

中央法規

※訂定「納稅者權利保護法施行細則」

財政部民國 106 年 9 月 8 日台財稅字第 10604648620 號令

訂定「納稅者權利保護法施行細則」。

附「納稅者權利保護法施行細則」

納稅者權利保護法施行細則

第一條 本細則依納稅者權利保護法（以下簡稱本法）第二十二條規定訂定之。

第二條 本法所稱稅捐稽徵機關，指財政部各地區國稅局、地方稅稽徵機關及關務機關。

本法所定納稅者，包含各稅法規定之納稅義務人、扣繳義務人、代徵人、代繳人及其他依法負繳納稅捐義務之人。

第三條 本法第四條第一項所稱維持基本生活所需之費用，不得加以課稅，指納稅者按中央主管機關公告當年度每人基本生活所需之費用乘以納稅者本人、配偶及受扶養親屬人數計算之基本生活所需費用總額，超過其依所得稅法規定得自綜合所得總額減除之本人、配偶及受扶養親屬免稅額、標準扣除額或列舉扣除額二者擇一之扣除額及薪資所得特別扣除額合計數之金額部分，得自納稅者當年度綜合所得總額中減除。

財政部應於每年十二月底前，依本法第四條第二項規定公告當年度每人基本生活所需之費用，其金額以千元為單位，未達千元者按百元數四捨五入。

第四條 業務主管機關研擬稅式支出法規，應於送立法院審

議前舉行公聽會。

前項公聽會會議紀錄及稅式支出評估報告應併同租稅優惠法律送交立法院審議。

第五條 本法第七條第七項加計利息之規定，指按應補繳稅款加計利息，不包括本法或其他稅法加徵之滯納金；所稱原應繳納期限屆滿之次日，依下列規定：

- 一、依法應由納稅者申報並自行繳納之稅捐，為規定申報期間屆滿日之翌日。
- 二、依法應由納稅者申報並由稅捐稽徵機關核定徵收或核定免稅之稅捐，為規定申報期間屆滿日之翌日。
- 三、依法應由稅捐稽徵機關按稅籍底冊或查得資料核定徵收之稅捐，為該稅捐所屬徵期屆滿日之翌日。
- 四、依法應由納稅者貼用之印花稅，為依法應貼用印花稅票日之翌日。
- 五、依法課徵之進口稅，為海關核定徵收或免稅日之翌日。

依本法第七條第八項但書規定裁處罰鍰者，免依同條第三項及第七項規定加徵滯納金及利息。

依本法第七條第三項加徵之滯納金及利息，除本法或本細則另有規定者外，準用稅捐稽徵法、關稅法及其他有關法律之規定。

第六條 本法第十四條第三項所稱有二種以上之推計方法時，除稅法就推計方法或適用順序另有規定者外，應依最能切近實額之方法為之。

第七條 稅捐稽徵機關依稅法或其他有關法律規定為罰鍰處分無裁量權者，不適用本法第十六條第三項規定。

第 八 條 稅捐稽徵機關辦理本法第二十條所定納稅者權利保護事項，應審酌轄區特性、稅目及稽徵實務等情形，設置納稅者權利保護官一人或數人，指派具稅務、會計或法律專業之適當層級人員擔任之。

納稅者權利保護官應每年向財政部提出工作成果報告。

第 九 條 稅捐稽徵機關於核課期間內，經另發現應課徵之稅捐，仍得依稅捐稽徵法第二十一條第二項或其他有關法律規定補徵或並予處罰。但其事實在行政救濟審理範圍者，不在此限。

第 十 條 本法第二十一條第四項所定自法院作成撤銷或變更裁判之日起逾十五年未能確定其應納稅額者，不得再行核課，該十五年之起算日，依下列規定：

- 一、本法施行後法院最初作成撤銷或變更裁判之日。
- 二、納稅者對於第一審終局裁判提起上訴或抗告，於本法施行後經上級行政法院最初作成廢棄原裁判之日。

前項所稱作成撤銷、變更或廢棄原裁判之日，指宣示日；其不宣示者，為公告日。

本法第二十一條第四項但書所稱不在此限，指不受十五年不得再行核課期間之限制。

第 十 一 條 本細則自中華民國一百零六年十二月二十八日施行。

※訂定「稅捐稽徵機關調查程序應行注意事項」

財政部民國 106 年 9 月 14 日台財稅字第 10604652840 號令訂定「稅捐稽徵機關調查程序應行注意事項」，並自中華民國一百零六年十二月二十八日生效。

附「稅捐稽徵機關調查程序應行注意事項」

稅捐稽徵機關調查程序應行注意事項

- 一、為使稅捐稽徵機關或財政部賦稅署指定之人員（以下簡稱調查人員）進行調查符合正當法律程序，以落實納稅者權利保護法第十條至第十二條規定，特訂定本注意事項。
- 二、本注意事項所稱稅捐稽徵機關，指財政部各地區國稅局、地方稅稽徵機關及關務機關。
- 三、調查人員於調查案件程序中，有下列各款情形之一，應自行迴避：
 - （一）本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係者為該案件之被調查者。
 - （二）本人或其配偶、前配偶，就該案件與被調查者有共同權利人或共同義務人之關係者。
 - （三）現為或曾為該案件被調查者之代理人、輔佐人者。
 - （四）於該案件，曾為證人、鑑定人者。被調查者認調查人員有前項所定之情形而不自行迴避，或有具體事實足認其執行職務有偏頗之虞，得申請調查人員迴避。
前項申請及處置，應依行政程序法第三十三條第二項至第四項規定辦理。
調查人員有第一項所定情形不自行迴避，而未經被調查者申請迴避者，應由其所屬機關依職權命其迴避。
- 四、調查人員得於課稅目的之必要範圍內，依下列方式進行調查：
 - （一）通知被調查者到場備詢或陳述意見。
 - （二）通知有關機關、團體、事業或個人提出帳冊、文件及其他必要之資料或證物。
 - （三）前往有關機關、團體、事業或個人之事務所、營業所

、住居所或其他場所為必要之調查或勘驗。

(四) 其他必要之調查方式。

五、調查人員進行調查前，除通知調查將無法達成稽徵或調查目的者外，應以書面載明下列事項，通知被調查者：

(一) 被調查者之姓名、住居所，如為機關、團體或事業，其代表人或管理人之姓名及事務所、營業所或生產經營場所。

(二) 行使調查之法令依據。

(三) 調查基準日、調查或備詢之事由及範圍。

(四) 調查之必要性。

(五) 應到或進行調查之日、時及處所。

(六) 應提示之帳冊、文件及其他必要之資料或證物。

(七) 委任代理人到場者，代理人應攜帶身分證明文件，並應提出委任書或其他代理資格文件。

(八) 拒絕接受調查、拒不提示有關之課稅資料、文件，或被調查者本人或受委任之代理人，無正當理由而拒不到場備詢之法律效果。

調查人員於調查前，應詳列所需資料，避免多次通知或調閱。

六、調查人員通知被調查者到場備詢或陳述意見，於進行談話前，應注意下列事項：

(一) 避免安排檢舉人、證人或利害關係人於同一時間、地點接受談話。

(二) 被調查者、代理人或輔佐人到場時，應查驗其身分及有無攜帶委任書或其他代理資格文件。未提示者，應請其以電話傳真或其他方式補正後，再進行談話，無法補正者，應擇期通知到場，或通知被調查者本人或其他有權代理之人到場備詢或陳述意見。

(三) 被調查者如有選任代理人或表示偕同輔佐人，於代理人或輔佐人到場前，被調查者得拒絕陳述或接受調查。但代理人或輔佐人經合法通知，無正當理由逾時到場或未到場者，不在此限。

調查人員進行談話過程，應注意下列事項：

- (一) 衣著端莊，不得遲到早退或中途離席。
- (二) 態度和藹，不得使用強暴、脅迫、利誘或其他不正當之方法。
- (三) 談話原則「早不過午，午不過晚」。談話開始應先告知被調查者談話及記錄可能所需時間。
- (四) 應避免冗長或誘導式詢問。
- (五) 談話時可先與被調查者進行一般性交談，待瞭解事實全貌後，再逐項記載，或依談話要點次序，逐項詢明記載。
- (六) 對相關問題應審慎求證，深入詢問，以發掘事實真相；涉及法律適用時，並應對構成要件逐一查明。
- (七) 不得對該調查案件可能之處理為任何臆測或不當承諾。
- (八) 在場人員如有妨礙談話之進行，應委婉勸止，不聽勸止者，得請其離開，並記明於書面紀錄。
- (九) 調查人員與被調查者發生衝突或遭威脅、行賄等事故時，應儘速向直屬長官及政風單位報告，必要時得請求警察機關提供協助。
- (十) 被調查者依通知應攜帶相關文件資料時，調查人員應檢視其是否符合，若有缺漏未符者，應請其說明理由，記載於紀錄內。未攜帶相關文件資料到場者，應限期補正，屆期仍未補正且無正當理由者，依相關規定處理。

