

中央法規

※修正「不動產評價委員會組織規程」

財政部民國 106 年 7 月 3 日台財稅字第 10604607110 號令

修正「不動產評價委員會組織規程」第六條、第七條、第十條。

附修正「不動產評價委員會組織規程」第六條、第七條、第十條

不動產評價委員會組織規程第六條、第七條、第十條修正條文

第 六 條 本會議事範圍如下：

- 一、關於房屋標準單價及有關房屋位置所在之段落等級之評議事項。
- 二、關於各類房屋之耐用年數及折舊標準之評議事項。

第 七 條 前條有關評定房屋標準單價及房屋之位置所在段落等級等，應先由直轄市、縣（市）地方稅稽徵機關派員實地調查，作成報告，經本會召集會議評定後，送由直轄市、縣（市）政府公告。

第 十 條 （刪除）

※修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」

內政部民國 106 年 7 月 4 日台內營字第 1060808610 號令

修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」部分規定，自即日生效。

附修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行

要點」部分規定

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點部分 規定修正規定

一、內政部（以下簡稱本部）為協助直轄市、縣（市）主管機關依修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法（以下簡稱本辦法）規定，辦理住宅補貼相關事宜，特訂定本要點。

二、修繕住宅貸款利息申請案申請人或其家庭成員以符合評點項目中加分條件申請加分者，申請人應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得加分。

申請人或其家庭成員具備住宅法（以下簡稱本法）第四條第二項所定經濟或社會弱勢者，應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得適用第一類優惠利率。

申請人或家庭成員依直轄市、縣（市）主管機關公告得免檢附之相關證明文件，經主管機關查明其申請書表符合勾選之經濟或社會弱勢資格者，亦得加分或適用第一類優惠利率。

三、（刪除）

四、（刪除）

七、修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼評點基準表（以下簡稱基準表）中，下列項目限申請人具備者始得加分：

（一）生育有未成年子女。

（二）四十歲以上。

（三）申請修繕之住宅平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。

（四）申請修繕之住宅未具備衛浴設備。

（五）申請修繕之住宅有結構安全疑慮。

（六）三代同堂。

（七）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。

(八) 列冊獨居老人。

(九) 單親家庭。

修繕住宅貸款利息補貼之核貸戶具備本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者，下列項目限申請人具備者始得適用第一類優惠利率：

(一) 育有未成年子女三人以上。

(二) 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。

(三) 六十五歲以上。

八、(刪除)

十五、未經直轄市、縣(市)主管機關認定具有修繕急迫性並向金融機構辦理一般修繕住宅貸款，或於取得修繕住宅貸款利息補貼證明洽承貸金融機構完成撥款前，先行修繕住宅者，不得申請本辦法之補貼。

因急迫性需修繕住宅，無法配合於修繕住宅貸款利息補貼申請期間申請者，申請人得向直轄市、縣(市)主管機關申請緊急修繕，由直轄市、縣(市)主管機關依個案事實認定確有修繕急迫性並核發同意函後，持同意函先行向金融機構申請一般修繕住宅貸款，經申請住宅補貼取得修繕住宅貸款利息補貼證明後，至金融機構轉換為修繕住宅貸款優惠利率。

※修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」

內政部國土測繪中心民國 106 年 7 月 11 日測企字第 10601002312 號令修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」。

附修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」

內政部國土測繪中心規費收費標準修正條文

- 第一條 本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。
- 第二條 內政部國土測繪中心（以下簡稱國土測繪中心）提供測繪服務，應依本標準收費。
- 第三條 本標準收費之項目及費額如下：
一、測量儀器校正服務如附表一。
二、法院囑託鑑測如附表二。
三、軟體授權使用如附表三。
- 第四條 與國土測繪中心簽訂測繪合作契約，須申請前條第一款服務者，國土測繪中心得視實際需要，於契約中規定減徵所申請服務規定費額百分之五十或免徵。
各政府機關申請前條第一款服務者，每年度第一部儀器得減徵百分之三十，第二部儀器起，得減徵百分之十五。
各級地政機關申請前條第三款服務，得免徵規費。
- 第五條 寄送第三條第一款資料所需郵資、運費，由申請人負擔。
- 第六條 本標準自發布日施行。

※修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」

內政部民國 106 年 7 月 12 日台內營字第 1060809677 號令修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」部分規定，自即日生效。

附修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」部分規定
自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點部分規定修正規定

一、內政部（以下簡稱本部）為協助直轄市、縣（市）主管機關

依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（以下簡稱本辦法）規定，辦理住宅補貼相關事宜，特訂定本要點。

二、自建、自購住宅貸款利息及租金補貼申請案申請人或其家庭成員以符合評點項目中加分條件申請加分者，申請人應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得加分。

申請人或其家庭成員具備住宅法（以下簡稱本法）第四條第二項所定經濟或社會弱勢者，應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得適用第一類優惠利率。

申請人或家庭成員依直轄市、縣（市）主管機關公告得免檢附之相關證明文件，經主管機關查明其申請書表符合勾選之經濟或社會弱勢資格者，亦得加分或適用第一類優惠利率。

四、（刪除）

五、（刪除）

七、自建自購住宅貸款利息補貼評點基準表及租金補貼評點基準表中，下列項目限申請人具備者始得加分：

（一）生育有未成年子女。

（二）四十歲以上。

（三）目前居住之住宅平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。

（四）目前居住之住宅未具備衛浴設備。

（五）三代同堂。

（六）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。

（七）列冊獨居老人。

（八）單親家庭。

自建或自購住宅貸款利息補貼之核貸戶具備本法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者，下列項目限申請人具備者始得適用第一類優惠利率：

- (一) 育有未成年子女三人以上。
- (二) 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。
- (三) 六十五歲以上。

十三、(刪除)

十四、為審核本辦法之居住住宅是否達基本居住水準，其認定原則及辦理方式如下：

(一) 居住住宅已辦理保存登記者，以建物登記資料上登載之建物面積（含附屬建物及共有部分之面積）計算；未辦理保存登記者，以房屋稅籍資料之面積計算；無建物登記資料及房屋稅籍面積資料者，依申請人切結之面積資料計算。

(二) 自建或自購住宅貸款利息補貼：

- 1、自建或購置住宅是否具備三項衛浴設備，應以申請人提出之切結書認定。
- 2、設籍於自建或購置住宅地址者，以設籍於該地址之家庭成員人數作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
- 3、未設籍於該自建或購置住宅地址者，以申請人切結居住於該住宅內之家庭成員名單及人數，作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
- 4、申請時已自建或購置之住宅未達基本居住水準、未檢附證明符合基本居住水準之相關文件或於核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明後自建或購置住宅者，應於核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明後，提出下列文件經直轄市、縣（市）主管機關審查符合基本居住水準者，

始得洽承貸金融機構辦理貸款；不符者，應予駁回，且承貸金融機構不得核貸：

- (1) 自建或購置住宅之建物權狀影本。
- (2) 最新之戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影本，未設籍於該自建或購置住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該自建或購置住宅內家庭成員名單及人數之切結書。
- (3) 自建或購置住宅具備三項衛浴設備之切結書。

(三) 租金補貼：

- 1、租賃住宅是否具備三項衛浴設備，以申請人提出之切結書為依據。
- 2、設籍於租賃住宅地址者，以設籍於該地址之家庭成員人數作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
- 3、未設籍於該租賃住宅地址者，以申請人切結居住於該住宅內之家庭成員名單及人數，作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
- 4、申請時已租賃之住宅未達基本居住水準、未檢附證明符合基本居住水準之相關文件或申請時未檢附租賃契約者，經核定接受租金補貼後，核定戶應於核發核定函之二個月內檢附下列證明符合基本居住水準住宅之相關文件，屆期不補正或未補齊者，應予駁回：
 - (1) 租賃契約影本。
 - (2) 擇一檢附建物權狀影本、建築物使用執照

