

中央法規

※修正「都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則」

內政部民國 107 年 1 月 4 日台內營字第 1060820488 號令

都市計畫工業區毗鄰土地變更處理原則第四點規定

四、申請人申請變更都市計畫，於主要計畫核定前，應檢附全部土地所有權人土地使用變更同意書或同意開發證明文件，與當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行：

- （一）應至少劃設變更都市計畫土地總面積百分之三十之土地作為公共設施用地，並應自行管理、維護。
- （二）前款公共設施用地應無償捐贈予直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所，無法全部捐贈者，經都市計畫委員會同意得就無法捐贈部分改以捐贈代金；且於捐贈土地或代金後，其餘變更後之工業區土地始得申請核發使用執照。但因情形特殊，得採分期方式捐贈；其所劃設之公共設施用地，於主要計畫使用分區仍為工業區。
- （三）前款捐贈代金之數額，由直轄市、縣（市）政府委託三家以上專業估價者按變更後使用分區查估後，依下列公式計算之；其所需費用，由申請人負擔。捐贈代金之數額 = 三家以上專業估價者查估變更後全部土地價格（取最高價計算）× 變更後無法捐贈公共設施用地面積 / 變更後全部土地面積。
- （四）直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所應成立代

金收支保管運用專戶，專供當地都市建設之用。

- (五) 申請人應自行擬定細部計畫，配置必要之公共設施，並自行負擔所有開發經費；其細部計畫得與主要計畫同時辦理擬定及審議，並於主要計畫完成法定程序後，由直轄市、縣（市）政府依法核定發布實施。
- (六) 申請人未依核准開發期限完成擴建者，內政部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定由該管都市計畫擬定機關迅即辦理通盤檢討，確實查明於六個月內依法檢討變更恢復為原計畫之使用分區，不得以任何理由，申請變更為住宅區、商業區或其他建築用地。
- (七) 依法需辦理環境影響評估者，環境影響評估與都市計畫變更應採併行審查，並於各該都市計畫檢討變更案報請核定时，檢附環保主管機關審查通過之環境影響說明書或環境影響評估報告相關書件，納入都市計畫書規定。
- (八) 申請變更之工業區內扣除留設相關公共設施用地之可建築基地，最大建蔽率、容積率分別為百分之七十、百分之二百十。

※修正「國有非公用不動產租賃作業注意事項」

財政部國有財產署民國 107 年 1 月 11 日產署管字第 10740000210 號令修正「國有非公用不動產租賃作業注意事項」部分規定，並自即日生效。

國有非公用不動產租賃作業注意事項部分規定修正規定

二、本注意事項民國一百零四年一月二十日修正生效以後，國有非公用不動產除符合第二項規定外，不得依國有財產法（以下簡稱國產法）第四十二條規定出租作土石堆置、儲運及加

工等興辦事業使用。

本注意事項民國一百零四年一月二十日修正生效前，土石堆置、儲運及加工等興辦事業人已與出租機關訂定國有基地（作土石堆置、儲運及加工等興辦事業使用）租約，且依約使用，或出租機關已通知繳款訂約者，適用修正前之規定，並得續約一次，租期至民國一百十六年十二月三十一日，期滿不再續租。

六、申租人依租賃作業程序第十點第一項第二款第二目規定檢具建築改良物確屬申租人所有切結書，依國產法第四十二條第一項第二款規定申租時，遇有下列情形，出租機關得逕行核辦出租：

（一）地上建築改良物之水、電費收據，其用戶名稱與申租人不同者。

（二）房屋稅納稅義務人與申租人不同者。

（三）原租期屆滿六個月以上之原承租人（或代表承租人）與申租人不同，經申租人依租賃作業程序第十點第二項規定檢附繼受證明文件者。

（四）國有非公用財產管理系統（以下簡稱產籍）或現存資料之使用人與申租人不同，使用人未繳納使用補償金者。

（五）產籍或現存資料之使用人與申租人不同，使用人已繳納申租當月前一期使用補償金，申租人已依租賃作業程序第十點第二項規定檢附繼受證明文件者。

（六）申租人業於建築改良物確屬申租人所有切結書具結為繼受取得，並依租賃作業程序第十點第二項規定檢附繼受證明文件者。

八、申租人檢附政府機關於民國八十二年七月二十一日前攝製之圖資作為申租國有基地實際使用時間證明文件，經套繪地籍

圖得確認申租國有土地地上建築改良物使用情形，且無其他反證資料者，得予採認為地上建築改良物建築時間證明文件。

前項圖資經套繪地籍圖無法確認國有土地上建築改良物使用情形時，得通知申租人可由其自行負擔費用取具政府機關之圖資判釋結果，併同圖資作為實際使用之時間證明文件。

申租人檢附政府機關於民國八十二年七月二十一日前攝製之圖資作為申租國有農作地、畜牧地、造林地、養殖地實際使用時間證明文件，其審查方式比照前二項規定辦理。

九、國有農作地、畜牧地、造林地、養殖地現使用人依國產法第四十二條第一項第二款規定申租，該申租人之年齡於民國八十二年七月二十一日前，應滿十六歲。

前項使用屬繼受取得者，申租人應檢附租賃作業程序第十點第二項規定之繼受證明文件，及被繼承人或讓與人於民國八十二年七月二十一日前已滿十六歲與申租人於申請時已滿十六歲之相關證明文件。

第一項各類土地之過戶、繼承換約案，受讓人或繼承人於申請時應滿十六歲。

十、申租農作地、畜牧地、造林地、養殖地，以國有土地所在地村（里）長、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作為實際使用時間證明文件，依下列方式審查：

（一）行為能力之審查：依政府機關出具載有出生日期之文件及相關記事，審查證明人於民國八十二年七月二十一日前是否已具有行為能力。

（二）資格之審查：

1、土地所在地村（里）長：為於民國八十二年七月

二十一日前任職之村（里）長，依任職村（里）長之證明文件審查。

- 2、毗鄰土地所有權人：為於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所有權人，依土地所有權狀影本或土地登記謄本及地籍圖謄本審查。
- 3、毗鄰土地承租人：為於民國八十二年七月二十一日前已取得該毗鄰土地承租權之承租人，依租賃契約影本、土地登記謄本及地籍圖謄本審查。但毗鄰土地係向出租機關租用者，得免予檢附租約影本。
- 4、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：為於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，非該日以後繼受使用關係之現承租人，其承租毗鄰土地為出租機關（不含其他機關）於同日後逕予出租或放租（不含標租）之國有土地，依租賃契約影本（由出租機關調借現承租人租案，影印併案存檔）、土地登記謄本及地籍圖謄本審查。

前項證明書依國有非公用不動產出租管理辦法（以下簡稱出租管理辦法）第二十二條第二項規定辦理公告時，應避免將證明人身分證統一編號及住址之全銜一併公告，身分證統一編號隱碼欄位為後四碼。

第一項所稱毗鄰，係指與申租範圍緊接相鄰，非以地籍圖經界線為審認依據。

十一、出租管理辦法第十八條至第二十一條之各條第一項規定不予出租之情形，出租機關依下列方式查對：

- (一) 原住民保留地：依土地登記謄本或產籍資料辦理。
- (二) 位於特定水土保持區：依行政院農業委員會水土保持局或各直轄市主管機關提供之查詢結果辦理。有不明確情形，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本及國有土地地理資訊系統（以下簡稱地理資訊系統）之影像圖，函請土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關於一個月內查復是否位於該範圍。
- (三) 位於水庫蓄水範圍：位於經濟部水利署所列查詢區域者，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本及相關地理位置圖（標示申租土地位置，比例尺五千分之一），函請經濟部水利署於一個月內查復是否位於該範圍。
- (四) 位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區：位於該劃定範圍所列行政轄區（鄉鎮、村里）者，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本、地理資訊系統之影像圖套繪地籍圖之圖資及比例尺二萬五千分之一（經建版）地形圖，函請土地所在地之直轄市、縣（市）環保主管機關於一個月內查復是否位於該範圍。依出租管理辦法第二十一條規定申租者，於前述函加註倘經查位於飲用水水源水質保護區或飲用水取水口一定距離內地區，並請查復有無保護需要或安全之虞。
- (五) 保安林地：位於保安林所在行政轄區者，檢具申租土地清冊及地籍圖謄本影本，函請土地所在地之林區管理處於一個月內查復是否為保安林。依出租管理辦法第十九條規定申租者，於前述函加註倘經查位於保安林地，並請查復有無保護需要或安全之虞。