七、調查人員製作談話筆錄，應注意下列事項：

- (一) 以指定二人以上人員進行為原則。
- (二) 被調查者有二人以上時，得分開進行並分別製作。
- (三) 按問答方式，逐項記錄詢答內容。對於金額、數量、期間之紀錄尤須確定，並注意前後一致，細數彙總應與總數相符。
- (四) 應為連續記載，中間不得留有空行，亦不得任意挖補、塗改；字句增刪處，應記明字數，由被調查者簽名或蓋章於其上。
- (五) 遇有不得進行或其他中斷事由，應記明原因。
- (六) 必要時，得將被調查者陳述或不陳述之狀態及反應，一併記載，其陳述前後矛盾者應予記明。
- (七) 談話結束如被調查者要求補充說明，應給予充分陳述意見機會並作成紀錄。
- (八) 筆錄製作完成後，應交被調查者親閱或由調查人員朗讀內容，經確認無誤後，由被調查者於談話筆錄逐頁簽章，並由被調查者、調查人員及在場人於談話筆錄之末行簽章，被調查者拒絕時，應於談話筆錄加註被調查者拒絕簽章，並由調查人員簽章，以資證明。
- (九) 被調查者要求提供談話筆錄者，應於該筆錄空白處註記被調查者要求影印之份數及頁數，並由被調查者簽名或蓋章後再予影印提供。

八、談話筆錄應記載下列事項：

- (一) 被調查者姓名、身分證統一編號、住所或居所及聯絡電話。
- (二) 被調查者為機關、團體或事業者，其代表人或管理人姓名、身分證統一編號、住所或居所、聯絡電話及其與機關、團體或事業之關係。

(三) 有委任代理人或偕同輔佐人者，代理人、輔佐人之姓名、身分證統一編號、住所或居所及聯絡電話。

(四) 調查人員姓名、職稱及所屬單位。

(五) 案由。

(六) 談話之起訖時間及地點。

九、調查人員前往有關機關、團體、事業或個人之事務所、營業所或其他場所為必要之調查或勘驗，應注意下列事項：

(一) 前往實地調查或勘驗前，應獲核准。但相關審查作業規範或計畫明定應實地調查或勘驗者，不在此限。

(二) 以二人進行為原則，調查時應出示稽查證、識別證或其他有關執行職務之證明文件，如有公文應併同出示，並說明調查目的及無正當理由拒絕調查之法律效果。

(三) 被調查者為機關、團體或事業者，應於被調查者事務所、營業所或其他辦公場所之營業時間內為之。但有下列情形者，不在此限：

1、依案件性質必須在營業或上班時間外調查。

2、徵得被調查者同意。

3、在營業或上班時間內開始調查，而必須繼續至營業或上班時間外。

(四) 被調查者為個人者，實施調查之行為不得於星期六、星期日、其他休息日或夜間（日出前、日沒後）進入有人居住或看守之住宅或其他處所。但有下列情形者，不在此限：

1、經居住人、看守人或可為其代表之人同意。

2、該處所非於星期六、星期日、其他休息日或夜間調查，顯難達成調查目的。

3、在日間開始為調查必須繼續至夜間。

(五) 被調查者他遷不明或拒絕調查，應詳為記錄事由。

(六) 被調查者委任代理人接受調查時，應先查明有無攜帶委任書或其他代理資格文件。未提示者，應請其以電話傳真或其他方式補正後，再進行調查，無法補正者，應擇期進行調查，或通知被調查者本人或其他有權代理之人到場接受調查。

(七) 調查人員與被調查者發生衝突或有遭脅迫、行賄等情事，應儘速聯繫直屬長官及政風單位，必要時得請求警察機關提供協助。

十、被調查者得於告知稅捐稽徵機關或財政部賦稅署稽核組（以下簡稱調查機關）後，自行或要求調查機關就調查之過程進行錄影、錄音，調查機關不得拒絕。但有應維持稅捐調查秘密性之正當理由，且經記明筆錄者，不在此限。

調查機關有錄影、錄音之需要，亦應告知被調查者後為之。

十一、調查人員就調查之過程進行錄影、錄音，應自調查開始時起錄，迄調查結束時停止，連續為之。每次調查前，應朗讀調查之日、時及處所，如已派案，應一併朗讀案號及案由。

談話筆錄經向被調查者朗讀或交其閱覽後，被調查者對於內容有異議時，依下列方式處理：

(一) 如認異議為有理由，應立即更正或補充談話筆錄之記載。

(二) 如認異議為無理由，應當場播放錄影、錄音之內容予以核對，並依據核對之內容，更正或補充談話筆錄之記載或於談話筆錄內附記其異議之事由。

調查人員應隨時注意錄影、錄音之起錄及停止。過程中遇有切換錄影（音）帶或其他事由致無法繼續時，應於恢復錄影、錄音時，先行以口頭敘明中斷事由及時間。

十二、錄影、錄音結束，應將錄影、錄音檔案燒錄成光碟片或其他儲存裝置一式二份，載明被調查者之姓名、調查事由及範圍、調查之起、迄時間、調查地點，加封緘後由錄製者及被調查者簽名，一份附於調查報告，一份依規定歸檔，並由管制人員記錄歸檔文號。

被調查者要求提供錄影、錄音光碟片或其他儲存裝置時，應依規定辦理檔案受理申請、審核、複製及收費。

十三、調查之錄影、錄音檔案錄製成光碟片或儲存於其他裝置，其保存期間與該案卷之保存期限同。

調查人員及管制人員對錄影、錄音內容應保守秘密。

十四、調查機關對於錄影、錄音設備，應指定專人保管維護，維持錄影、錄音設備之使用功能正常。

※修正「抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點」

財政部國 106 年 9 月 14 日台財產接字第 10630002890 號令

修正「抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點」第八點、第十三點，並自即日生效。

附修正「抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點」第八點、第十三點

抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點第八點、第十三點修正規定

八、抵稅實物處分價格之核計依下列規定辦理：

(一) 不動產、動產：依國有財產法第五十八條及「國有財產計價方式」相關規定辦理。

(二) 有價證券：

1、上市、上櫃及興櫃：

(1) 依出售當時集中交易市場或證券商營業處所之交易價格。

(2) 因公司配發股票股利新接管之股票，併原接

管股票出售，如原接管股票已全數出售，於接管後即予出售，其價格依本目(1)規定辦理。

2、未上市、未上櫃：

- (1) 第一次標售時，每股標售底價按稽徵機關核定之每股抵稅金額計算。未標脫者，得降價二成列標。仍未標脫者，得按第二次標售底價降價二成列標。
- (2) 經三次標售無法標脫者，移還稽徵機關進行資產重估，並以重估之每股淨值為每股標售底價繼續辦理標售。未標脫者，得降價二成列標。仍未標脫者，得再按前一次標售底價降價二成列標。
- (3) 經六次標售無法標脫者，移請稽徵機關進行資產重估後，依本目(2)規定辦理標售。
- (4) 因公司配發股票股利新接管之股票，併原接管股票辦理標售，其每股底價依原接管股票將標售時之每股底價計算。但原接管股票全數標脫時，其每股底價依最近一次標售底價計算。
- (5) 因公司減資移還稽徵機關核算減資後之淨值者，其每股底價依稽徵機關核算之每股淨值計算，如未標脫，其後續之處理，依本目(1)至(3)規定辦理。
- (6) 移還稽徵機關進行資產重估或核算減資後淨值，結果為零或負值者，由辦理機關繼續保管，視適當時機予以處理。
- (7) 本目(6)之股票經辦理機關評估重新辦理標

售時，先移還稽徵機關進行資產重估，以重估之每股淨值為每股標售底價，但淨值仍為零或負值者，按最後一次公告標售底價計算。如未標脫，依本目(1)、(2)及(6)有關降價列標、資產重估及適時處理之規定辦理。