影本或測量成果圖影本或合法建物等相關文件。無法提出上開建物相關文件者，應提供建號或門牌資料，由直轄市、縣（市）主管機關查詢地政資訊系統內建物登記資料認定。

- (3) 最新之戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影本，未設籍於該租賃住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該租賃住宅內家庭成員名單及人數之切結書。
- (4) 租賃住宅具備三項衛浴設備之切結書。
- 5、依前目核發核定函者，主管機關應自審核完竣符合之月份或次月起，按月核發租金補貼一年。
- 6、租金補貼核定戶於受補貼期間租約中斷、租期屆滿或遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣（市）另行租賃住宅，於二個月內檢附新租賃契約申請續撥租金補貼者，須同時檢附下列證明符合基本居住水準住宅之相關文件，屆期不補正或未補齊者，應予駁回。主管機關自審核完竣符合之月份或次月起，按月續撥租金補貼，已撥租金與續撥租金，合計不得超過一年：
 - (1) 新租賃契約影本。
 - (2) 擇一檢附建物權狀影本、建築物使用執照影本或測量成果圖影本或合法建物等相關文件。無法提出上開建物相關文件者，應提供建號或門牌資料，由直轄市、縣（市）主管機關查詢地政資訊系統內建物登記資料認定。

(3) 最新之戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影本，未設籍於該租賃住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該租賃住宅內家庭成員名單及人數之切結書。

(4) 租賃住宅具備三項衛浴設備之切結書。

7、依前目核發續撥租金補貼者，主管機關應自審核完竣符合之月份或次月起，按月續撥租金補貼，已撥租金與續撥租金，合計不得超過一年。

十六、依本法第九條及修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第二條規定，目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、本部鄉村地區或其他政府之住宅費用補貼未滿十年或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助未滿十年者，不得申請租金補貼。但有下列情形之一者，不在此限：

(一) 申請租金補貼，經查核其仍有政策性房屋貸款之住宅，因遭法院拍賣，拍賣金額不足清償原貸款金額。

(三) 申請時仍接受政府其他租金補貼資格，切結取得本辦法租金補貼之核定函後，自願放棄其他租金補貼資格。

本辦法租金補貼核定戶於補貼期限未屆滿前，申請次年度租金補貼且經核定，應於補貼期限屆滿後，始核發次年度租金補貼。

十七、申請租金補貼者，曾為之前年度租金補貼核定戶且申請時租賃之住宅與之前年度租賃者為同一建物，得免予檢附租賃住宅之建物權狀影本、建築使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明及具備三項衛浴設備切結書。

二十一、接受租金補貼者死亡、入監服刑、勒戒或經由非公費補助入住安置教養機構，原申請書表所列之配偶或直系親屬辦理受補貼者變更，應同時變更郵局帳戶及租賃契約之承租人姓名；除變更後受補貼者年齡及家庭組成之資格條件外，直轄市、縣（市）主管機關應審核變更後之申請人及租賃之住宅是否符合本辦法規定，不符規定者，應予駁回。

※修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」

內政部民國 106 年 7 月 27 日內授中辦地字第 1061305305 號令修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」部分條文。

附修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」部分條文
獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文修正條文

第 四 條 （刪除）

第 五 條 自辦市地重劃範圍不得小於一個街廓。但有明顯之天然界線或都市計畫另有規定範圍者，不在此限。

第 六 條 自辦市地重劃之主要程序如下：

- 一、重劃之發起及成立籌備會。
- 二、勘選擬辦重劃範圍。
- 三、研擬重劃會章程草案。
- 四、召開重劃會成立大會。
- 五、申請核准成立重劃會。
- 六、申請核定重劃範圍。
- 七、徵求土地所有權人同意。
- 八、重劃計畫書草案之研擬、申請核定及公告，並通知土地所有權人及已知之利害關人。
- 九、測量、調查及地價查估。
- 十、土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工。

- 十一、計算負擔及分配設計。
- 十二、公告、公開閱覽重劃分配結果及其異議之處理。
- 十三、申請地籍整理。
- 十四、辦理交接及清償。
- 十五、財務結算。
- 十六、撰寫重劃報告。
- 十七、報請解散重劃會。

第七條 舉辦自辦市地重劃座談會、召開重劃會成立大會、會員大會、徵求土地所有權人同意、公告重劃計畫書及重劃分配結果，應通知全體土地所有權人；公告土地改良物或墳墓拆遷補償，應通知土地改良物所有權人或墓主。各項通知應以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收。

前項所列應通知事項未能送達者，準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達，或報經直轄市或縣（市）主管機關同意後，連續刊登當地報紙三日並於重劃範圍土地所在鄉（鎮、市、區）公所公告之。

第一項舉辦座談會、召開重劃會成立大會及會員大會之通知，應載明會議事由，並於會議召開期日三十日前為之；公告重劃計畫書、土地改良物或墳墓拆遷補償及重劃分配結果之通知，應載明公告事由、時間及地點，並於公告首日為之。

第八條 自辦市地重劃，應由擬辦重劃範圍土地所有權人發起成立籌備會，並由發起人檢附擬辦重劃範圍圖及其於該範圍土地所有權狀影本，向直轄市或縣（市）主管機關申請核准成立籌備會；其申請書應載明下列事項：

- 一、擬辦重劃範圍及土地所有權人總數。

二、發起人姓名、住址，並檢附國民身分證影本。如發起人為法人時，應檢具法人登記證明文件及其代表人資格證明文件。

三、發起人於擬辦重劃範圍所有土地標示。

四、籌備會代表人姓名及聯絡地址。

前項發起成立籌備會，應以發起人人數逾擬辦重劃範圍土地所有權人總數十分之三，及其於該範圍所有土地面積合計逾該範圍土地總面積十分之三之同意行之。

第一項申請有下列各款情形之一者，應不予核准：

一、擬辦重劃範圍不符合第五條規定。

二、非屬都市計畫指定整體開發地區，擬辦重劃範圍公有土地管理機關已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定。但剔除該部分公有土地後，擬辦重劃範圍仍屬完整者，不在此限。

三、經政府擬定開發計畫或有重大建設。

四、擬辦重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區，且涉及擬辦重劃範圍都市計畫變更。

五、經政府指定以區段徵收方式開發。

擬辦重劃範圍土地所有權人總數為一人者，不得自辦市地重劃。但祭祀公業所有土地，得以派下員人數比例及其所有土地面積比例均逾十分之三之同意申請發起。

擬辦重劃範圍土地經訂定信託契約，依第二項規定計算發起人人數比例及其於擬辦重劃範圍土地面積比例時，應以登記機關信託專簿登載信託契約委託人及土地面積為準。

第九條 籌備會為籌組成立重劃會，其任務如下：

- 一、勘選擬辦重劃範圍。
- 二、調查擬辦重劃範圍現況。
- 三、向有關機關申請提供都市計畫與地籍資料及技術指導。
- 四、舉辦座談會說明重劃意旨。
- 五、研擬重劃會章程草案。
- 六、召開重劃會成立大會。
- 七、其他法令規定應行辦理並經中央主管機關認定應由籌備會辦理者。

同一擬辦重劃範圍經核准成立二個以上籌備會者，直轄市或縣（市）主管機關應於核准成立重劃會時，同時廢止其他籌備會成立之核准。

第九條之一 籌備會經核准成立後，召開重劃會成立大會前，應舉辦座談會說明重劃意旨，並通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及函請直轄市或縣（市）主管機關列席。

前項座談會，其舉辦通知應載明下列事項：

- 一、擬辦重劃範圍及總面積（附範圍圖）。
- 二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。
- 三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。
- 四、舉辦重劃工程項目。
- 五、預計重劃平均負擔比率。
- 六、重劃經費負擔概算及負擔方式。