- (六) 位於國家公園生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區或經國家公園主管機關認定影響國家公園經營管理之遊憩區：位屬國家公園行政轄區者，調閱國家公園計畫使用分區證明依下列方式處理：
- 1、使用分區屬生態保護區、特別景觀區、史蹟保存區者，不予出租。
 - 2、使用分區屬遊憩區者：
 - (1) 墾丁、陽明山、台江國家公園之遊憩區土地：不予出租。
 - (2) 其他國家公園之遊憩區土地：檢具使用分區證明影本、申租土地清冊、地籍圖謄本影本及地理資訊系統之影像圖套繪地籍圖之圖資，函請土地所在地之國家公園管理處於一個月內查復有無影響國家公園經營管理。
- (七) 位於地下水管制區範圍：依地下水管制辦法第二條規定公告之地下水管制區範圍認定。依出租管理辦法第二十條規定申租之土地位屬該範圍者，不予出租，但經承租人檢具申租土地屬經漁業主管機關核定劃設為養殖漁業生產區，或經主管機關認定以海水、地面水或地下水管制區外抽取地下水進行養殖之相關文件者，不在此限。
- (八) 位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區：位於有自然保護區之行政轄區地段者，依地理資訊系統之查詢結果辦理。有不明確情形，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本及申租土地位置套繪比例尺五千分之一像片基本圖或比例尺二萬五千分之一（經建版）地形圖（標示座標或道路等重要

標的名稱之清楚彩色圖資，並於圖上明確標示各查詢標的位置），函請內政部營建署（或該署指定之機關）於一個月內查復是否位於該範圍。

（九）超限利用之山坡地：依產籍加註超限利用列管資料，調閱相關文號確認。產籍未加註超限利用列管資料，屬水土保持法第三條規定之山坡地者，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本及地理資訊系統之影像圖，函請土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關於一個月內查復有無山坡地超限利用情形。

（十）其他依法令規定不得出租之土地：

1、河川區域內土地：

（1）中央管轄河川區域：位於中央管轄河川之河川區域所在行政轄區者，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本及地理資訊系統之影像圖，函請經濟部水利署或所屬河川局於一個月內查復有無位於該範圍。

（2）縣市管轄河川區域：

A、產籍有加註河川區域者，調閱相關文號確認。

B、產籍未加註河川區域者，檢具申租土地清冊、地籍圖謄本影本及地理資訊系統之影像圖，函請土地所在地之直轄市、縣（市）主管機關於一個月內查復有無位於該範圍。

2、依行政院、財政部核示不予出租、停止出租或經相關目的事業主管機關認定有保護需要或有安全之虞或通知應收回之土地：依行政院、財政部或相關目的事業主管機關提供資料辦理。

3、前二目以外土地：依產籍加註之目的事業主管機關提供資料辦理。

前項申租土地位於行政院核定以國土保育為先之區域重建綱要計畫（以下簡稱重建綱要計畫）重建規劃分區範圍，應依重建綱要計畫等規定辦理第一類、第二 A 類策略分區或依法劃定公告之特定區域不予出租情形及行政院核定例外得辦理出租情形之查對事宜。

前二項不予出租情形之查對項目於主管機關查復後，出租機關應將查對結果加註於產籍其他事項欄。日後受理其他相同標的之申租案件，仍應重新辦理查註。

十二、依前點第一項或第二項送請各目的事業主管機關查復，如逾期未獲查復、查復不明或未具體表示意見，經再次函詢目的事業主管機關，仍未獲具體答復者，出租機關得續依國產法相關規定審辦出租。

出租後，經目的事業主管機關查明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，出租機關應依租約約定終止租約，收回土地。但依出租管理辦法第十八條至第二十一條之各條第二項出租（含續約）者，以該目的事業主管機關通知應收回之情形為限。

二十一、辦理申租案件，應追收歷年使用補償金之一般原則：

（一）依出租管理辦法第二十六條規定向申租人追收使用補償金，應自出租機關受理申租案件當月底起追溯至無權使用日之次月止，最長以五年為限，並得准予分期繳交；期間內已繳之租金或使用補償金，應予扣除。但原經承租人附繳虛偽不實證件，以詐欺不法手段取得租賃權，經撤銷或終止租賃關係者，符合逕予出租規定申租人檢證申租

，仍應繳納歷年使用補償金，期間內原承租人已繳納之使用補償金及租金，不予扣除。

- (二) 申租人係繼受取得使用者，應合併前手占有期間，最長以五年為限。但因法院民事執行處、法務部行政執行署各分署等基於國家公權力執行拍賣而取得地上物者，自申租之當月底起追溯至領得權利移轉證書日或點交日之次月止，最長以五年為限。

前項第一款所稱無權使用日，係指申租人或前手占有人無權使用國有不動產之起始日。因無人承認繼承收歸國有、抵繳稅款、依土地法第七十三條之一或地籍清理條例囑託登記為國有或國稅稽徵機關承受法務部行政執行署各分署無法拍定之不動產，由本署取得不動產管理權致形成無權占用者，其無權使用日之認定如下：

- (一) 因無人承認繼承收歸國有者：

- 1、法院裁定本署為遺產管理人者：為法院裁定日。
- 2、非由本署任遺產管理人者：為完成國有登記之日。

- (二) 因抵繳稅款者：為完成國有登記之日。

- (三) 依土地法第七十三條之一或地籍清理條例囑託登記為國有者：為完成國有登記之日。

- (四) 因國稅稽徵機關承受法務部行政執行署各分署無法拍定者：為完成國有登記之日。

二十六、使用補償金及其遲延利息超過五年部分，屬已判決確定、取得支付命令裁定確定證明書、債權憑證或其他與確定判決有同一效力之執行名義者，仍應予追收，不受最長五年之限制。

三十一、接管他機關移交原以標租、標租以外方式出租、抵繳稅款、依土地法第七十三條之一或地籍清理條例囑託登記為國有或國稅稽徵機關承受法務部行政執行署各分署無法拍定之出租不動產，出租機關依租賃作業程序第三十一點或第四十一點規定辦理換訂本署租約之案件時，應逐一審視其原租約約定是否有特別約定事項，或與本署制式租約內容不合處，並將該特別約定事項轉加註於本署租約或依原租約約定修正本署租約約定。

三十二、國有不動產各類租約依租約性質應約定：

(一) 承租人應以善良管理人之注意，保管租賃不動產，並保持其生產力，如有下列情形之一者，無論為承租人所為或第三人所為，承租人均應負回復原狀之義務：

- 1、堆置雜物。
- 2、掩埋廢棄物。
- 3、採取土石。
- 4、破壞水土保持。
- 5、造成土壤及地下水污染。
- 6、其他減損租賃不動產價值或效能之行為。