3、其餘有價證券：由財政部核定之。

(三)權利：按稽徵機關核定抵繳金額計算。其奉准公開標售，經列標未能標脫者，得降價一成列標。仍未標脫者，得續減價列標，每次減價以一成為限。

十三、抵稅實物之收益或處分價款，扣除各項稅捐、規費、管理費用及實際支付之作業費用後，由辦理機關將賸餘價款於每年三月及九月撥交稽徵機關。清冊格式如附件三。

抵稅不動產，因地政機關辦理分割、合併、重測、重劃或其他情事，致標示及面積異動，或因故無法處分者，於辦理前項撥交作業時，應一併敘明，並檢附相關證明文件。

※修正「國有非公用不動產租賃作業程序」

財政部國有財產署民國 106 年 9 月 27 日台財產署管字第 10640007380 號令修正「國有非公用不動產租賃作業程序」部分規定，並自即日生效。

附修正「國有非公用不動產租賃作業程序」部分規定
國有非公用不動產租賃作業程序部分規定修正規定

十、申租人依國產法第四十二條第一項第二款規定（民國八十二年七月二十一日前已實際使用，並願繳清歷年使用補償金者）申租國有非公用不動產，應填具申請書、檢附身分證明文件及國有非公用不動產出租管理辦法（以下簡稱出租管理辦法）第二十二條規定之實際使用時間證明文件、房地登記謄本、地籍圖謄本、都市計畫土地使用分區證明（有效期限內

)，並視申請類別檢附下列證明文件：

(一) 房屋或房地：

- 1、申租人實際使用之切結書。
- 2、申租人於民國八十二年七月二十一日前已設籍於該房屋至今之戶籍證明文件影本，或政府機關或公營事業機構出具於民國八十二年七月二十一日前於該房屋實際使用至今之證明文件。
- 3、申租人以被繼承人於民國八十二年七月二十一日前已實際使用事實申租者：
 - (1) 被繼承人於民國八十二年七月二十一日前已設籍於該房屋至繼承開始日之戶籍證明文件影本，或政府機關或公營事業機構出具被繼承人於民國八十二年七月二十一日前於該房屋實際使用至繼承開始日之證明文件。
 - (2) 申租人於繼承開始日前已設籍於該房屋至今之戶籍證明文件影本，或政府機關或公營事業機構出具申租人於繼承開始日前已實際使用該房屋至今之證明文件。
- 4、申租人為自然人者，訂約時已設籍於該房屋之戶籍證明文件影本。
- 5、房屋坐落基地非屬國有者，應加附載明「自行解決基地使用權問題，且基地所有權人請求給付使用補償金及損害賠償時，概由申請人負擔」之切結書。房屋坐落基地屬私有者，應另檢附承購國有非公用不動產申請書。

(二) 基地：

- 1、地上建築改良物已辦理所有權第一次登記者：所有權狀影本或登記謄本。

2、地上建築改良物未辦理所有權第一次登記者：建築改良物確屬申租人所有切結書。

(三) 造林地：

1、位置圖。

2、造林計畫書：計畫書內容應載明土地坐落、造林樹種、主伐年期、造林期限、造林面積及申租人相關資料。

3、申租人為現使用人及以林業經營方式造林使用之切結書。

4、承租土地位於山坡地者，應檢附未逾山坡地保育利用條例第二十條規定面積上限切結書。

5、承租土地位依法劃定專供造林之使用區或特定專用區者，應檢附政府機關出具之證明文件。

(四) 農作地、畜牧地、養殖地：

1、申租人為現使用人之切結書。

2、承租土地位於山坡地者，應檢附未逾山坡地保育利用條例第二十條規定面積上限切結書。

3、承租土地位依法劃定專供農作、畜牧、養殖之使用區或特定專用區者，應檢附政府機關出具之證明文件。

申租人係繼受使用者，應檢附下列文件之一：

(一) 第三十三點或第三十五點規定之繼受證明文件。

(二) 法院判決確定或其他政府機關出具之權利移轉證明文件。

(三) 經公證人公證或認證，或蓋用印鑑章及檢附印鑑證明之權利移轉相關證明文件。

(四) 經申租人與讓與人共同說明其繼受關係，並蓋用印鑑章及檢附印鑑證明之文件。

(五) 載明「確與讓與人間有繼受關係，如有虛偽不實，無條件同意出租機關撤銷或終止租約，除願負法律責任，並交還土地外，所繳租金及歷年使用補償金等費用不要求退還，絕無異議」之切結書。

第一項實際使用時間證明文件，係檢附民國八十二年七月二十一日前曾為該國有土地所在地村（里）長、同日前具有行為能力且為毗鄰土地所有權人、毗鄰土地承租人或民國八十二年七月二十一日前已實際使用毗鄰國有土地迄今，經出租機關於同日後逕予出租或放租之現承租人出具之證明書申租者，應併檢附證明人之資格證明文件，證明書應載明下列事項：

- (一) 被證明人。
- (二) 申請承租之土地標示（含縣市、鄉鎮市區及地段、地號）、坐落之村里。
- (三) 被證明人實際使用申請承租土地之時間、使用類別。
- (四) 證明人姓名、身分證統一編號、出生日期、住址及身分（如○○村《里》長、毗鄰○○地號土地所有權人或承租人）。
- (五) 出具證明書日期。

前項所稱之資格證明文件如下：

- (一) 證明人為村（里）長者，為政府機關出具於民國八十二年七月二十一日前任職村（里）長證明文件影本。
- (二) 證明人為毗鄰土地所有權人者，為民國八十二年七月二十一日前已取得該毗鄰土地所有權之權狀影本或土地登記謄本及地籍圖謄本。
- (三) 證明人為毗鄰土地承租人者：
 - 1、屬民國八十二年七月二十一日前已承租毗鄰土地承租人：為民國八十二年七月二十一日前已承租

該毗鄰土地租約影本、土地登記謄本及地籍圖謄本。但毗鄰土地係向出租機關租用者，得免予檢附租約影本。

- 2、屬民國八十二年七月二十一日前已實際使用毗鄰國有土地迄今，經出租機關於同日後逕予出租或放租之現承租人：為土地登記謄本及地籍圖謄本，並得免予檢附租約影本。

第三項證明書之格式，由本署定之。

依出租管理辦法第十八條至第二十一條之各條第二項（民國一百零二年十二月二十六日《含》以前曾成立租賃關係之土地，仍作農作、畜牧、造林、養殖或建築使用，得出租予最近一次租約之原承租人或其繼承人者）規定申請承租者，應檢附下列文件：

- （一）視申請類別檢附第一項規定之文件，原租約得作為民國八十二年七月二十一日前實際使用時間證明文件（如原租約於租約終止、無效或消滅時已繳回出租機關者，免予檢附）。
- （二）申租土地自原租約終止、無效或消滅之日起至申租時確無轉讓、轉租或提供第三人使用情事之切結書。
- （三）以原承租人之繼承人身分申租者，應檢附第三十五點規定之繼承證明文件。

前項所稱「曾成立租賃關係之土地，仍作農作、畜牧、造林、養殖或建築使用」，指與出租機關間曾訂有定期之第一項各類租約或形成不定期租賃關係，嗣租約（租賃關係）終止、無效或消滅後，原承租範圍中仍為原承租人或其繼承人作農作、畜牧、造林、養殖或建築使用之範圍，包括在原承租範圍內變更作非約定用途使用，申租時已回復原約定用途使用之範圍，並得為一筆土地之部分、全筆或多筆。倘屬擴占原

承租範圍以外之土地，或於原租約終止、無效或消滅時，業經原承租人或其繼承人會同出租機關完成點交程序，返還租賃土地予出租機關者，不包括在內。

第六項最近一次租約之原承租人為共同承租且未辦理協議分戶者，部分原共同承租人依出租管理辦法第十八條至第二十一條之各條第二項規定申請承租，須就申租範圍與其他未申請承租或不符合承租規定者先辦理協議分戶，再按其分戶範圍申請承租。

二十二、申租人依出租管理辦法第二十二條第一項第三款第二目及第三目規定，檢附國有土地所在地村（里）長、毗鄰土地所有權人或毗鄰土地承租人出具之證明書作為實際使用時間證明文件，經審查符合規定者，應張貼出租機關公告欄公告三十日，公告始日不計入，自次日起算三十日，並分別函請土地所在地鄉（鎮、市、區）公所及村（里）長辦公處代為張貼，無人異議或異議不能成立，據以採認。