第十條 重劃會章程應載明下列事項：

- 一、重劃會名稱及會址。
- 二、重劃範圍。
- 三、會員大會召開之條件及程序。
- 四、會員之權利及義務。

- 五、理事、監事之名額、選任及解任。
- 六、理事會及監事會之權責。
- 七、出資方式、財務收支程序及財務公開方式。
- 八、章程之訂定及修改。
- 九、依第三十四條第二項規定訴請司法機關裁判之期限及逾期不訴請裁判之處理。

第十一條 籌備會應於舉辦座談會後，通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及函請直轄市或縣（市）主管機關列席召開重劃會成立大會，審議重劃會章程草案，並互選代表組成理事會及監事會，分別負責執行業務。

前項理事會應由理事七人以上組成，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得逾理事名額三分之一。但重劃會會員人數為八人以下時，應由一人為監事，其餘會員均為理事。

理事及監事個人於擬辦重劃範圍重劃前所有土地面積應達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、符合面積資格者擔任後，仍不足理事或監事人數。
- 二、符合面積資格者經選任或擔任後，因故不願擔任、違反法令、死亡或經會員大會解任，致不足理事、監事人數。

籌備會於召開重劃會成立大會選任理事及監事後，應檢附重劃會章程草案、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會紀錄送請直轄市或縣（市）主管機關核准成立重劃會。

籌備會未於核准成立之日起六個月內申請核准成立重劃會者，直轄市或縣（市）主管機關得解散之。但不可歸責於籌備會之事由而遲誤之期間，應予扣除。

籌備會因故未能於前項期限內申請核准成立重劃會者，得敘明理由向直轄市或縣（市）主管機關申請展期；展期之期間每次不得逾二個月，並以二次為限。

重劃會成立大會審議重劃會章程草案與選任理事及監事，準用第十三條第一項、第二項及第四項規定辦理。

本辦法中華民國一百零六年七月二十七日修正施行前核准成立之籌備會，未於本辦法一百零六年七月二十七日修正施行之日起六個月內申請核准成立重劃會者，準用第五項及第六項規定。

第十三條 會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席。但重劃範圍私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託。

重劃範圍未辦理繼承登記之土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為出席會員大會；國有、直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。

會員大會之權責如下：

- 一、修改重劃會章程。
- 二、選任、解任理事及監事。
- 三、監督理事及監事職務之執行。
- 四、審議擬辦重劃範圍。
- 五、審議重劃計畫書草案。
- 六、審議禁止或限制事項。

- 七、審議拆遷補償數額。
- 八、審議預算及決算。
- 九、審議重劃前後地價。
- 十、認可重劃分配結果。
- 十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。
- 十二、審議抵費地之處分。
- 十三、審議理事會及監事會提請審議事項。
- 十四、審議其他事項。

會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：

- 一、重劃前政府已取得之公共設施用地，且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。
- 二、自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。
- 三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。

第三項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第十四條 理事會之權責如下：

- 一、選任或解任理事長。
- 二、召開會員大會並執行其決議。

- 三、研擬重劃範圍。
- 四、研擬重劃計畫書草案。
- 五、代為申請貸款。
- 六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 七、工程設計、發包、施工、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。
- 八、研擬重劃分配結果草案。
- 九、異議之協調處理。
- 十、撰寫重劃報告。
- 十一、其他重劃業務應辦事項。

理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之。

理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣（市）主管機關備查。

第一項第十款重劃報告應記載下列事項：

- 一、重劃區名稱。
- 二、重劃範圍面積及參加重劃人數。
- 三、重劃經過。
- 四、重劃負擔。
- 五、重劃工程。
- 六、重劃效益。
- 七、地籍整理情形。
- 八、抵費地處分及經費收支情形。
- 九、異議情形及處理經過。
- 十、檢討。

第二十條 重劃會於擬辦重劃範圍經會員大會審議通過後，應備具申請書並檢附下列圖冊向直轄市或縣（市）主管

機關申請核定重劃範圍：

- 一、擬辦重劃範圍及位置圖。
- 二、擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖。
- 三、擬辦重劃範圍土地清冊並載明土地所有權人及已知之利害關係人。
- 四、公共設施用地負擔項目及其概略面積。

直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請後，應檢送擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖，通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見，通知應於受理陳述意見截止日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。

直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議第一項申請案件。經審議符合規定者，應核定重劃範圍，核定處分書應送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核定重劃範圍者，應敘明理由駁回。

第一項第三款、前二項、第二十五條第一項第三款、第二十七條第一項、第二項及第四項所稱已知之利害關係人，指重劃範圍土地登記簿所載土地他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、耕地三七五租約承租人及合法建物所有權人。

第二十一條 （刪除）

第二十二條 擬辦重劃範圍土地所有權人依本條例第六十條第一項規定應提供之公共設施用地，經直轄市或縣（市）主管機關計算，扣除原公有道路、溝渠、河川用地及未登記地抵充部分後賸餘面積，未達該範圍土地扣除上開抵充土地後之面積百分之二十者，直轄市或縣（

市) 主管機關應通知重劃會重新調整擬辦重劃範圍。

依前項規定處理結果，應共同負擔之公共設施用地仍未達百分之二十者，其不足部分得按下列順序經擬辦重劃範圍全體土地所有權人同意列為共同負擔或由部分土地所有權人同意自行負擔後，核定重劃範圍：

- 一、提供該範圍其他非共同負擔之公共設施用地。
- 二、經徵得直轄市或縣(市)都市計畫主管機關之同意，增加劃設之公共設施用地。

都市計畫指定整體開發之地區以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃範圍，並得依都市計畫規定或劃定之開發分區辦理市地重劃。

第二十三條 (刪除)

第二十四條 自辦市地重劃範圍重劃前政府已取得之公共設施用地，其用地免納入重劃共同負擔，並按原位置原面積分配。

第二十五條 重劃計畫書草案經會員大會審議通過後，重劃會應檢附下列書、表、圖冊，向直轄市或縣(市)主管機關申請核准實施市地重劃：

- 一、申請書。
- 二、重劃計畫書草案。
- 三、重劃範圍土地清冊並載明土地所有權人及已知之利害關係人。
- 四、土地所有權人同意書。
- 五、土地所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理經過情形。
- 六、其他有關資料。

前項第二款重劃計畫書草案，應載明市地重劃實施辦法第十四條第三項規定事項。

第二十六條 前條第一項第四款土地所有權人同意書應載明下列事項：

- 一、重劃範圍及總面積（附範圍圖）。
- 二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。
- 三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。
- 四、舉辦重劃工程項目。
- 五、預計重劃平均負擔比率。
- 六、重劃經費負擔概算及負擔方式。

土地所有權人同意參加重劃者，應於前項同意書簽名或蓋章。

籌備會核准成立之日起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，土地所有權人所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例；都市計畫未規定者，其所有土地面積未達該直轄市、縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。

土地所有權人於直轄市或縣（市）主管機關核准實施市地重劃前，得以書面向直轄市或縣（市）主管機關撤銷其同意書；其應檢附文件，準用第二十六條之一。

第二十六之一條 重劃會依第二十五條第一項第四款規定檢附土地所有權人同意書，並應檢附下列文件之一。但土地所有權人親自到直轄市或縣（市）主管機關確認同意書無誤者，不在此限：

- 一、同意人印鑑證明書。
- 二、同意書經依公證法及其施行細則等相關規定辦理

公證或認證之文件。

前項第一款印鑑證明書，以直轄市或縣（市）主管機關受理第二十五條第一項申請案件之日前一年內核發者為限。

第二十七條 直轄市或縣（市）主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證，通知應於聽證期日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。

直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議第二十五條第一項申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。經審議符合規定者，應核准實施市地重劃，核准處分書應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准實施市地重劃者，應敘明理由駁回。