(二) 遇有前款情形，經出租機關限期回復原狀而不為回復原狀時，出租機關除得終止租約外，其因此所致損害，承租人應負賠償之責。

(三) 承租人因使用或管理租賃不動產，損害他人生命、身體或財產，應負賠償責任，如致出租機關賠償時，承租人應賠償出租機關。

(四) 承租人因違背相關法令，經主管機關裁處出租機關之罰鍰等費用，應由承租人負擔，承租人並應負改善及賠償一切損失之責任。

(五) 承租人應善盡下列義務，以防止土壤及地下水遭受污染：

- 1、租賃土地於出租時為閒置土地者，承租人應依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第四條第一項規定採取管理措施，作成紀錄，及於訂約之日起三個月內提供所設置管理設施之相關照片予出租機關。如因未採取前述管理措施，致出租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任，除承租人應負一切損害賠償責任外，出租機關得終止租約。
- 2、承租人承租土地當時作工廠、加油站、土壤及地下水污染整治法第八條第一項、第九條第一項中央主管機關公告之事業或其他事業使用，或承租時未作前述之使用嗣經變更作該等使用且不違反原租賃目的者，均應依相關法令取得經營（設立）許可（執照或證明），並按其事業使用情形，依污染土地關係人之善良管理人注意義務認定準則第五條第一項各款環保法令取得許可證明文件。倘未取得許可即營運使用，違反法令規定，致出租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任，除承租人應負一切損害賠償責任外，出租機關得終止租約。
- 3、倘有土壤及地下水污染整治法第九條第一項各款規定之情事發生時，承租人應於行為前向出租機關提出報經直轄市、縣（市）主管

機關或中央主管機關委託之機關審查同意之土地污染評估調查及檢測資料。如未配合辦理，致出租機關須依土壤及地下水污染整治法第三十一條第一項規定，負連帶清償責任，除承租人應負一切損害賠償責任外，出租機關得終止租約。

- 4、租賃土地如遭主管機關列為土壤及地下水污染管制範圍，承租人應自租賃土地受管制之日起每年主動自費辦理租賃土地土壤及地下水污染檢測作業，並比照土壤及地下水污染整治法施行細則規定之項目製作檢測資料二份，一份送出租機關併於租案備考，一份報請直轄市、縣（市）主管機關備查，及於出租機關所訂期限內改善污染情形至主管機關解除管制。
- 5、因相關環境保護法規之污染整治管制措施致出租機關受損害，承租人應賠償出租機關所受之一切損害。

三十三、出租國有不動產，於租約終止、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，返還租賃不動產，經出租機關限期未獲承租人配合辦理者，依租約約定及民法相關規定請求返還租賃不動產。

前項經租約終止、撤銷、無效或消滅之不動產，地上有農作物、林作物等出產物者，除承租人拋棄外，出租機關應訂期通知承租人會同點交，向承租人說明即日起地上農作物、林作物等出產物依民法第六十六條、第七十條及第七百六十六條規定屬國有，並製作點交紀錄收回

不動產。承租人未配合辦理者，以占用列管追收使用補償金，並依租約約定及民法相關規定請求返還租賃不動產。

前項點交紀錄格式，由本署另訂之。

三十四、出租國有不動產租期屆滿後，除適用耕地三七五減租條例之養地租約或法令另有規定外，租賃關係消滅，原承租人或其繼承人未依國產法第四十二條第一項第一款規定於租期屆滿六個月內申請承租，出租機關得限期通知原承租人或其繼承人依國產法第四十二條第一項第二款規定申請承租，逾期未辦或不符合出租規定者，依前點規定辦理收回不動產事宜。

三十六、承租人符合租賃作業程序第五十七點出租不動產租金優惠規定者，得以書面或其他方式申請租金優惠，並檢附下列證明文件：

(一) 現役軍人及其家屬承租國有基地建築房屋自住或承租國有房屋自住者：

1、承租人為現役軍人者：現役軍人證明文件、承租人設籍於該地上房屋之現戶戶籍證明文件影本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人設有戶籍無訛，如有不實或承租人有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出，或有軍人及其家屬優待條例規定停止優待之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

2、承租人為現役軍人之家屬者：現役軍人證明

文件、承租人為現役軍人家屬之證明文件、承租人及現役軍人設籍於該地上房屋之現戶戶籍證明文件影本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人及現役軍人○○○（姓名）設有戶籍無訛，如有不實或現役軍人○○○（姓名）或承租人有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出，或有軍人及其家屬優待條例規定停止優待之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

(二) 國軍退除役官兵承租國有基地建築住宅者：國軍退除役官兵證明文件影本。

(三) 身心障礙者或其配偶，作自用住宅使用者：

1、承租人為身心障礙者：承租人身心障礙證明文件、承租人設籍於該地上房屋之現戶戶籍證明文件影本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人設有戶籍無訛，如有不實或承租人及其配偶均有自○○縣市○○鄉鎮市區○○路○○號房屋戶籍遷出，或身心障礙經鑑定解除之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

2、承租人為身心障礙者之配偶：承租人之配偶為身心障礙者證明文件、承租人設籍於該地

上房屋之現戶戶籍證明文件影本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人設有戶籍無訛，如有不實或承租人有自〇〇縣市〇〇鄉鎮市區〇〇路〇〇號房屋戶籍遷出，或承租人之配偶身心障礙經鑑定解除之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

- (四) 出租國有基地承租人作自用住宅使用者：設籍於該地上房屋之現戶戶籍證明文件影本及載明「作自用住宅使用，絕不出租或營業使用，且承租人設有戶籍無訛，如有不實或承租人有自〇〇縣市〇〇鄉鎮市區〇〇路〇〇號房屋戶籍遷出之情形，租金優惠原因即消滅，承租人願無條件自適用租金優惠之原因、事實消滅發生日起改按全額計收租金，並補繳租金差額，絕無異議」之切結書。

前項第一款所稱家屬，依軍人及其家屬優待條例辦理；減租優待期間，出租機關應於每期通知繳租前，將享受減租優待軍人名冊檢送當地役政機關核對。

第一項第四款國有出租基地供承租人作自用住宅使用，其租金優惠面積之核計，依下列方式辦理：

- (一) 面積在三百平方公尺以內者，租金得按五折計收，其面積係以單一承租人為計算單位。
- (二) 國有出租基地上房屋有住家及營業等其他使用情形者，得按承租人檢附之當年度房屋稅單或房屋稅課稅明細表所載住家課稅現值比例核算之自用

住宅面積，予以核計租金優惠。

(三) 國有出租基地上房屋為承租人與他人共有者，得按承租人共有持分比例核算之自用住宅面積，予以核計租金優惠。

政府機關租用國有基地，不論是否供營業等使用，其租金均得優惠按六折計收。

非營利法人、慈善機關、公益團體、學校租用國有基地作事業目的使用者，申請租金優惠應檢附目的事業主管機關核發「承租之土地係作其事業目的使用」之證明文件。

國有基地屬農民租用與農業經營不可分離土地，其租金優惠依農業單位所送之清冊逕行核辦，免由承租人檢證申請。

三十七、前點第六項租金優惠，以農業單位所送之清冊送達出租機關之當年度一月起，其租金按六折計收。

原適用前項租金優惠，嗣發生繼承、轉讓租賃權等事實，新承租人（指繼承人或受讓人）於申請繼承或過戶期間之租金優惠，依下列方式辦理：

(一) 屬下列不可歸責於新承租人之情形之一者，出租機關於接獲農業單位所送清冊後，追溯自換約案件起租當月起給予租金優惠：

- 1、繼承或過戶事實發生在當年度農業單位受理查編期間結束之前，且新承租人已於租約約定換約期限內申請換約，並於最近一次農業單位可受理查編期間申請查編者。
- 2、繼承或過戶事實發生在當年度農業單位受理查編期間之後，且新承租人已於最近一次農業單位可受理查編期間申請查編者。

(二) 前款所列之新承租人未於最近一次農業單位可受理查編期間申請查編者，屬可歸責於新承租人之情形，出租機關自繼承或過戶事實發生當月起取消租金優惠，俟接獲農業單位所送清冊後，追溯自清冊送達之當年度一月起給予租金優惠。