前項證明書有人異議時，應請異議人檢具相關證明文件，由出租機關洽證明人澄清，經證明人澄清其證明內容確屬無誤，或異議人無法檢具足資證明之文件，即據以採認該證明書。

四十七、出租土地之土地稅及出租房屋之房屋稅，除法令另有規定外，均由出租機關負擔；工程受益費及其他費用之負擔，依有關法令或約定辦理。

五十一、租賃關係存續期間，除適用耕地三七五減租條例之養地租約無效或終止另依該條例規定辦理外，有下列情形之一時，出租機關得終止租約：

（一）舉辦公共、公用事業需要，或依法變更使用時。

（二）政府實施國家政策或都市計畫或土地重劃有收回必要

時。

- (三) 出租機關因開發利用或另有處分計畫有收回必要時。
- (四) 承租人積欠租金達法定定期數之總額，並經出租機關定相當期限催告，承租人仍不為支付時。
- (五) 承租人解散時或死亡而無法定繼承人時。
- (六) 承租人違背租約約定時。
- (七) 承租人不繼續使用時或騰空地上物申請終止租約時。
- (八) 承租人興辦之事業經目的事業主管機關撤銷或廢止，或認應停止提供使用租賃物時。
- (九) 因土地重劃或都市更新權利變換不能達原租賃之目的、未受分配土地或未照原位置分配時。
- (十) 經目的事業主管機關查明係屬依法令禁止作農作、畜牧、造林、養殖或作建築物、設置雜項工作物或其他設施使用或不得出租者。
- (十一) 經目的事業主管機關認定屬危險地區，或通知應收回時。
- (十二) 其他依本作業程序規定或租約約定得終止租約時。
- (十三) 依其他法令規定得終止租約時。

租用不適用耕地三七五減租條例之養地、農作地、畜牧地、養殖地及造林地者，於租賃關係存續期間，除前項各款情形外，有下列情形之一時，出租機關亦得終止租約：

- (一) 承租人興建之農業（或畜牧、養殖、林業）設施，未經主管機關核准興建或容許使用，且未於限期內回復原約定用途之使用者。
- (二) 非因不可抗力繼續一年以上不為農作（或畜牧、養殖）時。
- (三) 承租人取得畜牧場登記證書後，歇業或停業而不續作畜牧設施使用時。

出租機關依第一項第九款都市更新終止租約之時間點如下：

- (一) 不參與權利分配者，以出租機關領取更新前現金補償當月。
- (二) 參與權利分配者，地上物拆除在前，以拆除地上物當月；領取補償金在前，為承租人領取補償金或補償金經提存當月。

共有不動產之國有持分為共同出租者，其租約之終止，應徵得其他共同出租人同意後為之。

依第一項及第二項規定終止租約者，承租人不得向出租機關要求任何補償。

租約終止、撤銷、無效或消滅時，除另有規定外，承租人應拆除、騰空非屬國有之地上物或掩埋之廢棄物，回復原狀後，返還租賃物，並不得向出租機關要求任何補償。

租約終止、無效或消滅時，除另有規定外，租金收繳至租約終止日、無效日或租期屆滿日止。

五十三、同一承租人有二戶以上類別及性質相同租約者，除適用耕地三七五減租條例之養地租約外，得合併為一戶租約。

前項所稱類別係指租約類別及租約財產別；性質相同係指該等租約適用出租法源及適用法律規定均相同者。

第一項合併後租約之起訖日期，以申請合併換約之日期為租期起日，其租期訖日，除另有規定外，以各原租約屆滿日較近屆期者為準。

五十四、共同承租人得按其協議分戶範圍辦理分戶換約。但屬適用耕地三七五減租條例之養地租約須符合下列情形之一：

- (一) 一人承租一筆或多筆土地：承租人為最初訂約時以家長身分代表全家訂約，而將租賃養地一部或

全部辦理分戶換約予最初訂約時同戶籍原共同養殖之現養直系血親卑親屬或家屬者。

(二) 數人共同承租一筆或數筆土地：共同承租人就其實際分養位置協議分管，經徵得出租機關同意者。

依前項規定申請協議分戶換約者，依第十四點第一款規定方式辦理，並免依該款第二目規定切結及於租約加註約定事項。

第一項分戶後各租約之起訖日期，以申請分戶換約之日期為租期起日，其租期訖日，除另有規定外，以原租約屆滿日為準。

※修正「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」

內政部民國 106 年 9 月 29 日台內地字第 1061306364 號令修正「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」第一條、第八條、第十三條之一。

附修正「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」第一條、第八條、第十三條之一

地籍清理土地權利價金保管款管理辦法第一條、第八條、第十三條之一修正條文

第一條 本辦法依地籍清理條例（以下簡稱本條例）第十四條第六項規定訂定之。

第八條 依本條例第十一條第一項規定代為標售之土地，如有地籍清理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事者，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十四條第五項規定辦理結算，如有賸餘，歸屬國庫；於本條例第十五條第二項期間屆滿後，準用本條例第十四條第五項規定辦理。

第十三條之一 各直轄市或縣（市）之專戶及保管款利息專戶，如有不足支應權利人依本條例第十四條第三項、第四項或第十五條第二項、第三項規定申請之土地價金者，得經中央主管機關指定或協商由其他直轄市或縣（市）之專戶及保管款利息專戶之餘額調配支應。

※修正「內政業務公益信託許可及監督辦法」

內政部民國 106 年 9 月 29 日台內法字第 1062101207 號令修正「內政業務公益信託許可及監督辦法」第三條、第十一條。

附修正「內政業務公益信託許可及監督辦法」第三條、第十一條

內政業務公益信託許可及監督辦法第三條、第十一條修正條文

第 三 條 本辦法所稱公益信託，指以從事民政、戶政、役政、地政、人民團體、合作事業、營建、警政、消防、入出國及移民或其他有關內政業務為目的，其設立及受託人經主管機關許可之公益信託。

第 十 一 條 受託人應於年度終了後三個月內，檢具下列文件，送信託監察人審核後，報主管機關核備：

- 一、該年度信託事務處理報告書。
- 二、該年度收支計算表及資產負債表。
- 三、該年度終了時信託財產目錄。

前項各款文件，受託人應於主管機關核備通知送達之翌日起三十日內，於其執行信託事務之場所及資訊網路公告至少連續三年。

※修正「國有耕地放租實施辦法」

內政部民國 106 年 9 月 29 日台內地字第 1060434606 號令

修正「國有耕地放租實施辦法」第六條。

附修正「國有耕地放租實施辦法」第六條

國有耕地放租實施辦法第六條修正條文

第 六 條 國有耕地放租對象及順序如下：

- 一、中華民國八十二年七月二十一日前已實際耕作之現耕人或繼受其耕作之現耕人，並願繳清歷年使用補償金者。
- 二、中央農業主管機關專案輔導之青年農民。
- 三、實際耕作毗鄰耕地之耕地所有權人。
- 四、實際耕作毗鄰耕地之耕地承租人。
- 五、農業學校畢業青年或家庭農場從事農業青年。
- 六、最近五年內取得農業主管機關農業專業訓練四十

小時以上證明文件者。

七、農業生產合作社。

同一筆耕地，依前項第二款至第七款同一順序有二以上之申請人同在受理申請期間內申請時，抽籤決定之。

第一項第一款所定歷年，最長不得超過五年。

地政法令

※有關不動產應有部分之假扣押查封登記等限制登記未經塗銷前，共有人持憑法院確定判決向登記機關申辦共有物分割登記疑義

內政部民國 106 年 9 月 5 日台內地字第 1060433229 號函

主旨：有關陳○○先生申辦貴縣羅東鎮興東段 1040 地號土地判決共有物分割登記疑義 1 案，請依說明二意見辦理，請查照。

說明：

- 一、依據司法院秘書長 106 年 8 月 25 日秘台廳民二字第 1060017419 號函辦理，兼復貴府 105 年 8 月 2 日府地籍字第 105026363 號函。
- 二、案經函准司法院秘書長上開 106 年 8 月 25 日函復略以：「二、按共有物分割之性質係將共有人就共有物全部之應有部分，轉為特定部分，分割前後之權利應維持不變，共有物之應有部分經實施查封後，共有人（包含執行債務人及非執行債務人）仍得依民法第 824 條規定之方法，請求分割共有物。惟協議分割之結果有礙執行效果者，對於債權人不生效力，至於裁判分割，係法院基於公平原則，決定適當之方法而分割共有物，自不發生有礙執行效果之問題