重劃計畫書修正草案內容涉及變更重劃範圍者，重劃會得併同申請核定變更重劃範圍及重劃計畫修正草案。

重劃會應於重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。

第三十條 重劃前後地價，應於重劃範圍公共設施工程開工後，辦理重劃結果分配設計前，由重劃會委託不動產估價師查估後，送理事會提經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。

第三十一條 重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償

；其補償數額，由理事會依重劃範圍所在直轄市或縣（市）土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並提交會員大會決議後辦理。

前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限。

土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關以合議制方式調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判；逾期不訴請裁判，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。

自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。

第三十二條 自辦市地重劃範圍公共設施工程，理事會應依有關規定規劃、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。施工前應提報經簽證之監造執行計畫，送請各該工程主管機關備查。

各該工程主管機關為前項核定時，應依各該地區所定公共設施工程費用規定予以審查。

第一項工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理，並應分別於總工程進度達百分之三十及百分之七十五時，向直轄市或縣（市）主管機關申請查核。

理事會未依前項規定申請查核，直轄市或縣（市）主管機關經書面通知限期申請查核，屆期未申請者，

直轄市或縣（市）主管機關得逕行查核。

直轄市或縣（市）主管機關依前二項辦理查核時，應邀集各該工程主管機關成立查核小組，辦理查核事宜；必要時，並得聘請專家學者協辦。

第三十四條 理事會經研擬重劃分配結果草案後，應即檢具下列圖冊提經會員大會通過，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人：

- 一、計算負擔總計表。
- 二、重劃前後土地分配清冊。
- 三、重劃後土地分配圖。
- 四、重劃前地籍圖。
- 五、重劃前後地號圖。
- 六、重劃前後地價圖。

土地所有權人得於前項公告期間內對重劃分配結果提出異議，理事會應予協調處理，並將協調處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判。

理事會依前項規定協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大會追認：

- 一、協調不成。
- 二、異議人同意依原重劃分配結果辦理分配。
- 三、異議人及重劃範圍其他相關土地所有權人均同意調整重劃分配結果而未涉及抵費地調整。

第四十一條 自辦市地重劃範圍土地所有權人應繳納差額地價逾期未繳清者，重劃會得訴請司法機關裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。

重劃會應發給差額地價及現金補償，重劃範圍土地所有權人逾期未領取者，應依法提存。

第五十條 重劃會應於重劃計畫書公告確定之翌日起三十日內，將重劃範圍土地列冊報經直轄市或縣（市）主管機關轉送稅捐稽徵機關依法減免地價稅或田賦。

第五十六條 自辦市地重劃範圍準用市地重劃實施辦法第二十八條規定增設或加寬之八公尺以下巷道，及依第二十二條第二項第二款規定增加劃設之公共設施用地，重劃會應於重劃分配結果確定後申請直轄市或縣（市）主管機關通知都市計畫擬定機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。

地政法令

※有關「試辦網路申辦繼承案件戶籍謄本」作業訂於 106 年 7 月 3 日上線

內政部民國 106 年 7 月 5 日新台內地字第 1061353251 號函

主旨：有關「試辦網路申辦繼承案件戶籍謄本」作業訂於 106 年 7 月 3 日上線 1 案，請轉知所屬協助宣導並配合查證，請查照。

說明：依據本部 106 年 6 月 19 日台內戶字第 1061202298 號函辦理，隨文檢附前開函及其附件影本各 1 份。

附件：

內政部民國 106 年 6 月 19 日台內戶字第 1061202298 號函

主旨：有關「試辦網路申辦繼承案件戶籍謄本」作業，定於 106 年 7 月 3 日上線，請轉知所屬機關（構）忠予協助宣導及查證，請查照。

說明：

- 一、依據本部 106 年 1 月 18 日台內戶字第 1061200222 號函辦理。

- 二、目前實務上公務機關於辦理土地繼承或祭字已公業繼承案，為確認被繼承人死亡日期或繼承人範圍，仍請民眾提供紙本戶籍跨本。此外，非公務機關（如銀行、郵局及保險公司）因無法連結取得戶籍資料，於辦理繼承案件時，亦有請民眾提供紙本戶籍跨本之現象。為減少紙本戶籍跨本使用件數並便利民眾免臨櫃，於「免戶籍謄本」工作圈第 10 次會議決議，規劃可以自然人憑證線上申請繼承用之戶籍跨本，透過授權碼讀取戶籍跨本電子檔，目前系統業已開發完竣，爰規劃「試辦網路申辦繼承案件戶籍謄本」作業。
- 三、有關本案規劃內容係民眾可以自然人憑證於內政部戶政司全球資訊網提出申請，經戶政事務所審核無誤後，通知民眾繳費，嗣繳費成功，則寄送電子郵件通知申請人上網查詢授權碼後，再由申請人將案件編號及授權碼交予需用機關（構），需用機關（構）即可以自然人憑證於內政部戶政司全球資訊網讀取相關戶籍資料。經提報「免戶籍謄本」工作圈第 12 次會議討論後決議，本作業先行試辦 6 個月後，再依試辦情形進行整體評估檢討，以為精進。有關前揭試辦作業，於內政部戶政司全球資訊網「網路申辦」增設「繼承案件戶籍跨本」選項，並於 106 年 7 月 3 日上線。
- 四、為宣導民眾週知，請協助轉知所屬機關（構）自 106 年 6 月 19 日起透過網站、跑馬燈、公布欄等加強宣導。宣導參考文字如下：內政部自 106 年 7 月 3 日起，提供「試辦網路申辦繼承案件戶籍謄本」作業，試辦期間為 6 個月，民眾可於內政部戶政司全球資訊網以自然人憑證網路申辦繼承案件戶籍謄本服務，有使用需要者，請多加利用。
- 五、另為利戶政事務所正確核發相關繼承案件戶籍謄本，有關

民眾上傳之利害關係證明文件，如第 1 類土地（或建物）謄本或土地（或建物）權狀、最近 3 個月內全國財產總歸戶清單或需用機關開立之補正通知單等 3 種文件，受理戶政事務所應進行該文件真偽之相關查證作業，爰惠請併同轉知所屬機關協助查證，至紉公誼。

六、檢附「網路申辦繼承案件戶籍謄本」注意事項供參。

附件：

「網路申辦繼承案件戶籍謄本」注意事項

- 1、內政部戶政司全球資訊網 24 小時全天候提供申請人使用自然人憑證進行「網路申辦繼承案件戶籍謄本」申辦作業。
- 2、申請人資格：具有繼承權資格之繼承人本人（依民法第 1138 條至第 1140 條規定之繼承人順位審認）。
- 3、申請對象：

（1）因繼承申請一親等直系血親（如父母、子女）或配偶戶籍謄本，無須上傳利害關係證明文件。

（2）因繼承申請其他繼承人（如兄弟姐妹、祖父母等）戶籍謄本，應併同上傳利害關係證明文件。

上開戶籍謄本之核發種類，除需用機關開立之補正通知單上載有須申請全戶戶籍謄本外，其餘均由受理機關經審核無誤後，就有利害關係之部分提供戶籍資料。

- 4、利害關係證明文件類型（以下列 3 種文件為限，擇一上傳）：

（1）第一類土地（或建物）謄本或土地（或建物）權狀。

（2）3 個月內全國財產總歸戶清單。

（3）需用機關開立之補正通知單。

前開上傳利害關係文件，以掃描或拍照（清晰且具高解析度影像），限 JPG 或 PDF 格式，每個申請案件不限上傳檔案數量，惟單一檔案須小於 10MB。

- 5、辦理天數：原則為 6 個工作天，如涉及 3 代以上之繼承案件可由受理機關審酌於 9 個工作天內完成。
- 6、案件派送：本系統將申請案件以輪流派送方式至指定戶政事務所受理，派送時間為上班時間：上午 8 點至下午 5 點。
- 7、相關費用：
 - (1) 依「戶政規費收費標準」規定，戶籍謄本每張為新臺幣 15 元整。
 - (2) 晶片金融卡每筆交易手續費金額為 15 元，與 e 政府服務平臺合作的金融機構可至「晶片金融卡繳費參加銀行名單」查詢；信用卡繳費手續費依各發卡銀行而定，與 e 政府服務平臺合作的銀行手續費可至「發卡機構手續費一覽表」查詢。
- 8、審查：經受理機關審查後以電子郵件方式回復審查結果如下：
 - (1) 不受理：非屬繼承案件或申請人不適格不予受理。
 - (2) 待補正：請重新再上傳本申請案之相關證明文件。
 - (3) 待確認：經受理機關查找後新增繼承人（即被申請人）資料，待申請人確認是否申請。
 - (4) 待繳費：經受理機關審查無誤且查找完竣後通知申請人繳費。