出租機關依農業單位所送之清冊重新計算優惠之租金額後，承租人已溢繳之租金，應辦理退還或經承租人同意後抵繳日後應繳納之租金。

適用前點第六項租金優惠者，應於出租及換約時於租約特約事項加註「本租約基地適用農民租用與農業經營不可分離土地租金優惠，嗣後如發生過戶或繼承事實，受讓人或繼承人（以下簡稱新承租人）應於租約約定換約期限申請換約，並於最近一次直轄市、縣（市）政府農業單位可受理申請查編與農業經營不可分離土地之期間，向農業單位重新申請認定。經認定符合規定者，出租機關於接獲農業單位所送清冊後，同意追溯自換約案件起租當月起給予租金優惠。至重新計算優惠之租金額後，新承租人已溢繳之租金，可抵繳日後應繳納之租金」。

※修正「都市計畫農業區變更使用審議規範」

內政部民國 107 年 1 月 25 日台內營字第 1060816880 號令修正「都市計畫農業區變更使用審議規範」第三十三點、第四十點，自即日生效。

都市計畫農業區變更使用審議規範

三十三、應依第三十二點規定劃設而未能在變更使用範圍內劃設提供之公共設施及公用設備，應提供完整可建築土地予直轄市或縣（市）政府作為設置之代用地，或經都市計

畫委員會同意後，得改捐贈代金方式折算捐贈。

前項捐贈代金之數額，由直轄市、縣（市）主管機關委託三家以上專業估價者按變更後土地使用分區查估後，依下列公式計算之，並得以分期方式捐贈；其所需費用，由申請人負擔。

捐贈代金之數額＝三家以上專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格（取最高價計算）×變更後應捐贈可建築土地面積／變更後全部可建築土地面積。

四十、申請變更使用範圍內規劃做為商業使用之土地，應提供三家以上專業估價者查估變更後商業使用土地價格（取最高價計算）之百分之五金額，其中二分之一撥中央農業主管機關供農業建設；二分之一撥供直轄市或縣（市）政府從事地方、鄉村建設及辦理農地使用管制經費。

※修正「地政士法」

總統民國 107 年 1 月 31 日華總一義字第 10700011061 號令

修正公布地政士法第 11 條條文；並自公布後六個月施行

第 十一 條 有下列情事之一者，不發給開業執照；已領者，撤銷或廢止之：

- 一、經撤銷或廢止地政士證書。
- 二、受監護或輔助宣告尚未撤銷。
- 三、受破產宣告尚未復權。

直轄市或縣（市）主管機關為前項之撤銷或廢止時，應公告並通知他直轄市、縣（市）主管機關及地政士公會，並報請中央主管機關備查。

依第一項第二款、第三款規定不發、撤銷或廢止開業執照者，於原因消滅後，仍得依本法之規定，請領開業執照。

地政法令

※有關繼承人按其法定應繼分會同申請繼承或共有型態變更登記為分別共有之解釋令

內政部民國 107 年 1 月 19 日台內地字第 10613082103 號函

主旨：「土地登記規則」第 120 條有關繼承人按其法定應繼分會同申請繼承或共有型態變更登記為分別共有之解釋令，業經本部於 107 年 1 月 19 日以台內地字第 1061308210 號令訂定發布，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

說明：本部 102 年 3 月 25 日內授中辦地字第 1026032404 號函內容與旨揭解釋令未合，應停止適用。

附件：

內政部民國 107 年 1 月 19 日台內地字第 1061308210 號令

繼承人按其法定應繼分會同申請繼承登記為分別共有，因繼承人已全體同意依民法規定之應繼分辦理，未涉及權屬之變動，且可消滅共同共有關係，避免後續處分或權利行使複雜化，茲為簡政便民，是類案件無需當事人親自到場及依土地登記規則第四十條規定程序辦理；已辦竣共同共有繼承登記之土地及建物，繼承人按其法定應繼分會同申請共有型態變更登記為分別共有者，亦同。

※印鑑證明申請目的欄位將予刪除「不限定用途」項目，地政申請案件檢附印鑑證明之處理方式

內政部民國 107 年 1 月 31 日台內地字第 1071301292 號函

主旨：印鑑證明申請目的欄位將予刪除「不限定用途」項目，地政申請案件檢附印鑑證明之處理方式 1 案，請查照並轉知

所屬。

說明：

- 一、依據本部 107 年 1 月 23 日台內戶字第 10612043954 號函辦理，並檢送該函及其附件影本各 1 份。
- 二、本部將於 107 年 3 月間辦理戶役政資訊系統版本更新，刪除印鑑證明使用目的欄之「不限定用途」項目。按戶政機關核發之印鑑證明如已依民眾需求登載特定使用目的，地政人員於受理相關地政業務申請案件係檢附印鑑證明時，仍應依本部 103 年 7 月 14 日內授中辦地字第 1036035492 號函規定配合審查，以保障其權益；至印鑑證明申請目的登載「當事人申請不載明」者，經地政機關核對登記原因證明文件所蓋用之印章與其所附印鑑證明之印文相符，則間接佐證該登記原因證明文件確屬當事人意思表示，以兼顧簡政便民與真意確認，毋庸再要求當事人親自到場核對身分。

附件：

內政部民國 107 年 1 月 23 日台內戶字第 10612043954 號函

主旨：有關印鑑證明申請目的欄應依民眾實際需求登載，如拒絕提供申請目的者，則依實際受理情形登載「當事人申請不載明」，請查照。

說明：

- 一、依據本部 107 年 1 月 23 日台內戶字第 1061204395 號令修正「戶政事務所辦理印鑑登記作業規定之各類書表格式」之委任書、在營軍人申請印鑑登記/證明委任書、矯正機關收容人申請印鑑登記/證明委任書、隨船航行船員證明書，刪除申請目的「不限定用途」項目辦理。
- 二、戶政事務所辦理印鑑登記作業規定第 13 點規定：「當事人得申請於印鑑證明上載明申請目的。」立法理由：「旨在保

障民眾權益，避免印鑑證明遭他人不當使用。」

- 三、現行印鑑證明申請書、印鑑證明及委任書等相關格式均設有「申請目的」欄位，並於戶役政資訊系統明列「法院公證、提存」、「不動產登記」等 13 項申請目的，復考量需用印鑑證明之業務項目多樣，無法均予明列，爰設有「其他」欄位，提供當事人依實際需求登載 50 個字數以內（含標點符號）之申請目的，如當事人不欲限定申請目的時，始登載「不限定用途」，共計 15 項。
- 四、按實務屢發生民眾申請印鑑證明申請目的之內容與需用機關之要求不符遭退件之情形，民眾為避免遭退件情事，申請印鑑證明登載「不限定用途」之數量日增，惟恐因未載明實際申請目的，增加印鑑證明遭不當使用之風險。爰依本部 106 年 11 月 27 日研商「需用機關（機構、單位）辦理印鑑證明替代措施及停止使用印鑑證明期程事宜」會議決議，刪除旨揭書表格式之申請目的「不限定用途」項目，申請目的欄應依民眾實際需求登載，如民眾拒絕提供申請目的者，則依戶政事務所實際受理申請情形，於「其他」欄位登載「當事人申請不載明」，由需用印鑑證明機關審慎確認當事人真意。
- 五、本部 103 年 7 月 2 日台內戶字第 1030200165 號函、103 年 7 月 18 日台內戶字第 1030212995 號函、103 年 12 月 1 日台內戶字第 1030611977 號函、104 年 1 月 8 日台內戶字第 1030617572 號函、105 年 1 月 15 日台內戶字第 1051200215 號書函、105 年 5 月 24 日台內戶字第 1050418478 號函、105 年 12 月 20 日台內戶字第 1050447146 號函、106 年 5 月 22 日台內戶字第 1061201435 號函（詳如附件），有關民眾無意願載明使用目的，則登載「不限定用途」之規定，與旨揭意旨不符部分，自即日起停止適用。