，債權人即不得對之主張不生效力（最高法院 69 年 7 月 29 日 69 年度第 14 次民事庭會議決議參照），故不動產應有部分之假扣押查封登記等限制登記未經塗銷前，共有人持憑法院確定判決向登記機關申辦共有物分割登記，應予准許。三、如裁判分割結果，假扣押債務人僅受有價金分配或金錢補償時，其假扣押查封之效力，類推適用強制執行法第 134 條有關拍賣假扣押動產提存賣得價金之規範意旨，可繼續存在於金錢補償等代替利益（本院釋字第 504 號解釋意旨參照），故如裁判分割共有物於判決確定後，負補償義務之共有人未提出應補償之金錢，為保護應受補償共有人之利益，依民法第 824 條之 1 第 4 項、第 5 項規定，應受補償共有人就補償金額，對於補償義務人分得之不動產有抵押權，於辦理共有物分割登記時，應一併登記。四、至 105 年 6 月 22 日修正公布同年 7 月 1 日施行之刑事訴訟法第 133 條第 2 項、第 4 項、第 6 項前段規定：為保全追徵，必要時得酌量扣押犯罪嫌疑人、被告或第三人之財產；扣押不動產、船舶、航空器，得以通知主管機關為扣押登記之方法為之；依本法所為之扣押，具有禁止處分之效力，不妨礙民事假扣押、假處分及終局執行之查封、扣押。因上開第 6 項規定係為達到澈底剝奪犯罪所得，及兼顧善意第三人權益之保障（立法理由參照），是上開禁止處分，是否影響確定判決發生共有物分割之效力，宜參酌上揭立法意旨、共有物分割之性質並斟酌實際個案情形判斷之。五、綜上，說明二至四之意見，供貴部卓參。至登記機關受理登記應踐行之程序及登記方法，非屬本院職掌，尊重貴部及受理登記機關本於權責所為，惟如為登記，仍請副知囑託限制登記機關為宜，俾利周延。」本案請依上開司法院秘書長意見辦理。

三、隨文檢送司法院秘書長上開 106 年 8 月 25 日函及本部 106 年 6 月 27 日台內地字第 1060421367 號函影本各 1 份供參。

※為登記機關依民事訴訟法第 254 條規定辦理訴訟繫屬事實登記之內容 1 案

內政部民國 106 年 9 月 14 日台內地字第 1060433793 號函
主旨：為登記機關依民事訴訟法第 254 條規定辦理訴訟繫屬事實登記之內容 1 案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據司法院秘書長 106 年 8 月 30 日秘台廳民一字第 106020946 號函辦理。
- 二、為配合辦理總統 106 年 6 月 14 日公布修正民事訴訟法第 254 條規定，本部前以 106 年 6 月 26 日台內地字第 1060422485 號函將本部 89 年 5 月 15 日台內中地字第 8978892 號函示有關登記內容為「（一般註記事項）依○○法院○○年○○月○○日○字第○○號函證明文件辦理註記，本件不動產現為該院○○年度（訴）字第○○號○○案件訴訟中」之規定，自 106 年 6 月 26 日起停止適用，並修正登記內容為「（一般註記事項）依○○法院○○年○○月○○日○字第○○號裁定辦理註記，本件不動產現為該院○○年度（訴）字第○○號○○案件訴訟中」。
- 三、惟查司法院秘書長以上開 106 年 8 月 30 日函建議本部將訴訟繫屬事實登記之內容略予調整，以使登記內容更為週全。茲考量為利日後統計管理與便利登記機關登載作業需要，本部上開 106 年 6 月 26 日修正 89 年 5 月 15 日函示有關「（二）登記內容為：『（一般註記事項）依○○法院○○年○○月○○日○字第○○號裁定辦理註記，本件

不動產現為該院○○年度（訴）字第○○號○○案件訴訟中』」之規定自即日起停止適用，修正為「（二）以新增代碼『HO』登載，資料內容為：『依民事訴訟法第 254 條規定辦理註記：』，登錄內容為：『依○○法院○○年○○月○○日○○年度訴聲字第○○號民事裁定，本件不動產現為該院○○年度（訴）字第○○號○○案件訴訟繫屬中』」。

四、隨文檢送司法院秘書長上開 106 年 8 月 30 日函及本部 106 年 8 月 3 日台內地字第 1060426087 號函影本各 1 份供參。

※有關國私公同共有土地得否辦理共有物分割 疑義

法務部民國 106 年 9 月 18 日法律字第 10603512980 號函

主旨：有關國私公同共有土地得否辦理共有物分割一案，復如說明二、三，請查照參考。

說明：

- 一、復貴會 106 年 7 月 7 日原民土字第 10600439071 號函及 106 年 8 月 2 日原民土字第 1060048813 號函。
- 二、按民法第 827 條第 1 項規定：「依法律規定、習慣或法律行為，成一公同關係之數人，基於其公同關係，而共有一物者，為公同共有人。」核其立法理由，公同關係之成立非以法律規定或契約約定者為限，依習慣或單獨行為成立者所在多有，而所稱「習慣」，例如：公同共有之祭田、祀產、祭祀公業、同鄉會館、家產等，均屬之。又所稱「法律行為」，依同條第 2 項規定，以有法律規定或習慣者為限（本部 102 年 8 月 27 日法律字第 10203509570 號函參照）。所謂「契約」係指依合夥契約而生之合夥公同關係（民法第 668 條）及依夫妻約定採取共同財產制契約所生

之夫妻共同關係（民法第 1031 條），非謂當事人可隨意訂立創設共同關係之契約，其有依契約而成立之共同關係，仍係因法律規定而生（本部 98 年 3 月 31 日法律字第 0980001121 號函參照）。次按民法第 829 條規定：「共同關係存續中，各共同共有人，不得請求分割其共同共有物。」第 830 條規定：「共同共有之關係，自共同關係終止，或因共同共有物之讓與而消滅（第 1 項）。共同共有物之分割，除法律另有規定外，準用關於共有物分割之規定（第 2 項）。」共同共有物之分割，須自共同關係終止後，始得請求分割共有物。

三、有關來函所詢民眾申請國私共同共有土地分割，臺東縣政府於 106 年 7 月 28 日以府原地字第 1060141224 號函補充說明略以：「查無民眾與國家如何成立共同共有關係之準據書件，是以本件共有型態登記為共同共有，或因土地面積已逾個人設定面積上限，而其時公所承辦人員未諳法律規定致共有型態記載有誤，復因地政事務所登記人員未能查覺誤繕即時更正所致。」是以，本件土地於臺東縣達仁鄉公所核定他項權利設定及臺東縣政府囑託辦理所有權移轉登記時，是否有未符合法令規定之情形（內政部 106 年 7 月 6 日台內地字第 1060423659 號函說明二參照）？又是否確因公所承辦人員未諳法律而誤載為共同共有？均屬事實認定，宜由臺東縣政府先予查明釐清。如本件國私共同共有土地，因不符合共同共有要件，而所有人之間並非共同共有關係，其共有型態登記為共同共有係因登記錯誤所致者，自無旨揭疑義。至有關土地登記錯誤所涉得否適用土地法第 69 條規定由登記機關辦理更正，宜請貴會洽詢土地法主管機關內政部之意見。

※有關遺囑指定之繼承人中一人拋棄繼承時，該繼承人應繼分之歸屬疑義

內政部民國 106 年 9 月 22 日台內地字第 1060436529 號函

主旨：有關遺囑指定之繼承人中一人拋棄繼承時，該繼承人應繼分之歸屬疑義 1 案，請依說明二意見辦理，請查照。

說明：

- 一、依據法務部 106 年 9 月 18 日法律字第 10603513050 號函辦理，兼復貴府 106 年 7 月 24 日府地籍字第 1060241905 號函。
- 二、案經函准法務部上開函復略以：「……按民法第 1138 條規定：『遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。』、第 1144 條第 1 款規定：『配偶有相互繼承遺產之權，其應繼分，依左列各款定之：一、與第 1138 條所定第一順序之繼承人同為繼承時，其應繼分與他繼承人平均。』及第 1176 條第 1 項規定：『第 1138 條所定第一順序之繼承人中有拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於其他同為繼承之人。』是第一順序之繼承人有拋棄繼承者，其應繼分由其他同一順序之繼承人與被繼承人之配偶平均分受之；若無被繼承人之配偶者，其應繼分即應歸屬於其他同一順序之繼承人（74 年 6 月 3 日修正理由第 1 點參照）。由是可知，民法第 1176 條第 1 項所稱『同為繼承之人』，係指民法第 1138 條所定同順序之血親繼承人及配偶繼承人而言（本部 104 年 8 月 31 日法律字第 10403510780 號函參照）。本件遺囑指定之繼承人均為第一順序之繼承人，故其中一人拋棄繼承時，參考民法第 1176 條第 1 項規定，其拋棄部分應歸屬其他同順序之繼承人。……」是以本案遺囑指定之繼承人中一人拋棄繼承時，該拋棄之部分如何歸屬，