上開審查結果倘經受理機關通知後 2 日內未補件、未確認或未繳費者，則本系統將自動予以註銷本申請案並以電子郵件通知申請人。
- 9、核發：受理機關經確認申請人已繳費完成，寄送電子郵件通知申請人，申請人再以自然人憑證於進度查詢查詢授權碼，再將案件編號及授權碼交予需用機關（構）；再由需用機關（構）人員以自然人憑證及授權碼與案件編號於內政部戶政司全球資訊網讀取相關戶籍資料。

- 10、有效期限：有關「網路申辦繼承案件戶籍謄本」所核發之戶籍資料下載期間為 3 個月，逾期原申請資料系統自動註銷，須重新申請。

※申請時效取得通行不動產役權應提出之證明文件疑義

內政部民國 106 年 7 月 25 日台內地字第 1060424752 號函

主旨：有關台端函詢依土地登記規則第 118 條規定，申請時效取得通行不動產役權應提出之證明文件疑義 1 案，請查照。

說明：

- 一、依據法務部 106 年 6 月 30 日法律字第 10603509090 號函（諒達）辦理，兼復台端 106 年 3 月 1 日聲請書。
- 二、按「稱不動產役權者，謂以他人不動產供自己不動產通行、汲水、採光、眺望、電信或其他以特定便宜之用為目的之權。」及「不動產役權因時效而取得者，以繼續並表見者為限。」分為民法第 851 條及第 852 條第 1 項所明定，又基於不動產役權不具有獨占性，於他人不動產上行使不動產役權之方式，雖不以「占有」該不動產為必要，然主張時效取得通行不動產役權，依同法第 772 條準用第 769 條及第 770 條規定，仍應有以行使不動產役權之意思，並繼續並表見（如將供役地置於自己實力支配下）以他人不動產供自己特定便宜之用者，方屬適法（法務部前揭 106 年 6 月 30 日函示及謝在全，民法物權論【下】，103 年 9 月修正 6 版，第 33 頁至第 35 頁參照）。
- 三、次按土地登記規則第 118 條第 1 項及第 5 項規定：「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出以行使地上權意思而占有之證明文件及占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。」及「

前四項規定，於因主張時效完成申請不動產役權、農育權登記時準用之。」所謂「準用」並非適用，其係指就法規所未規定之某一特定事項，援引性質相同或類似之法規作為應用之依據。是主張時效完成取得通行不動產役權申請登記時，依前揭說明及上開規則第 118 條第 5 項準用第 1 項規定，雖得免提出占有土地四鄰證明，惟仍應提出以行使通行不動產役權之意思而繼續並表見之證明文件，及足資證明繼續並表見事實開始至申請登記時之證明文件，並由受理之登記機關就具體個案審認之。

※有關函為繼承人辦理繼承登記後，將部分繼受持分移轉予繼承人得否依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款規定辦理分割疑義

內政部民國 106 年 7 月 31 日台內地字第 1060428385 號函

主旨：有關函為繼承人辦理繼承登記後，將部分繼受持分移轉予繼承人得否依農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款規定辦理分割案，復請查照。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會 106 年 7 月 25 日農企字第 1060226340 號函（影本如附件）辦理，並復貴府 106 年 7 月 3 日府地籍字第 1060100806 號函。
- 二、按行政院農業委員會前揭號函略以：「……針對旨揭第 1 項第 3 款規定修法後繼承耕地得辦理分割之審認原則，……該款規定對於共有人間之關係及得分割之原因均因繼承所維繫者，此外，對於非因繼承行為如贈與、買賣等介入所成立之共有關係，自無該款規定之適用……因『耕地分割執行要點』係為協助登記機關依據上述立法意旨及處理原則，執行本條例第 16 條各款耕地分割申請案件之審認

作業，故有關第 10 點規定，繼承人辦理繼承登記後，將繼受持分移轉予繼承人者，得依本條例第 16 條第 1 項第 3 款規定辦理分割之適用對象，應僅限於該共有關係仍為原繼承人狀態或屬繼承人間為簡化共有關係進行原持分權利之移轉，尚非新成立之共有關係或僅異動原相對關係，且無造成農地細分、影響農業經營之情形。故針對本案 3 位繼承人之原繼受持分各為 1/3，今繼承人間擬將部分繼受持分相互移轉為 5/12、5/12、2/12，既已改變原繼承權利關係，未符合上開處理原則，為免造成分割後土地更形細碎情形，影響農業政策推動，.....，應無旨揭該款規定之適用。」。

三、本案請依行政院農業委員會前揭函釋意旨，本於權責依法核處。

稅務法令

※核釋「土地稅法」第 50 條規定，公司進行分割按「企業併購法」第 39 條第 1 項規定申請租稅優惠及第 2 項列管事項相關規定

財政部民國 106 年 7 月 28 日台財稅字第 10600029170 號令

一、105 年 1 月 8 日起，公司依企業併購法進行分割，以有表決權之股份作為支付被分割公司股東之對價並達全部對價 65% 以上者，準用同法第 39 條第 1 項租稅優惠規定；被分割公司準用同條項第 5 款規定記存土地增值稅者，應併準用同條第 2 項規定，被分割公司於該土地完成移轉登記日起 3 年內，分割基準日取得股份對價之公司股東轉讓該對價取得之股份致其等合計持有股份低於原取得對價之 65% 時，被分割公司應補繳記存之土地增值稅；該補繳稅款未繳清者，應由分割

後既存或新設公司負責代繳。

- 二、公司依同法第 39 條第 1 項規定，進行分割、收購（不含本部 94 年 10 月 11 日台財稅字第 09404570380 號函釋收購之財產為土地情形）或合併，應參照商業會計法、商業會計處理準則、企業會計準則公報、金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告等相關規定認定併購之「全部對價」，計算以有表決權之股份作為支付被併購公司之對價是否達 65% 以上；惟公司如有不當藉形式上併購，以規避或減少納稅義務之情事者，稽徵機關應查明事實，依實質課稅原則核實認定其全部對價。

※核釋公司進行分割按規定申請租稅優惠及列管事項相關規定

財政部民國 106 年 7 月 28 日台財稅字第 10600029170 號函

主旨：核釋「土地稅法」第 50 條規定，公司進行分割按「企業併購法」第 39 條第 1 項規定申請租稅優惠及第 2 項列管事項相關規定。

說明：

- 一、105 年 1 月 8 日起，公司依企業併購法進行分割，以有表決權之股份作為支付被分割公司股東之對價並達全部對價 65% 以上者，準用同法第 39 條第 1 項租稅優惠規定；被分割公司準用同條項第 5 款規定記存土地增值稅者，應併準用同條第 2 項規定，被分割公司於該土地完成移轉登記日起 3 年內，分割基準日取得股份對價之公司股東轉讓該對價取得之股份致其等合計持有股份低於原取得對價之 65% 時，被分割公司應補繳記存之土地增值稅；該補繳稅款未繳清者，應由分割後既存或新設公司負責代繳。
- 二、公司依同法第 39 條第 1 項規定，進行分割、收購（不含本