六、另本部預計於 107 年 3 月 23 日完成戶役政資訊系統版本更新，刪除印鑑證明使用目的欄之「不限定用途」項目，版本更新前，請戶政事務所受理民眾申辦印鑑證明時，依旨揭意旨，印鑑證明申請目的欄應依民眾申請情形登載（如民眾確係向地政機關申請土地或建物登記，而無法精確說明申辦登記原因，得建議選用「不動產登記」之使用目的）；民眾另有需求者，可於「其他」欄位依實際需求登載 50 個字數以內之申請目的（民眾已明確表明申請載明「不限定用途」者，亦可於「其他」欄內登載）；惟民眾拒絕提供申請目的者，則依戶政事務所實際受理申請情形登載「當事人申請不載明」，由需用印鑑證明機關審慎確認當事人真意。

稅務法令

※106 年度綜合所得稅結算申報新臺幣與人民幣之折算率

財政部民國 107 年 1 月 15 日台財稅字第 10704508120 號令核定 106 年度綜合所得稅結算申報新臺幣與人民幣之折算率為 4.4986 比 1。

※核釋「土地稅法」第 39 條之 2 第 4 項有關農業用地部分面積供作道路或其他公共設施使用課徵土地增值稅相關規定

財政部民國 107 年 1 月 18 日台財稅字第 10600685270 號令

一、農業用地部分面積供作道路或其他公共設施使用，經農業主管機關依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第 6 條第

3 款規定核發整筆土地作農業使用證明書，並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。

二、廢止本部 98 年 1 月 15 日台財稅字第 09704774570 號函。

※核釋「所得稅法」第 14 條規定，有關個人出資者參與土地重劃獲取抵費地計算其他所得課稅規定

財政部民國 107 年 1 月 19 日台財稅字第 10600727830 號令個人出資者與依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定組織之重劃會簽訂土地買賣預售契約書，約定按重劃進度提供開發資金，換取未來開發後之抵費地，該抵費地之取得及價值，具有不確定之風險及利潤報酬，與一般土地出售有別，類似投資之性質，該出資者提供資金參與重劃所賺取之所得，核屬所得稅法第 14 條第 1 項第 10 類規定之其他所得，應以所取得抵費地之重劃後評議地價減除所支付資金成本及必要費用後之餘額為所得額，計入登記取得抵費地所屬年度綜合所得總額課稅。但前開重劃後評議地價低於當期公告土地現值者，以當期公告土地現值為準。

※核釋「房屋稅條例」第 15 條及「土地稅法」第 6 條規定，經教育部列為專案輔導之私立大專校院自有房地自益信託，可免經申請繼續免徵房屋稅及地價稅

財政部民國 107 年 1 月 25 日台財稅字第 10600730200 號令學校財團法人所設之私立大專校院經教育部依教育部輔導私立大專校院改善及停辦實施原則或其他相關法規列為專案輔導學校，

將其原依房屋稅條例第 15 條第 1 項第 1 款及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 1 款規定免徵房屋稅及地價稅之房地，信託登記予經中央目的事業主管機關許可兼營信託業務之銀行，其屬自益信託且房地使用情形未變更者，可免經申請繼續免徵房屋稅及地價稅。嗣信託關係消滅，辦理信託塗銷登記，亦同。

※核釋「房屋稅條例」第 5 條規定，經主管機關逕行認定之公益出租人，由稽徵機關逕於認定有效期間內，按公益出租人出租使用稅率課徵房屋稅

財政部民國 107 年 1 月 29 日台財稅字第 10704517340 號令經直轄市、縣（市）主管機關依內政部訂定「公益出租人資格認定作業要點」認定之公益出租人，未向主管機關申請按房屋稅條例第 5 條規定之公益出租人出租使用稅率課徵房屋稅者，應由稽徵機關逕依主管機關提供之公益出租人名單，於認定有效期間內，按公益出租人出租使用稅率課徵房屋稅，免由納稅義務人依同條例第 7 條規定申報變更使用情形。

※訂定「稽徵機關核算一百零六年度執行業務者收入標準」，自即日生效

財政部國 107 年 1 月 31 日台財稅字第 10600688500 號令訂定「稽徵機關核算一百零六年度執行業務者收入標準」，並自即日生效。

稽徵機關核算一百零六年度執行業務者收入標準

執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，稽徵機關得依下列標準（金額以新臺幣為單位）計算其一百零六年度收入額。但經查得

其確實收入資料較標準為高者，不在此限：

一、律師：

- (一) 民事訴訟、刑事訴訟、刑事偵查、刑事審判裁定、刑事審判少年案件：每一程序在直轄市及市（即原省轄市，下同）四萬元，在縣三萬五千元。但義務案件、發回更審案件或屬「保全」、「提存」、「聲請」案件，經提出約定不另收費文件，經查明屬實者，免計；其僅代撰書狀者，每件在直轄市及市一萬元，在縣九千元。
- (二) 公證案件：每件在直轄市及市五千元，在縣四千元。
- (三) 登記案件：每件五千元。
- (四) 擔任檢查人、清算人、破產管理人、遺囑執行人或其他信託人案件：按標的物財產價值百分之九計算收入；無標的物每件在直轄市及市二萬元，在縣一萬六千元。
- (五) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四萬元，在縣三萬五千元；贈與稅每件在直轄市及市二萬元，在縣一萬五千元。
- (六) 代理申請復查或異議、訴願、行政訴訟及再審：每一程序在直轄市及市四萬五千元，在縣三萬五千元。
- (七) 受聘為法律顧問之顧問費及車馬費，另計。

二、會計師：

- (一) 受託代辦工商登記：每件在直轄市及市七千元，在縣六千元。
- (二) 代理申請復查或異議、訴願、行政訴訟及再審：每一程序在直轄市及市四萬五千元，在縣三萬五千元。
- (三) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四萬元，在縣三萬五千元；贈與稅每件在直轄市

及市二萬元，在縣一萬五千元。

(四) 本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料核計。

三、建築師：按工程營繕資料記載之工程造價金額百分之四點五計算。但承接政府或公有機構之設計、繪圖、監造之報酬，應分別調查按實計算。

四、助產人員（助產師及助產士）：按接生人數每人在直轄市及市二千八百元，在縣二千二百元。但屬全民健康保險由中央健康保險署給付醫療費用者，應依中央健康保險署通報資料計算其收入額。

五、地政士：按承辦案件之性質，每件計算如下：

(一) 保存登記：在直轄市及市三千元，在縣二千五百元。

(二) 繼承、贖餘財產差額分配、贈與、信託所有權移轉登記：在直轄市及市八千元，在縣六千五百元。

(三) 買賣、交換、拍賣、判決、共有物分割等所有權移轉登記：在直轄市及市七千元，在縣五千五百元。

(四) 他項權利登記（地上權、抵押權、典權、地役權、永佃權、耕作權之設定移轉登記）：在直轄市及市二千五百元，在縣二千元。

(五) 非共有土地分割登記：在直轄市及市二千五百元，在縣二千元。

(六) 塗銷、消滅、標示變更、姓名住所及管理人變更、權利內容變更、限制、更正、權利書狀補（換）發登記及其他本標準未規定項目：在直轄市及市一千五百元，在縣一千二百元。