本部同意貴府所擬意見，依法定應繼分之比例歸屬於其他法定繼承人繼承，而非限於遺囑所指定之繼承人繼承。

三、隨文檢送上開法務部 106 年 9 月 18 日函影本 1 份供參。

其他法令

※領有我國外僑居留證之外籍人士是否得申請身心障礙者房屋租金補貼

內政部營建署民國 106 年 9 月 4 日營署宅字第 1060056386 號函

主旨：有關函詢領有我國外僑居留證之外籍人士是否得申請身心障礙者房屋租金補貼 1 案。

說明：

- 一、復貴局 106 年 8 月 28 日北市社障字第 10642559800 號函。
- 二、依據身心障礙者房屋租金及購屋貸款利息補貼辦法第 2 條規定略以：「身心障礙者符合下列各款規定，得向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請房屋租金補貼：……五、租賃房屋在戶籍所在地之直轄市、縣（市）……」、地方制度法第 15 條規定：「中華民國國民，設籍在直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）地方自治區域內者，為直轄市民、縣（市）民、鄉（鎮、市）民。」及同法第 16 條第 4 款規定：「直轄市民、縣（市）民、鄉（鎮、市）民之權利如下：……四、對於地方……社會福利……有依法律及自治法規享受之權。」爰非設籍於貴市者自不得享有貴市社會福利之補助。
- 三、本案日籍人士雖具有我國外僑永久居留證及身心障礙證明，惟未於本國設有戶籍，尚無法依前開規定申請身心障礙者房屋租金補貼。

※重申民眾得提憑法院核發暫時處分申辦未成年子女權利義務行使負擔登記

內政部民國 106 年 9 月 7 日台內戶字第 1061253044 號函

主旨：有關重申民眾得提憑法院核發暫時處分申辦未成年子女權利義務行使負擔登記一案，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部戶政司案陳司法院少年及家事廳 106 年 9 月 1 日廳少家二字第 1060023689 號函辦理；本部 101 年 8 月 13 日台內戶字第 1010277264 號函諒達。
- 二、依家事事件法第 85 條第 1 項前段規定：「法院就已受理之家事非訟事件，除法律別有規定外，於本案裁定確定前，認有必要時，得依聲請或依職權命為適當之暫時處分。」同法第 87 條規定略以，暫時處分於裁定送達或告知受裁定人時，對其發生效力。暫時處分之裁定就依法應登記事項為之者，法院應依職權通知該管機關；裁定失其效力時亦同。同法第 91 條第 1 項規定：「暫時處分之裁定，除法律別有規定外，僅對准許本案請求之裁定有抗告權之人得為抗告；抗告中不停止執行。但原法院或抗告法院認有必要時，得裁定命供擔保或免供擔保後停止執行。」復依本部 101 年 8 月 13 日上揭函略以，按法務部 101 年 8 月 7 日法律字第 10100129290 號函略以：「家事事件法施行後，如法院依上開規定為暫時處分之裁定而有依法應為戶籍登記事項者，法院應依職權通知戶政機關，乃為使暫時處分得儘速生效、發揮效能（家事事件法第 87 條立法理由參照）。」依上揭函意旨，民眾得提憑暫時處分申辦未成年子女權利義務行使負擔登記，嗣後法院如改定未成年子女權利義務行使負擔之人，再請當事人出具相關證明文件辦理。

三、依司法院少年及家事廳上揭函轉民眾陳情戶政事務所拒絕受理民眾持憑法院核發暫時處分裁定書辦理未成年子女權利義務行使負擔登記 1 事，依家事事件法第 87 條及第 91 條規定，暫時處分自法院裁定送達或告知受裁定人時生效，有抗告權之人縱使提出抗告，在法院裁定停止執行前，並不影響暫時處分之執行。爰民眾經法院裁定暫時行使負擔未成年子女權利義務者，得提憑暫時處分申辦未成年子女權利義務行使負擔登記，免附裁定確定證明書，並請轉知所屬戶政事務所依本部 101 年 8 月 13 日上揭函意旨核處戶籍登記。

※關於公寓大廈管理委員選任事宜

內政部民國 106 年 9 月 13 日台內營字第 1060812360 號函

主旨：關於公寓大廈管理委員選任事宜一案。

說明：

- 一、依據法務部 106 年 7 月 18 日法律字第 10603509850 號函（如附件 1）及本部營建署案陳貴公司 106 年 3 月 27 日世字第 10603273401 號函辦理。
- 二、按公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第 27 條第 1 項及第 2 項規定：「各專有部分之區分所有權人有 1 表決權。數人共有 1 專有部分者，該表決權應推由 1 人行使（第 1 項）。區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算（第 2 項）。」已明定區分所有權人會議之出席人數及表決權之計算方式，及同一人為數個區分所有權登記者，其區分所有權人會議出席人數及表決權之計算之

限制，其中並未限制區分所有權人得指派代表人員之人數。是以，行政機關為公寓大廈數個專有部分之區分所有權人時，其無論指派 1 名或數名員工代表出席區分所有權人會議，均無不可，惟仍應依本條例第 27 條第 1 項及第 2 項規定計算區分所有權人會議之出席人數及表決權。

三、次依本條例第 29 條規定：「公寓大廈應成立管理委員會或推選管理負責人（第 1 項）。公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推 1 人為主任委員，主任委員對外代表管理委員會。主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，依區分所有權人會議之決議。但規約另有規定者，從其規定（第 2 項）。……」該條對於自然人或法人為數個區分所有權登記者，並未明文限制其僅得被選任為 1 席管理委員。且據「除區分所有權人會議決議或規約另有規定外，如具有住戶之身分，自得被選任為管理委員，其管理委員之選任，得依前揭條例於規約規定，未規定者依區分所有權人會議之決議為之。」為本部 94 年 6 月 2 日台內營字第 0940083737 號函（如附件 2）所明釋，應依上開規定辦理。

四、綜上，本條例第 29 條已明定主任委員、管理委員之選任、解任、權限與其委員人數、召集方式及事務執行方法與代理規定，係依區分所有權人會議之決議，但規約另有規定者，從其規定。公寓大廈之住戶非該專有部分之區分所有權人者，除區分所有權人會議之決議或規約另有規定外，得被選任、推選為管理委員、主任委員或管理負責人。又據「直轄市、縣（市）政府為處理有關公寓大廈爭議事件，得聘請資深之專家、學者及建築師、律師，並指定公寓大廈及建築管理主管人員，組設公寓大廈爭議事件調處委員會。」為本條例第 59 條之 1 第 1 項所明定。來函所詢

事宜涉屬私權爭執，如仍有爭議，請逕洽所在地直轄市、縣（市）政府組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理或循司法途徑解決。

※將住宅出租予受政府租金補貼者，其租金收入免稅額度為每月不超過新臺幣一萬元

內政部民國 106 年 9 月 13 日台內營字第 1060812861 號令有關住宅法第十五條第一項住宅所有權人將住宅出租予依該法規定接受主管機關租金補貼或其他機關辦理之各項租金補貼者，於一百零六年一月間將住宅出租期間所獲之租金收入，其免納綜合所得稅之額度，每屋每月不得超過新臺幣一萬元，並自即日生效。

※有關住宅補貼申請人育有年滿 20 歲未同戶仍在學之子女，可否認定為單親家庭疑義

內政部營建署民國 106 年 9 月 25 日營署宅字第 1060060965 號函主旨：有關貴府函詢住宅補貼申請人育有年滿 20 歲未同戶仍在學之子女，可否認定為單親家庭 1 案，復如說明，請查照。說明：

- 一、復貴府 106 年 9 月 13 日府工建字第 1060317477 號函。
- 二、依自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點第 3 之 1 點第 1 項規定略以：「本辦法所稱單親家庭，指申請人離婚、喪偶、配偶服刑、申請時配偶失蹤經向警察機關報案協尋未獲達六個月以上或未曾結婚，且其育有子女符合下列條件之一者：……（二）年滿二十歲以上、二十五歲以下仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課、遠

距教學之學校。……」及同點第 2 項規定：「前項申請人育有未成年子女，指申請人育有未滿二十歲之子女，並得對該子女行使權利負擔義務。該子女與申請人不同戶籍者，應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。」

- 三、有關貴府上開函詢申請人育有年滿 20 歲未同戶仍在學之子女，是否得比照上開第 3 之 1 點第 2 項「未成年子女不同戶籍時，可檢附該未成年子女之戶口名簿影本等資料，而給予單親家庭加分」規定 1 節，基於本點意旨係為照顧單親家庭育有上開情形之子女，而給予加分，使其有優先補貼的機會，故該「年滿 20 歲仍就學」未同戶之子女，亦可比照「未成年」未同戶之子女，檢附戶口名簿影本等資料佐證。

判解新訊

※個資法所指可間接識別特定個人之資料，應理解為係藉由複數之個人資料進行連結後，已足以特定個人之直接識別性而言

裁判字號：臺灣高等法院刑事 105 年金上訴字第 5 號判決

案由摘要：銀行法等

裁判日期：民國 105 年 11 月 30 日

要旨：按個人資料保護法第 2 條第 1 項所規範之例示性事項，除姓名、國民身分證統一編號、護照號碼、指紋等資料具有直接特定個人識別性外，其餘例示性規範資料除非與前者結合外，並非當然得識別出特定個人。申言之，其他部分，原則上必須結合複數以上之資料群，始具有直接識別性，因此，若對於資料群之比