部 94 年 10 月 11 日台財稅字第 09404570380 號函釋收購之財產為土地情形) 或合併，應參照商業會計法、商業會計處理準則、企業會計準則公報、金融監督管理委員會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告等相關規定認定併購之「全部對價」，計算以有表決權之股份作為支付被併購公司之對價是否達 65% 以上；惟公司如有不當藉形式上併購，以規避或減少納稅義務之情事者，稽徵機關應查明事實，依實質課稅原則核實認定其全部對價。

其他法令

※有關建築物地面層註記陽臺執行標準

內政部民國 106 年 7 月 4 日內授營建管字第 1060809063 號函

主旨：關於建築物地面層註記陽臺執行標準 1 案。

說明：

- 一、復貴局 106 年 5 月 4 日北本市都授建字第 10634889600 號函。
- 二、「設置於地面層計入建築面積者，非屬法定空地範圍，故如『陽台』計入建築面積者，得設置於地面層並註記空間名稱為『陽台』。」本部營建署 99 年 4 月 29 日營署建管字第 0992907990 號函（如附件）發會議紀錄結論（二）釋示在案，至未計入建築面積者，本部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令規定「……陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並……設置欄桿扶手，且平臺版上緣距直下方地面（含人

工地盤) 達一點二公尺以上者, 得標示為『陽臺』; 如平臺版上緣距直下方地面(含人工地盤)未達一點二公尺且未計入建築面積者, 為設置於法定空地之陽臺, 得標示為『陽臺(法定空地)』。」先予敘明。

三、建築技術規則建築設計施工編第 38 條規定: 按「設置於露臺、陽臺……之欄桿扶手高度, 不得小於 1.10 公尺; 十層以上者, 不得小於 1.20 公尺。」陽臺之構造, 應符合第 38 條規定設置欄桿扶手。

四、綜上, 地面層註記「陽臺」或「陽臺(法定空地)」者, 均應依建築設計施工編第 38 條規定設置欄桿扶手; 設置於地面層且計入建築面積者, 依本部營建署 99 年 4 月 29 日營署建管字第 0992907990 號函發會議紀錄結論(二)標示空間名稱為「陽臺」, 至未計入建築面積者, 依本部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令分別標示為「陽臺」或「陽臺(法定空地)」。

※有關債權人代位請求退還已廢止營業許可之經紀業者原繳存之營業保證金之處理原則

內政部民國 106 年 7 月 5 日內授中辦地字第 1060422274 號函

主旨: 有關債權人為確保債權, 得否依民法第 242 條規定代位請求退還已廢止營業許可之經紀業者原繳存之營業保證金之處理原則。

說明:

一、略。

二、查不動產經紀業繳存之營業保證金依不動產經紀業管理條例(以下簡稱本條例)第 26 條及第 9 條第 1 項規定, 係為保障因經紀業交易當事人受損害賠償之權益而設立, 除本條例另有規定外, 不因經紀業或經紀人員之債務債權關係

而為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。復查本條例第 9 條第 2 項規定，經紀業因申請解散者，得自核准註銷營業之日滿 1 年後 2 年內，請求退還原繳存之營業保證金。故營業保證金符合上開經紀業因申請解散並自核准註銷營業之日滿 1 年後之規定及無受害人依本條例第 26 條規定請求代為賠償者，即處於得退還狀態。

三、有關本案政昇不動產仲介經紀股份有限公司（以下簡稱政昇公司）之債權人因非屬該公司應負損害賠償責任之不動產交易當事人，該公司如經命令解散及廢止公司登記並由直轄市或縣（市）主管機關依職權廢止營業許可後，其原繳存之營業保證金得否由債權人依民法第 242 條及第 243 條規定行使代位權，請求退還及代為受領 1 事，茲分述如下：

（一）查不動產經紀業經公司或商業主管機關廢止其公司登記或商業登記後，其組織即不復存在，亦不得對外再經營仲介或代銷業務，實與經紀業解散或歇業之性質無異（本部 98 年 7 月 27 日內授中辦地字第 0980724798 號函參照）。同理，直轄市或縣（市）主管機關依職權廢止經紀業者之營業許可，自與本條例第 9 條所稱核准業者註銷營業之性質相同。本案公司經廢止營業許可之日滿 1 年後，其原繳存之營業保證金屬可申請退還狀態。

（二）又本案債權人為保全債權，依民法第 242 條及第 243 條規定行使代位權，如其符合 1.債權人所行使者必須為債務人之權利，且在可以行使之狀態（最高法院 65 年台上字第 381 號判例參照）；2.須債務人怠於行使權利；3.須債務人已負遲延責任或係專為保存債務人權利之行為；4.須為保全債權人之債

權等要件者，得於訴訟外直接向第三人為之，不以提起訴訟為必要。惟了結現務、收取債權、清償債務、分派盈餘或虧損、分派賸餘財產等事項，為公司清算人之職務並應受法院監督(公司法第 84 條及民法第 42 條第 1 項規定參照)。據此，代位權之行使雖不以提起訴訟為必要，惟本案公司業經主管機關命令解散及廢止公司登記後，已於清算範圍中，債權人如欲依民法之代位權規定，代位請求貴會退還該公司原繳存之營業保證金並代為受領，因已涉及法院監督公司清算範疇，應由債權人持憑以貴會為被告，並應向該債權人為給付之法院確定判決後，始得退還予該債權人(黃茂榮，債法總論(第二冊)，2002 年 9 月初版第 450 頁、第 451 頁、第 457 頁及林洲富，實用強制執行法精義，2013 年 7 月修訂第九版第 353 頁參照)。

- (三) 另政昇公司之營業保證金經直轄市或縣(市)主管機關廢止營業許可之日滿 1 年後，該公司之債權人如已取得法院假扣押並禁止對債務清償之執行命令，其持憑該法院執行命令並依上開民法代位權規定，代位該公司請求退還營業保證金時，倘貴會尚無受理該公司應負損害賠償責任之交易當事人依本條例第 26 條第 3 項或第 4 項規定，請求代為賠償案件者(不動產經紀業營業保證金繳存或提供擔保辦法第 8 條第 2 項參照)，為避免影響該公司清算及其他債權人依法聲明參與分配等事宜，得參依強制執行法第 115 條之 2 規定，於執行法院發支付命令前，將該公司營業保證金提存於清償地之提存所，並向執行法院陳明事由。

(四) 至於債權人代位請求退還營業保證金，無法檢具營業保證金繳存證明時，因法院已發出假扣押之執行命令，貴會自得審視系爭公司原繳存營業保證金之紀錄，替代繳存證明，據以退還並提存之。

※有關父母離婚後，約定由單方行使或負擔對於未成年子女之權利義務，適用民法第 1092 條規定疑義

法務部民國 106 年 7 月 18 日法律字第 10603509010 號函

主旨：有關父母離婚後，約定由單方行使或負擔對於未成年子女之權利義務，適用民法第 1092 條規定疑義乙案，復如說明二，請查照參考。

說明：

- 一、復貴部 106 年 6 月 7 日台內戶字 1060420009 號函。
- 二、按民法第 1092 條規定：「父母對其未成年之子女，得因特定事項，於一定期限內，以書面委託他人行使監護之職務。」此係父母因事實上一時或部分無法行使監護權所設之委託監護規定。次按民法第 1089 條第 1 項前段及第 1055 條第 1 項前段規定：「對於未成年子女之權利義務，除法律另有規定外，由父母共同行使或負擔之。」、「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。」準此，對於未成年子女之權利義務，原則上由父母共同行使或負擔，而夫妻離婚後，除雙方約定仍共同任子女之親權人外，得僅由一方行使或負擔對於未成年子女之權利義務（林秀雄，親屬法講義，2012 年版，第 337 頁參照）；如已約定由其中一人擔任未成年子女之親權人，則得由擔任親權人之一方依民法第 1092 條規定以書面單獨委託他人行使監護之職務，無須由未任