六、著作人：依查得資料核計。

七、經紀人：依查得資料核計。

八、藥師：依查得資料核計。

九、中醫師：依查得資料核計。

- 十、西醫師：依查得資料核計。
- 十一、獸醫師：依查得資料核計。
- 十二、醫事檢驗師（生）：依查得資料核計。
- 十三、工匠：依查得資料核計。
- 十四、表演人：依查得資料核計。
- 十五、節目製作人：依查得資料核計。
- 十六、命理卜卦：依查得資料核計。
- 十七、書畫家、版畫家：依查得資料核計。
- 十八、技師：依查得資料核計。
- 十九、引水人：依查得資料核計。
- 二十、程式設計師：依查得資料核計。
- 二十一、精算師：依查得資料核計。
- 二十二、商標代理人：
 - （一）向國內註冊商標（包括正商標、防護商標、聯合商標、服務標章、聯合服務標章、延展、移轉、商標專用權授權使用等）：每件五千八百元。
 - （二）向國外註冊商標：每件一萬三千元。
 - （三）商標異議、評定、再評定、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序三萬四千元。
- 二十三、專利代理人：
 - （一）發明專利申請（包括發明、追加發明、申請權讓與、專利權讓與、專利權租與等）：每件三萬四千元。
 - （二）新型專利申請（包括新型、追加新型、申請權讓與、專利權讓與、專利權租與等）：每件二萬元。
 - （三）新式樣專利申請（包括新式樣、聯合新式樣、申請權讓與、專利權讓與、專利權租與等）：每件

一萬五千元。

(四) 向國外申請專利：每件五萬八千元。

(五) 專利再審查、異議、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序八萬三千元。

二十四、仲裁人：依查得資料核計。

二十五、記帳士、記帳及報稅代理人或未具會計師資格，辦理工商登記等業務者：適用會計師收入標準計算；其代為記帳者，不論書面審核或查帳案件，每家每月在直轄市及市二千五百元，在縣二千元。

二十六、未具律師資格，辦理訴訟代理人業務者：適用律師收入標準計算；其僅代撰書狀者，每件在直轄市及市五千元，在縣四千五百元。

二十七、未具建築師資格，辦理建築規劃設計及監造等業務者：適用建築師收入標準計算。

二十八、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者：適用地政士收入標準計算。

二十九、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務者：每件在直轄市及市五千元，在縣四千五百元。

三十、公共安全檢查人員：依查得資料核計。

三十一、依公證法規定之民間公證人：依公證法第五章規定標準核計。

三十二、不動產估價師：依查得資料核計。

三十三、物理治療師：依查得資料核計。

三十四、職能治療師：依查得資料核計。

三十五、營養師：依查得資料核計。

三十六、心理師：依查得資料核計。

三十七、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼承等申請者：每件在直轄市及市一千五百元，在縣一千

二百元。

三十八、牙體技術師（生）：依查得資料核計。

三十九、語言治療師：依查得資料核計。

附註：

一、自營利事業、機關、團體、學校等取得之收入，得依扣繳資料核計。

二、執行業務者辦理案件所屬地區在準用直轄市之縣者，其收入標準按縣計算；在縣偏僻地區者，除收入標準依查得資料核計者外，收入標準按縣之八折計算，至偏僻地區範圍，由稽徵機關依查得資料認定。執行業務者辦理案件所屬地區在九十九年十二月二十五日改制前之臺北縣、臺中縣、臺南縣、高雄縣及一百零三年十二月二十五日改制前之桃園縣者，其收入標準仍按縣計算。

三、本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料認定。

四、地政士執行業務收費計算應以「件」為單位，所稱「件」，原則上以地政事務所收文一案為準，再依下列規定計算：

（一）依登記標的物分別計件：包括房屋及基地之登記，實務上，有合為一案送件者，有分開各一送件者，均視為一案，其「件」數之計算如第四款。

（二）依登記性質分別計算：例如同時辦理所有權移轉及抵押權設定之登記，則應就所有權移轉登記及抵押權設定登記分別計算。

（三）依委託人人數分別計件：以權利人或義務人一方之人數計算，不得將雙方人數合併計算。但如係共有物之登記，雖有數名共有人，仍以一件計算，且已按標的物分別計件者，即不再依委託人人數計件。

（四）同一收文案有多筆土地或多棟房屋者，以土地一筆為一件或房屋一棟為一件計算；另每增加土地一筆或房

屋一棟，則加計百分之二十五，加計部分以加計至百分之二百為限。

※訂定「一百零六年度執行業務者費用標準」 ，自即日生效

財政部民國 107 年 1 月 31 日台財稅字第 10600688501 號令訂定「一百零六年度執行業務者費用標準」，並自即日生效。

一百零六年度執行業務者費用標準

執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，一百零六年度應依核定收入總額按下列標準（金額以新臺幣為單位）計算其必要費用。但稽徵機關查得之實際所得額較依下列標準計算減除必要費用後之所得額為高者，應依查得資料核計之：

- 一、律師：百分之三十。但配合政府政策辦理法律扶助案件之收入為百分之五十。
- 二、會計師：百分之三十。
- 三、建築師：百分之三十五。
- 四、助產人員（助產師及助產士）：百分之三十一。但全民健康保險收入為百分之七十二。
- 五、地政士：百分之三十。
- 六、著作人：按稿費、版稅、樂譜、作曲、編劇、漫畫及講演之鐘點費收入減除所得稅法第四條第一項第二十三款規定免稅額後之百分之三十。但屬自行出版者為百分之七十五。
- 七、經紀人：
 - （一）保險經紀人：百分之二十六。
 - （二）一般經紀人：百分之二十。
 - （三）公益彩券甲類經銷商：百分之六十。
- 八、藥師：百分之二十。但全民健康保險收入（含藥費收入）為

百分之九十四；全民健康保險收入已區分藥費收入及藥事服務費收入者，藥費收入為百分之百，藥事服務費收入為百分之三十五（以上全民健康保險之藥費收入，均含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用）。

九、中醫師：

- (一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用及依全民健康保險醫療資源不足地區改善方案執業之核付點數）：依中央健康保險署核定之點數，每點零點八元。
- (二) 掛號費收入：百分之七十八。
- (三) 非屬全民健康保險收入
 - 1、醫療費用收入不含藥費收入：百分之二十。
 - 2、醫療費用收入含藥費收入：百分之四十五。

十、西醫師：

- (一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用及依全民健康保險醫療資源不足地區改善方案執業之核付點數）：依中央健康保險署核定之點數，每點零點八元。
- (二) 掛號費收入：百分之七十八。
- (三) 非屬全民健康保險收入
 - 1、醫療費用收入不含藥費收入：百分之二十。
 - 2、醫療費用收入含藥費收入，依下列標準計算：
 - (1) 內科：百分之四十。
 - (2) 外科：百分之四十五。
 - (3) 牙科：百分之四十。
 - (4) 眼科：百分之四十。
 - (5) 耳鼻喉科：百分之四十。

(6) 婦產科：百分之四十五。

(7) 小兒科：百分之四十。

(8) 精神病科：百分之四十六。

(9) 皮膚科：百分之四十。

(10) 家庭醫學科：百分之四十。

(11) 骨科：百分之四十五。

(12) 其他科別：百分之四十三。

(四) 診所與衛生福利部所屬醫療機構合作所取得之收入，比照第一款至第三款減除必要費用。

(五) 人壽保險公司給付之人壽保險檢查收入，減除百分之三十五必要費用。

(六) 配合政府政策辦理老人、兒童、婦女、中低收入者、身心障礙者及其他特定對象補助計畫之業務收入，減除百分之七十八必要費用。

(七) 自費疫苗注射收入，減除百分之七十八必要費用。

十一、醫療機構醫師依醫師法第八條之二規定，報經主管機關核准前往他醫療機構從事醫療業務，其與該他醫療機構間不具僱傭關係者，按實際收入減除百分之十必要費用。

十二、獸醫師：醫療貓狗者百分之三十二，其他百分之四十。

十三、醫事檢驗師（生）：

(一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用）：
：依中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。

