用土地者，不得依該規定免徵地價稅或田賦。至於重劃地區內土地，於辦理期間是否因無法耕作或不能為原來之使用而無收益，而免徵地價稅或田賦，與土地重劃辦理完成後，自完成之日起，其地價稅或田賦減半徵收 2 年，係分屬二事，其法定要件應各自判斷。土地重劃辦理完成後，地價稅或田賦減半徵收 2 年，並不以該土地已免徵地價稅或田賦為要件。

※一般人民除法律另有規定外，無請求國家徵收其所有土地或土地改良物之公法上請求權，亦無對需用土地人請求發動申請徵收權利

裁判字號：最高行政法院 105 年判字第 191 號判決

案由摘要：土地徵收

裁判日期：民國 105 年 4 月 22 日

要　　旨：一般人民除法律另有規定外，無請求國家徵收其所有土地或土地改良物之公法上請求權，亦無對需用土地人請求發動申請徵收權利，其向需用土地人之請求，僅係促請需用土地人發動徵收申請權，性質上並非公法上請求權。此外，土地徵收係國家因公共事業需要，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以剝奪。所謂法定程序包括合理之補償，透過合理之補償使人民受憲法保障之財產權不致落空，此財產權之保障，並非必經由賦予人民對於國家有土地或改良物徵收請求權始能達成。