親權之一方出具同意書（司法院，公證法律問題研究（三），87年6月，第135-137頁參照）。惟委託監護之事項，限於事實上保護教養、指定居所或懲戒及有限額之金錢或動產管理，至於身分行為及財產行為之代理權、同意權，則應親自行使，不得委託他人為之（陳棋炎等三人合著，民法親屬新論，修訂第12版，第440頁參照），併予敘明。

※關於基地面積未達1500平方公尺之車位數與車道寬度認定疑義

內政部民國106年7月27日內授營建管字第1060810984號函

主旨：關於基地面積未達1500平方公尺是否仍適用本部99年12月10日內授營建管字第0990810549號函1案。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴事務所106年7月3日延字第106033號函。
- 二、按原建築技術規則建築設計施工編第60條第3款規定「基地面積在1500平方公尺以上，……；其為單向進出口，且車位數達50輛者，車道及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。」於93年2月5日修正為「基地面積在1500平方公尺以上者，……。其供雙向通行且車道服務車位數未達50輛者，得為單車道寬度；50輛以上者，自第50輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。」依據上開規定，本部89年6月12日台內營字第8983675號函釋示「車道及汽車進出口至道路間之通路寬度應為雙車道寬度者，係指基地面積在1500平方公尺以上，單向進出口且車位數達50輛之停車空間。」及99年12月10日內授營建管字第0990810549

號函釋示「第 60 條第 1 項第 5 款規定車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路寬度應為雙車道寬度者，依本部 89 年 6 月 12 日前揭函釋意旨，有關基地面積仍係指在 1500 平方公尺以上始有其適用，至基地面積未達 1500 平方公尺者，得不受上開規則建築設計施工編第 60 條第 1 項第 5 款現行條文之限制。」先予敘明。

三、鑒於車道之合理寬度係與通行方向及服務車位數相關，其上開規定有關基地規模 1500 平方公尺之門檻未臻合理，已於 102 年 1 月 17 日發布修正該條文（自 102 年 7 月 1 日施行），於同條第 1 項第 6 款規定「車道供雙向通行且服務車位數未達五十輛者，得為單車道寬度；五十輛以上者，自第五十輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。但汽車進口及出口分別設置且供單向通行者，其進口及出口得為單車道寬度。」本部 89 年 6 月 12 日台內營字第 8983675 號函及 99 年 12 月 10 日內授營建管字第 0990810549 號函（如附件）釋示之條文業已修正，上開函與現行條文不符，自該修正條文施行之日（102 年 7 月 1 日）起即不適用。

判解新訊

※債務人對於第三人之金錢債權，經執行法院發扣押命令禁止債務人收取或為其他處分後，債務人仍得對第三人提起給付訴訟

裁判字號：最高法院 105 年台上字第 1564 號民事判決

案由摘要：請求確認債權存在

裁判日期：民國 105 年 9 月 13 日

要旨：按債務人對於第三人之金錢債權，經執行法院發扣押

命令禁止債務人收取或為其他處分後，債務人對第三人提起給付訴訟，僅屬保存債權之行為，無礙執行效果，尚非不得為之。至於第三人固不得以清償之事實對抗執行債權人，惟其依法原得主張、抗辯之其他事由，自仍得行使之。倘法院就第三人原得主張之事由，認其不得行使，於法自有未合。

※納稅義務人不能以其不確信有無免申報之例外情形而解免申報義務，倘未善盡查證而怠於履行申報義務，仍構成稅務違章行為

裁判字號：臺北高等行政法院 105 年簡上字第 112 號判決

案由摘要：特種貨物及勞務稅條例

裁判日期：民國 105 年 9 月 14 日

要旨：按納稅義務人銷售持有期間在 2 年以內之房屋、土地，原則上即應履行申報義務，須具備例外情形始免予申報，納稅義務人不能以其不確信有無免申報之例外情形，而解免其申報義務，其未善盡查證義務，怠於履行申報義務，即構成稅務違章行為，自應按章裁罰。是納稅義務人與從事代書之親人經由同一拍賣程序，各自取得房地持分，衡諸經驗法則，相關房地之移轉在何種情形下，應課徵何種租稅要無委為不知，或以其不確信有無免申報之例外情形，而解免其申報義務者，則納稅義務人未善盡查證義務，怠於履行申報義務，即構成稅務違章行為，自應按章裁罰。

※買受人購買農地為農作及築舍，應俱一般農牧用地之使用效益，而土地除低莖作物使用外，

不得為其他農，亦不得築農舍，自屬欠缺契約通常效用及價值

裁判字號：臺灣高等法院 105 年上易字第 28 號民事判決

案由摘要：返還買賣價金

裁判日期：民國 105 年 9 月 14 日

要旨：非都市河川區土地不得興建農舍，而土地位於河川區內特定農業區之農牧地，與一般農牧用地得農作、興建農舍及畜牧等使用，著實有別，而買受人購買農地為農作及築舍，自應俱一般農牧用地之使用效益；而土地除低莖作物使用外，不得為其他農，亦不得築農舍，自屬欠缺契約通常效用及價值。此外，土地不能蓋農舍，只能種低莖作物，畜牧受限等情，較一般農牧用地之使用效益為狹，既雙方於簽約就土地是否位於河川區、得否興建農舍、農作種類、畜牧有無限制等情尚無共識，自應符合與一般農牧用地通常之使用效益。

※租稅法律關係乃以經濟事實為規制基礎，著重經濟上實質利益之歸屬，非徒以形式外觀之法律行為或關係為依據

裁判字號：臺北高等行政法院 105 年簡上字第 72 號判決

案由摘要：特種貨物及勞務稅條例

裁判日期：民國 105 年 9 月 14 日

要旨：按基於私法自治原則，人民未違反強行規定或背於公序良俗之法律行為，固非屬無效，但租稅法律關係乃以經濟事實為其規制基礎，著重經濟上實質利益之歸屬，非徒以形式外觀之法律行為或關係為依據。從而

所有權人如利用合法之途徑將原有土地轉變成為新形態產權之際，另行取得與原有物顯不相當之權利價值者，雖在外觀形式上該新形成之產權係屬原物之變體，但因彼此價值懸殊，本於實質課稅原則當認所有權人就超出原物價值之部分係屬新取得之產權，自應適用相關之稅法課徵其應納稅捐。

※訴求分割共有物之目的，在消滅共有關係，至於分割之方法，則由法院依職權定之，不受當事人聲明之拘束

裁判字號：臺灣高等法院 105 年家上易字第 8 號民事判決

案由摘要：分割遺產

裁判日期：民國 105 年 9 月 29 日

要旨：訴求分割共有物之目的，在消滅共有關係，至於分割之方法，則由法院依職權定之，不受當事人聲明之拘束。此外，法院選擇遺產分割之方法，應具體斟酌公平原則、各繼承人之利害關係、遺產之性質及價格、各繼承人之意願等相關因素，以為妥適之判決。

※繼承發生在新法施行後，繼承人就被繼承人應負之票據責任，自應以繼承所得遺產為限，故判決主文未予諭知，並不違背法令

裁判字號：最高法院 105 年台簡上字第 30 號民事判決

案由摘要：請求給付票款

裁判日期：民國 105 年 10 月 6 日

要旨：按票據債務人以自己與執票人間所存抗辯之事由對抗執票人，原則應由其就該抗辯事由舉證證明。次按繼

承人繼承發生在新法施行後，依民法第 1148 條第 2 項規定，其就被繼承人應負之票據責任，自應以因繼承被繼承人所得遺產為限，無待法院另為限定，從而判決主文未予諭知，並不違背法令。