十四、工匠：工資收入百分之二十。工料收入百分之六十二。

十五、表演人：

- (一) 演員：百分之四十五。
- (二) 歌手：百分之四十五。
- (三) 模特兒：百分之四十五。
- (四) 節目主持人：百分之四十五。
- (五) 舞蹈表演人：百分之四十五。
- (六) 相聲表演人：百分之四十五。
- (七) 特技表演人：百分之四十五。
- (八) 樂器表演人：百分之四十五。
- (九) 魔術表演人：百分之四十五。
- (十) 其他表演人：百分之四十五。

十六、節目製作人：各項費用全部由製作人負擔者百分之四十五。

十七、命理卜卦：百分之二十。

十八、書畫家、版畫家：百分之三十。

十九、技師：百分之三十五。

二十、引水人：百分之二十五。

二十一、程式設計師：百分之二十。

二十二、精算師：百分之二十。

二十三、商標代理人：百分之三十。

二十四、專利代理人：百分之三十。

二十五、仲裁人，依仲裁法規定辦理仲裁業務者：百分之十五。

二十六、記帳士、記帳及報稅代理人或未具會計師資格，辦理工商登記等業務或代為記帳者：百分之三十。

二十七、未具律師資格，辦理訴訟代理人業務者：百分之二十三。

二十八、未具建築師資格，辦理建築規劃設計及監造等業務者：百分之三十五。

二十九、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者：百分之三十。

。

三十、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務者：
百分之二十三。

三十一、公共安全檢查人員：百分之三十五。

三十二、依公證法規定之民間公證人：百分之三十。

三十三、不動產估價師：百分之三十五。

三十四、物理治療師：

(一) 全民健康保險收入(含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用)：依中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。

三十五、職能治療師：

(一) 全民健康保險收入(含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用)：依中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。

三十六、營養師：百分之二十。

三十七、心理師：百分之二十。

三十八、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼承等申請者：百分之三十。

三十九、牙體技術師(生)：百分之四十。

四十、語言治療師：

(一) 全民健康保險收入(含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費

用)：依中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：百分之二十。

附註：

一、本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料或相近業別之費用率認定。

二、配合一百零五年十二月二十一日修正公布勞動基準法，執行業務者一百零六年度於週休二日上班致增加人事費用者，如符合下列各款規定，並於辦理該年度所得稅結算申報時，檢附聲明書及相關資料並切結屬實供稽徵機關查核者，其適用之費用率為規定之費用率加百分之一（不含全民健康保險收入部分）；執行業務者應備妥受影響之相關資料，稽徵機關必要時得調閱審查：

(一) 已依法為員工投保勞工保險及全民健康保險。

(二) 給付員工薪資已依所得稅法相關規定辦理扣繳。

※訂定「一百零六年度私人辦理補習班幼兒園與養護療養院所成本及必要費用標準」，自即日起生效

財政部民國 107 年 1 月 31 日台財稅字第 10600688502 號令訂定「一百零六年度私人辦理補習班幼兒園與養護療養院所成本及必要費用標準」，並自即日起生效。

一百零六年度私人辦理補習班幼兒園與養護療養院所成本及必要費用標準

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

算其成本及必要費用：

- 一、民營汽車駕駛人訓練機構：為收入之百分之六十五。
- 二、文理類（升學、語文、法商及其他）補習班：為收入之百分之五十。
- 三、技藝類（縫紉、美容、美髮、音樂、舞蹈及其他）補習班：為收入之百分之五十。
- 四、私立托嬰中心、幼兒園：為收入之百分之八十。
- 五、兒童課後照顧服務中心：為收入之百分之六十。
- 六、私立養護、療養院（所）：為收入之百分之七十五。但依「護理機構分類設置標準」設置之私立護理機構、依「老人福利機構設立標準」設立之機構及依「精神復健機構設置及管理辦法」設置之精神復健機構，為收入之百分之八十五。

附註：

- 一、私人辦理補習班、幼兒園與養護、療養院（所）等，如同時經營兩項以上業務，應就各類業務收入分別適用各該類別之成本及必要費用標準，計算所得額。
- 二、私立養護、療養院（所）經營之業務範圍，屬應辦理營業登記並課徵營業稅者，不適用本標準計算其成本及必要費用。
- 三、配合一百零五年十二月二十一日修正公布勞動基準法，私人辦理補習班、幼兒園與養護、療養院（所）一百零六年度於週休二日上班致增加人事費用，如符合下列各款規定，並於辦理該年度所得稅結算申報時，檢附聲明書及相關資料並切結屬實供稽徵機關查核者，其適用之費用率為規定之費用率加百分之一；私人辦理補習班、幼兒園與養護、療養院（所）應備妥受影響之相關資料，稽徵機關必要時得調閱審查：
 - （一）已依法為員工投保勞工保險及全民健康保險。
 - （二）給付員工薪資已依所得稅法相關規定辦理扣繳。

其他法令

※有關「農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十」之適用疑義

內政部民國 107 年 1 月 11 日內授營中字第 1071103101 號函

主旨：有關函詢「都市計畫法臺灣省施行細則」第 29 條第 3 項「農業產銷必要設施之建蔽率不得超過百分之六十」之適用疑義案。

說明：

- 一、依據行政院農業委員會 106 年 11 月 23 日農授糧字第 1060245375 號函辦理並復貴府 106 年 10 月 7 日屏府農企字第 10674617100 號函。
- 二、查都市計畫法臺灣省施行細則第 29 條第 3 項規定略以：「第 1 項所定農業產銷必要設施、休閒農業設施、自然保育設施、綠能設施及農村再生相關公共設施之項目由農業主管機關認定，並依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，且不得擅自變更使用；農業產銷必要設施之建蔽率不得超過 60%，……」，業已明定應依目的事業主管機關所定相關法令規定辦理，故都市計畫農業區申請設置農業產銷必要設施，除應符合都市計畫法臺灣省施行細則有關規定外，應依行政院農業委員會申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法暨上開函示規定辦理。
- 三、檢附上開行政院農業委員會 106 年 11 月 23 日農授糧字第 1060245375 號函影本乙份供參，另本部 92 年 7 月 1 日台內營字第 0920087606 號函自即日停止適用。

判解新訊

※父母以自有資金為子女購置財產應定性為贈與，抑或僅係借用子女名義買賣房地，應視其管理、處分、及受益權能歸屬於何人而定，而不得遽認係屬贈與

裁判字號：最高行政法院 106 年判字第 59 號判決

案由摘要：特種貨物及勞務稅條例

裁判日期：民國 106 年 2 月 9 日

要旨：父母以自有資金為子女購置財產之類型，究係應定性為贈與行為，抑或僅係借用子女名義買賣房地，應視所價購而來的財產，其法律上及經濟上管理、處分、及受益權能歸屬於何人而定；且藉用子女名義買賣房地亦屬常見，應依買賣之過程、動機及其他事證判斷之。如遽認係屬贈與，其適用法規顯有不當。

※為明瞭當事人有無自耕或委託自耕之能力，應有由法院通知其到庭說明之必要，若當事人未能出庭，法院亦可依職權調查證據

裁判字號：最高行政法院 106 年判字第 60 號判決

案由摘要：耕地三七五租約

裁判日期：民國 106 年 2 月 9 日

要旨：為明瞭當事人有無自耕或委託自耕之能力，應有由法院通知其到庭說明之必要；若確實未能出庭，其原因究竟為何，又是否有就醫之紀錄等，亦有命其說明之必要，法院亦可依職權調查證據。如未進一步調查審認，即遽認當事人並無不能自任耕作之情形，尚嫌速斷。