對，僅提出單一形態或縱使結合複數形態之個人資料，亦不足以表現或特定個人之資料，自無侵害之問題。又決定個人資料是否足以直接識別特定個人之方法，必須藉由「識別之重要性」程度之多寡，以擔保對於各該事實群進行比對、連結後，具有產生出直接識別之效果。從而個人資料保護法所謂個人資料之意義應作目的性之限縮，必須以客觀化之解釋方式理解個人資料保護之意義，對於該法第 2 條第 1 款所指「可間接識別特定個人」之資料，自應理解為係藉由複數之個人資料進行連結後，已足以特定個人之「直接識別性」而言。亦即藉由複數之個人資料進行勾稽後，確足以直接認定係某特定個人時，此種藉由「間接連結」之方式，達到足以「直接識別」之結果，亦屬於個人資料保護之範疇。

※納稅義務人以合法行為之濫用方式獲得租稅利益，此時應調整其租稅上之法律效果，賦予其所欲規避之租稅負擔，以防杜租稅規避

裁判字號：最高行政法院 105 年判字第 644 號判決

案由摘要：贈與稅

裁判日期：民國 105 年 11 月 30 日

要旨：按納稅義務人基於獲得租稅利益或意圖減少、免除稅捐負擔，濫用法律形式自由，以異常之法律形式行為，實質上達成與使用通常法律形式行為相同之經濟效果，卻同時減輕或排除該通常法律形式行為應有之稅捐負擔，規避租稅構成要件之該當之情形，此類納稅義務人選擇之法律形式行為，雖屬係合法行為，但其行為之安排異於常情，即為合法行為之濫用，為貫徹

平等原則，在租稅法領域所表現之租稅課徵平等原則，應調整其租稅上之法律效果，即賦予其所欲規避之租稅負擔，以防杜租稅規避。

※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

裁判字號：臺中高等行政法院 105 年簡上字第 80 號判決

案由摘要：特種貨物及勞務稅

裁判日期：民國 105 年 12 月 5 日

要旨：按銷售持有期間在 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。次按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。

※承租人應自任耕作，解釋上當非指必由承租人本人親自耕作，以家中之一人名義簽訂耕地租約，而交予其他家人共同參與耕作者，亦不得認係轉租或不自任耕作

裁判字號：臺灣高等法院 105 年上字第 679 號民事判決

案由摘要：租佃爭議

裁判日期：民國 105 年 12 月 6 日

要旨：按耕地租賃，承租人應以耕地供耕作之用。如承租人變更耕作之使用目的，改充耕作以外之使用，即屬不自任耕作。惟承租人應自任耕作，解釋上當非指必由承租人本人親自耕作，其因以家中之一人名義簽訂耕地租約，而交予其他家人共同參與耕作者，亦不得認係轉租或不自任耕作，始符農村之現實狀況並得保護承租人權益。

※出租人基於承租人不任耕作等原因致原訂租約失效而使承租人成為無權占有者，仍屬租佃爭議，與佃農單純侵奪占有之無權占有，截然有別

裁判字號：最高法院民事 105 年台上字第 2239 號判決

案由摘要：請求拆屋還地等

裁判日期：民國 105 年 12 月 14 日

要旨：所謂租佃爭議，係指出租人與承租人間因租用耕地所發生之一切爭議而言；如出租人基於承租人不任耕作等原因致原訂租約失效而使承租人成為無權占有者，仍屬租佃爭議。此與地主與佃農間本無租佃關係存在，僅因佃農單純侵奪占有之無權占有，截然有別。

※出於通謀虛偽意思表示所成立之契約及其所有權移轉登記之物權行為無效，縱使已因無效之法律行為完成不動產所有權移轉登記，

仍不能取得所有權

裁判字號：最高法院民事 105 年台上字第 2247 號判決

案由摘要：請求遷讓房屋

裁判日期：民國 105 年 12 月 15 日

要旨：表意人與相對人通謀而為虛偽之意思表示者，其意思表示無效。因此，出於通謀虛偽意思表示所成立之買賣債權契約及其所有權移轉登記之物權行為，自應認為無效。縱使虛偽意思表示之買受人，已因無效之法律行為完成不動產所有權移轉登記，仍不能取得所有權，該虛偽買受人當然不得本於所有人之地位，行使物上請求權。

※使用執照不能認係建物所有權第一次登記時唯一之證明文件，因此第一次登記之基地坐落記載與使用執照不相符時，不能即認係純屬登記人員記載錯誤

裁判字號：最高行政法院 105 年判字第 687 號判決

案由摘要：更正土地登記

裁判日期：民國 105 年 12 月 22 日

要旨：土地登記完畢後，登記機關發見登記錯誤或遺漏時，固應區分錯誤之發生，是否純係技術引起之原測量錯誤及抄錄錯誤，逕為更正登記，或聲請上級機關核准後為更正登記；然此係以原始登記原因證明文件，已足為正確登記內容之判斷時，始有其適用。此外，使用執照尚不能認係申請建物所有權第一次登記時唯一之原因證明文件。因此，建物所有權第一次登記之基地坐落記載，與使用執照上建築地址所記載內容，不

相符時，不能即認係純屬登記人員記載時疏忽所致之登記錯誤。

※原住民保留地之劃編有其所欲達成之行政目的，因此原住民保留地之出租，應受原住民保留地開發管理辦法相關規定之限制

裁判字號：最高行政法院 105 年判字第 686 號判決

案由摘要：申租公有土地

裁判日期：民國 105 年 12 月 22 日

要旨：按原住民保留地為國有財產，其中屬非公用財產者，得為出租之標的；惟原住民保留地之劃編有其所欲達成之行政目的，因此原住民保留地之出租，應受原住民保留地開發管理辦法相關規定之限制。次按對於已經原住民佔用之原住民保留地，於確認原佔用之原住民或繼受其權利之原住民，無主張設定地上權使用該土地，亦無申請租用以為開發下，已確定不足以影響原住民生計前，主管機關不得將該原住民保留地出租與非原住民；若非原住民依行為時保留地開發管理辦法第 24 條第 4 項規定，提出租用時，對於影響前開判斷之事實，有於應檢具之文件中為不實之描述或記載，即屬有礙原住民行政，而主管機關如據不實之資料作成同意出租原住民保留地之處分，該處分即難謂無違法之瑕疵。

※所謂出租人自任耕作，並不以人力親自實施耕作為限，為農業科技化及企業化經營之自行耕作或委託代耕者亦屬之

裁判字號：最高行政法院 105 年判字第 691 號判決

案由摘要：耕地三七五租約

裁判日期：民國 105 年 12 月 29 日

要旨：所謂出租人自任耕作，並不以人力親自實施耕作為限，為農業科技化及企業化經營之自行耕作或委託代耕者亦屬之。因此，耕地三七五減租條例第 19 條第 1 項第 1 款，所稱出租人不能自任耕作者，當指出租人對申請收回之土地無從事耕作之可能而言。此外，承租人死亡後，耕地租賃應由全體繼承人共同繼承，數人因繼承而共同共有承租權下，承租人因租期屆滿申請續訂租約，而出租人申請收回時，是否有失其家庭生活依據，基於共同共有人間之權利義務不可分性，應將繼承之全部承租人收支合併計算，用以判斷是否有失其家庭生活依據之情事。

※借名者將因借名契約登記為出名者所有之不動產辦理所有權移轉登記予第三人，不能認為無權處分，無待於終止該借名契約

裁判字號：最高法院民事 105 年台上字第 2384 號判決

案由摘要：請求塗銷所有權移轉登記等

裁判日期：民國 105 年 12 月 30 日

要旨：借名登記成立原則重於借名者與出名者間之信任關係，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，原應賦予無名契約法律效力，並類推適用民法關於委任之相關規定。因此，借名者將因借名契約登記為出名者所有之不動產辦理所有權移轉登記予第三人，不能認為無權處分，無待於終止該借名契約。

※私有土地依建築法規及民法等規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同，兩者有調查審認之必要

裁判字號：最高法院民事 106 年台上字第 116 號判決

案由摘要：請求返還土地等

裁判日期：民國 106 年 1 月 5 日

要旨：私有土地提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同，非屬私有土地因時效成立公用地役關係之既成道路。因此，土地是否成立公用地役關係之既成道路，或是作為公眾通行之道路，即有調查審認之必要。