※最高限額抵押權存續期間內已發生之債權，雖因清償或其他事由而消滅，原訂之抵押權契約依然有效

裁判字號：臺灣高等法院臺南分院 103 年重上字第 90 號民事判決
案由摘要：確認抵押債權不存在等

裁判日期：民國 105 年 10 月 11 日

要旨：按以最高限額抵押權所擔保者，係在一定範圍內之法律關係所不斷發生之債權，故抵押權存續期間內已發生之債權，雖因清償或其他事由而消滅，原訂之抵押權契約依然有效。嗣後在存續期間內陸續發生之債權，債權人仍得對抵押物行使權利。次按定有存續期間之最高限額抵押契約，未定有決算期者，在期間未屆滿前，須其擔保之債權所由生之契約已合法終止，或因其他事由而消滅，且無既存之債權，而將來亦確定不再發生債權，其原擔保之存續期間內所可發生之債權已確定不存在，依抵押權之從屬性，方許抵押人或其他法律上利害關係之第三人請求塗銷抵押權設定登記。

106年7月台灣地區消費者物價總指數

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 56 年	660.2	648.1	659.4	660.6	658.1	652.9	644.5	645.7	639.5	642.6	643.3	637.1
民國 57 年	634.1	639.1	636.8	611	607.5	596.9	587.3	572.4	581.2	577.4	588.6	601
民國 58 年	595.9	588.3	590.2	587.6	594.2	588.9	577	565.6	565.9	519	542.4	568.1
民國 59 年	574.5	565	561.7	558.8	561.7	565.9	557	541.1	527.6	535.6	542.2	547.5
民國 60 年	537.8	539.9	542.4	543.8	543	543	542.7	533.7	534	530.2	531.8	533.1
民國 61 年	541.1	529.7	530.7	530.2	527.8	522.4	517.8	500.1	501.6	521.8	528.6	519.5
民國 62 年	533.4	525.7	527.6	519.8	513.2	507.8	493.8	483.2	463.6	429.7	421.3	418.8
民國 63 年	381.5	331.2	326.7	329	331.7	332.8	328.5	324.8	314.7	315.3	310.8	312.6
民國 64 年	315.5	315.2	317.8	315.7	315.5	308.6	308.6	307.5	307.8	303.9	306.4	311.9
民國 65 年	306.7	305.5	303.2	302.4	303.9	305.2	303.8	301.7	301.9	303.6	304.3	301
民國 66 年	297.1	292.3	293.5	291.3	290	281.2	280.9	269	272.8	275.8	280.6	282
民國 67 年	277.2	275.1	274.8	269.8	270	270.3	271	266.1	262.1	259.9	260.8	262
民國 68 年	261.1	259.8	256.4	251.4	249.2	246.7	244.5	238.3	230.8	231.4	234.8	232.8
民國 69 年	223.7	219.3	218.2	217	213	207.5	206.1	201.4	193.9	190.5	190.3	190.5
民國 70 年	182.3	179.3	178.5	177.7	178.4	176.8	176.1	174.4	172.3	173.3	174.4	174.7
民國 71 年	173.5	174.1	173.7	173.2	172.2	171.8	171.9	166.9	168.4	169.8	171.2	170.5
民國 72 年	170.5	168.8	168.1	167.3	168.5	167.3	169.2	169.2	168.7	168.8	170.2	172.6
民國 73 年	172.4	170.7	170.3	170	167.9	168.1	168.5	167.9	167.3	168	168.9	169.8
民國 74 年	169.7	168.4	168.3	169.1	169.7	169.9	169.7	170.5	167.7	167.9	170.3	172
民國 75 年	170.4	170	170	169.5	169.3	168.9	169.3	168.4	164.2	164.6	166.9	167.6
民國 76 年	168.1	168.4	169.8	169.2	169.1	169	167.1	165.7	165.1	166.6	166.2	164.5
民國 77 年	167.2	167.8	168.8	168.6	166.7	165.7	165.7	163.4	162.8	161.7	162.5	162.7
民國 78 年	162.7	161.3	160.9	159.4	158.3	158.7	159.4	158.1	154.1	152.6	156.6	157.7
民國 79 年	156.6	156.9	155.7	154.2	152.6	153.2	152.1	149.6	144.6	147.8	150.7	150.8
民國 80 年	149.2	148.3	149	148.1	147.6	147.2	146.2	145.9	145.7	144.2	143.8	145.2

年份 \ 月份	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 81 年	143.8	142.5	142.3	140.1	139.6	140	141	141.6	137.2	137.3	139.5	140.4
民國 82 年	138.7	138.3	137.9	136.3	136.7	134.1	136.5	137.1	136.2	135.6	135.3	134.2
民國 83 年	134.8	133.1	133.4	132.2	131	131.3	131.1	128	127.7	129.1	130.3	130.7
民國 84 年	128.1	128.6	128.5	126.6	126.8	125.5	126.2	125.9	125.2	125.5	125	125
民國 85 年	125.2	124	124.7	123.1	123.3	122.6	124.4	119.9	120.5	121	121.1	121.9
民國 86 年	122.8	121.5	123.4	122.5	122.4	120.4	120.4	120.5	119.8	121.4	121.7	121.6
民國 87 年	120.4	121.1	120.4	120	120.4	118.6	119.4	120	119.3	118.3	117.1	119.1
民國 88 年	119.9	118.6	120.9	120.1	119.8	119.6	120.4	118.7	118.6	117.9	118.2	118.9
民國 89 年	119.3	117.6	119.6	118.6	117.9	118	118.7	118.3	116.7	116.7	115.6	117
民國 90 年	116.6	118.8	119.1	118.1	118.2	118.2	118.6	117.8	117.3	115.5	116.9	119
民國 91 年	118.5	117.1	119.1	117.9	118.5	118.1	118.1	118.1	118.2	117.5	117.6	118.1
民國 92 年	117.3	118.9	119.3	118	118.1	118.8	119.3	118.8	118.5	117.6	118.1	118.2
民國 93 年	117.3	118.2	118.2	116.9	117	116.7	115.4	115.9	115.2	114.9	116.4	116.3
民國 94 年	116.7	115.9	115.6	115	114.4	114	112.7	111.9	111.7	111.8	113.5	113.8
民國 95 年	113.6	114.8	115.1	113.6	112.6	112.1	111.8	112.5	113.1	113.2	113.2	113
民國 96 年	113.2	112.8	114.1	112.8	112.6	111.9	112.2	110.7	109.7	107.4	108.1	109.4
民國 97 年	110	108.6	109.8	108.6	108.6	106.6	106	105.8	106.4	104.9	106	108
民國 98 年	108.4	110.1	110	109.1	108.7	108.8	108.6	106.6	107.4	106.9	107.7	108.3
民國 99 年	108.1	107.6	108.6	107.7	107.9	107.5	107.2	107.1	107	106.3	106.1	106.9
民國 100 年	107	106.2	107.1	106.3	106.1	105.4	105.8	105.7	105.6	105	105.1	104.8
民國 101 年	104.5	105.9	105.8	104.8	104.3	103.6	103.2	102.2	102.6	102.6	103.4	103.2
民國 102 年	103.3	102.8	104.3	103.7	103.5	103	103.2	103	101.7	102	102.7	102.8
民國 103 年	102.5	102.9	102.7	102	101.9	101.3	101.4	100.9	101	100.9	101.8	102.2
民國 104 年	103.5	103.1	103.3	102.9	102.6	101.9	102	101.4	100.7	100.6	101.3	102.1
民國 105 年	102.6	100.7	101.3	101	101.4	101	100.8	100.8	100.4	98.9	99.3	100.4
民國 106 年	100.4	100.7	101.1	100.9	100.8	100	100					