※因現制土地公告現值與市價有相當差距，如逕以土地之公告現值為交付並移轉土地登記債務之時價，並以此為稅基之計算，則顯然不適當

裁判字號：最高行政法院 106 年判字第 22 號判決

案由摘要：遺產稅事件

裁判日期：民國 106 年 1 月 12 日

要旨：被繼承人生前提供土地，與建商合建銷售房屋，死亡時如遺有收取土地價金債權，同時負有交付並移轉土地登記債務；債權部分雖無疑可以債權額為準（遺產及贈與稅法施行細則第 27 條前段參照），惟因現制土地公告現值與市價有相當差距，則相對應依遺產及贈與稅法第 17 條第 1 項第 9 款予以扣除之未償債務評價，如逕援引（或類推）同法第 10 條第 3 項規定，而以土地之公告現值為交付並移轉土地登記債務之時價

，並以此為稅基之計算，則顯然不適當。蓋此依法並無所據，土地公告現值原寓有土地政策之義涵，與被繼承人死亡時之市價價格不同，只因土地估價不易，基於稽徵經濟，而就土地為遺產時，以立法形成之方式，簡化以公告現值為稅基之規範，尚非就「交付並移轉土地登記債務」所為之推計估價規定；再者，就相關之遺產稅客體，即被繼承人提供土地合建分售所生之「財產」而言，將因此所生之金錢債權（相當於收入）以債權額即市價評估，但相對應減除之移轉土地債務（相當於成本）估價卻以低於市價之公告現值為據，乃以無相關聯之證據認定稅捐客體之數量，確實無法正確估算被繼承人因該類契約所生之財產價值，而失於量能課稅原則。

參考法條：遺產及贈與稅法第 10 條第 1 項、第 3 項、第 17 條第 1 項第 9 款、同法施行細則第 27 條、第 41 條。

106年9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	661.2	649.1	660.4	661.6	659.1	653.9	645.5	646.7	640.4	643.5	644.3	638.1
民國 57 年	635.1	640.0	637.7	612.0	608.4	597.8	588.2	573.2	582.0	578.2	589.5	601.9
民國 58 年	596.8	589.2	591.1	588.5	595.1	589.8	577.9	566.5	566.8	519.8	543.3	568.9
民國 59 年	575.4	565.9	562.6	559.6	562.6	566.8	557.8	541.9	528.4	536.4	543.0	548.3
民國 60 年	538.6	540.8	543.3	544.7	543.8	543.8	543.5	534.5	534.8	531.0	532.6	534.0
民國 61 年	541.9	530.5	531.5	531.0	528.6	523.1	518.5	500.9	502.3	522.6	529.4	520.3
民國 62 年	534.2	526.5	528.4	520.6	514.0	508.6	494.6	484.0	464.3	430.3	421.9	419.4
民國 63 年	382.1	331.7	327.2	329.5	332.2	333.3	329.0	325.3	315.2	315.7	311.3	313.1
民國 64 年	316.0	315.6	318.3	316.2	316.0	309.1	309.1	307.9	308.3	304.4	306.9	312.4
民國 65 年	307.1	306.0	303.6	302.8	304.4	305.6	304.3	302.1	302.4	304.0	304.7	301.5
民國 66 年	297.6	292.8	293.9	291.7	290.5	281.6	281.3	269.4	273.2	276.2	281.0	282.4
民國 67 年	277.6	275.5	275.2	270.2	270.4	270.7	271.4	266.5	262.5	260.3	261.2	262.4
民國 68 年	261.4	260.2	256.8	251.8	249.6	247.1	244.8	238.7	231.2	231.8	235.1	233.2
民國 69 年	224.0	219.7	218.5	217.4	213.3	207.8	206.4	201.7	194.2	190.8	190.6	190.8
民國 70 年	182.6	179.5	178.7	178.0	178.7	177.0	176.4	174.6	172.6	173.5	174.7	174.9
民國 71 年	173.8	174.4	173.9	173.5	172.4	172.1	172.2	167.1	168.7	170.0	171.4	170.8
民國 72 年	170.7	169.0	168.3	167.6	168.8	167.5	169.4	169.5	169.0	169.0	170.5	172.8
民國 73 年	172.7	171.0	170.5	170.2	168.2	168.3	168.7	168.1	167.6	168.3	169.2	170.0
民國 74 年	170.0	168.6	168.5	169.4	169.9	170.2	170.0	170.7	167.9	168.1	170.5	172.3
民國 75 年	170.7	170.2	170.2	169.8	169.6	169.2	169.6	168.6	164.5	164.8	167.2	167.9
民國 76 年	168.3	168.7	170.0	169.4	169.4	169.3	167.3	166.0	165.4	166.9	166.4	164.7
民國 77 年	167.4	168.1	169.0	168.8	166.9	165.9	165.9	163.6	163.1	161.9	162.8	162.9
民國 78 年	162.9	161.5	161.1	159.7	158.5	158.9	159.7	158.4	154.3	152.9	156.9	158.0
民國 79 年	156.9	157.1	155.9	154.4	152.8	153.4	152.4	149.9	144.9	148.1	151.0	151.1
民國 80 年	149.4	148.5	149.3	148.3	147.8	147.5	146.4	146.1	145.9	144.5	144.0	145.4

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	144.0	142.7	142.6	140.3	139.8	140.2	141.2	141.8	137.4	137.5	139.7	140.6
民國 82 年	138.9	138.5	138.1	136.5	137.0	134.4	136.7	137.3	136.4	135.8	135.5	134.4
民國 83 年	135.0	133.3	133.6	132.4	131.2	131.5	131.3	128.2	127.9	129.3	130.4	130.9
民國 84 年	128.3	128.8	128.7	126.8	127.0	125.7	126.4	126.1	125.3	125.7	125.2	125.2
民國 85 年	125.4	124.2	124.9	123.3	123.5	122.7	124.6	120.0	120.7	121.2	121.3	122.1
民國 86 年	123.0	121.7	123.5	122.7	122.5	120.5	120.6	120.7	120.0	121.6	121.9	121.8
民國 87 年	120.6	121.3	120.6	120.2	120.5	118.8	119.6	120.2	119.5	118.5	117.3	119.3
民國 88 年	120.1	118.8	121.1	120.3	120.0	119.8	120.6	118.8	118.8	118.0	118.4	119.1
民國 89 年	119.5	117.7	119.8	118.8	118.1	118.2	118.9	118.5	116.9	116.8	115.8	117.2
民國 90 年	116.7	119.0	119.3	118.3	118.3	118.4	118.8	118.0	117.5	115.7	117.1	119.2
民國 91 年	118.7	117.3	119.3	118.1	118.6	118.3	118.3	118.3	118.4	117.7	117.8	118.3
民國 92 年	117.4	119.1	119.5	118.2	118.3	118.9	119.4	119.0	118.6	117.8	118.3	118.3
民國 93 年	117.4	118.3	118.4	117.1	117.2	116.9	115.6	116.0	115.4	115.0	116.5	116.5
民國 94 年	116.9	116.1	115.8	115.2	114.5	114.2	112.9	112.0	111.9	112.0	113.7	113.9
民國 95 年	113.8	115.0	115.3	113.8	112.8	112.2	112.0	112.7	113.3	113.3	113.4	113.2
民國 96 年	113.4	113.0	114.3	113.0	112.8	112.1	112.4	110.9	109.9	107.6	108.2	109.5
民國 97 年	110.2	108.8	110.0	108.8	108.7	106.8	106.2	105.9	106.6	105.1	106.2	108.2
民國 98 年	108.6	110.3	110.1	109.3	108.8	108.9	108.7	106.8	107.5	107.1	107.9	108.4
民國 99 年	108.3	107.7	108.8	107.9	108.0	107.7	107.3	107.3	107.2	106.5	106.3	107.1
民國 100 年	107.1	106.3	107.3	106.5	106.3	105.6	105.9	105.9	105.7	105.2	105.2	105.0
民國 101 年	104.7	106.1	105.9	105.0	104.4	103.8	103.4	102.4	102.7	102.8	103.6	103.3
民國 102 年	103.5	103.0	104.5	103.9	103.7	103.2	103.3	103.2	101.9	102.1	102.9	103.0
民國 103 年	102.6	103.0	102.9	102.2	102.0	101.5	101.5	101.1	101.1	101.1	102.0	102.3
民國 104 年	103.6	103.3	103.5	103.0	102.8	102.1	102.2	101.5	100.8	100.8	101.5	102.2
民國 105 年	102.8	100.8	101.5	101.1	101.5	101.2	100.9	101.0	100.5	99.1	99.5	100.5
民國 106 年	100.5	100.9	101.3	101.0	100.9	100.2	100.2	100.0	100.0			