※租賃契約既已到期，當事人於租期屆滿前雖有提出繼續使用之申請，但業經主管機關否准許可繼續使用，即含有否准繼租之意，兩造間已無租賃關係存在

裁判字號：臺灣高等法院臺中分院 104 年上字第 317 號民事判決
案由摘要：請求同意續租

裁判日期：民國 106 年 2 月 14 日

要旨：私法契約只要不違反法律強制規定及公序良俗，均得由當事人依其自由意志及雙方意思表示合致後自行約定；契約既未約定當事人於租期屆至後，即當然取得優先承租或續訂租約之權利，且公有市場店鋪之使用，並無強制一方負有訂約之法律依據。因此，兩造原有之租賃契約，既已到期，當事人於租期屆滿前雖有提出繼續使用之申請，但業經主管機關否准許可繼續使用，即含有否准繼租之意，兩造間就該攤位已無租賃關係存在。

※租賃物為房屋，而其租金約定於每期開始時支付者，非於承租人遲付之租金總額達二個月之租額，且遲延給付逾二個月時，出租人不得終止契約

裁判字號：最高法院 106 年台上字第 757 號民事判決

案由摘要：請求所有權移轉登記

裁判日期：民國 106 年 2 月 15 日

要旨：於無害出租人之利益範圍內，為保護承租人之利益，自不得因當事人以契約預先排除之。且租賃物為房屋，而其租金約定於每期開始時支付者，非於承租人遲

付之租金總額達二個月之租額，且遲延給付逾二個月時，出租人不得終止契約。

※建設公司交付房屋未提出契約所定之溫泉水供當事人使用，構成不完全給付，其瑕疵已無法補正，得請求其賠償未提供溫泉水所受之損害

裁判字號：最高法院 106 年台上字第 106 號民事判決

案由摘要：請求減少價金等

裁判日期：民國 106 年 2 月 23 日

要旨：可歸責於債務人之事由，致為不完全給付者，債權人得依關於給付遲延或給付不能之規定行使其權。不完全給付之情形可能補正者，債權人可依遲延之法則行使其權利；如其給付不完全之情形不能補正者，則依給付不能之法則行使權利。因此，建設公司交付房屋未提出契約所定之溫泉水供當事人使用，未依債務本旨為給付，構成不完全給付。

※主管機關於辦理徵購前，土地所有權人對於地下，仍得自由使用收益，對於地下之自由使用收益受有限制，因此所受損失，應給予相當之補償

裁判字號：最高行政法院 106 年判字第 87 號判決

案由摘要：自來水法

裁判日期：民國 106 年 2 月 23 日

要旨：既成道路符合一定要件而成立公用地役關係，土地所有權人之自由使用收益受有限制，惟主管機關於依法

辦理徵購前，土地所有權人對於地下，仍得自由使用收益，對於地下之自由使用收益受有限制，因此所受損失，應給予相當之補償。而此所稱損失，係因主管機關依法行使公權力埋設管線，人民對其實體財產自由使用收益之自由權因公益之故而遭受特別限制或剝奪所致。惟土地所有權人依自來水法第 53 條第 1 項規定之補償請求權，為公法上請求權，亦應於得請求時起適用一般之公法上請求權時效期間規定。

※公共設施保留地為停車場設施使用之建築物，應向所在地主管建築機關辦理申請，若所興建之建築物妨礙既成巷路之通行，即為法所不許

裁判字號：最高行政法院 106 年判字第 97 號判決

案由摘要：巷道爭議

裁判日期：民國 106 年 2 月 24 日

要旨：作為道路預定地之公共設施保留地是否得興建停車場，與市區道路維護機關對於妨礙道路通行障礙之排除間，兩者係屬二事。此外，於公共設施保留地為停車場設施使用之建築物，應向所在地主管建築機關辦理申請，若所興建之建築物妨礙既成巷路之通行，即為法所不許。

107 年 1 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 57 年	637.3	642.1	640.1	614.1	610.7	599.9	590.1	575.3	584.0	580.3	591.5	603.8
民國 58 年	598.8	591.1	593.2	590.4	597.1	591.8	579.9	568.5	568.9	521.6	545.3	570.8
民國 59 年	577.3	567.9	564.4	561.6	564.4	568.9	559.7	543.8	530.1	538.3	545.0	550.3
民國 60 年	540.3	542.6	545.3	546.4	545.8	545.8	545.6	536.3	536.6	532.9	534.6	535.7
民國 61 年	543.8	532.4	533.5	532.9	530.4	524.9	520.3	502.7	504.0	524.4	531.2	522.2
民國 62 年	536.0	528.5	530.1	522.5	515.8	510.3	496.3	485.6	465.9	431.9	423.4	421.0
民國 63 年	383.5	332.9	328.4	330.6	333.3	334.4	330.1	326.5	316.3	316.8	312.3	314.2
民國 64 年	317.1	316.7	319.4	317.3	317.1	310.1	310.1	309.0	309.4	305.5	308.0	313.5
民國 65 年	308.2	307.0	304.6	303.9	305.5	306.7	305.4	303.2	303.4	305.1	305.8	302.5
民國 66 年	298.6	293.8	295.0	292.7	291.5	282.6	282.3	270.4	274.2	277.2	282.0	283.4
民國 67 年	278.6	276.5	276.2	271.2	271.3	271.6	272.3	267.4	263.4	261.2	262.1	263.3
民國 68 年	262.4	261.2	257.6	252.6	250.5	247.9	245.7	239.5	232.0	232.6	236.0	234.0
民國 69 年	224.8	220.4	219.2	218.2	214.1	208.5	207.1	202.4	194.9	191.5	191.3	191.5
民國 70 年	183.2	180.1	179.3	178.6	179.3	177.6	177.0	175.2	173.2	174.1	175.3	175.5
民國 71 年	174.4	175.0	174.5	174.1	173.0	172.7	172.8	167.7	169.3	170.6	172.0	171.4
民國 72 年	171.3	169.6	168.9	168.2	169.3	168.1	170.0	170.1	169.6	169.6	171.1	173.4
民國 73 年	173.3	171.6	171.1	170.8	168.8	168.9	169.3	168.7	168.2	168.8	169.8	170.6
民國 74 年	170.5	169.2	169.1	169.9	170.5	170.7	170.6	171.3	168.5	168.7	171.1	172.9
民國 75 年	171.3	170.8	170.8	170.4	170.2	169.7	170.2	169.2	165.0	165.4	167.7	168.5
民國 76 年	168.9	169.3	170.6	170.0	170.0	169.9	167.9	166.6	166.0	167.5	167.0	165.3
民國 77 年	168.0	168.7	169.6	169.4	167.5	166.5	166.5	164.2	163.6	162.5	163.3	163.5
民國 78 年	163.5	162.0	161.7	160.2	159.0	159.5	160.2	158.9	154.8	153.4	157.4	158.5
民國 79 年	157.4	157.6	156.5	154.9	153.3	153.9	152.9	150.4	145.4	148.6	151.5	151.6
民國 80 年	149.9	149.0	149.8	148.8	148.3	148.0	146.9	146.6	146.4	145.0	144.5	145.9
民國 81 年	144.5	143.2	143.0	140.8	140.3	140.7	141.7	142.3	137.9	137.9	140.2	141.1

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 82 年	139.4	139.0	138.5	137.0	137.4	134.8	137.2	137.8	136.9	136.3	136.0	134.9
民國 83 年	135.5	133.7	134.1	132.9	131.7	132.0	131.7	128.7	128.3	129.7	130.9	131.4
民國 84 年	128.7	129.3	129.1	127.2	127.5	126.1	126.8	126.5	125.8	126.1	125.6	125.6
民國 85 年	125.8	124.6	125.3	123.7	123.9	123.2	125.0	120.4	121.1	121.6	121.7	122.5
民國 86 年	123.4	122.1	124.0	123.1	123.0	121.0	121.0	121.2	120.4	122.0	122.3	122.2
民國 87 年	121.0	121.7	121.0	120.6	121.0	119.2	120.0	120.6	119.9	118.9	117.7	119.7
民國 88 年	120.5	119.2	121.5	120.7	120.4	120.2	121.0	119.2	119.2	118.4	118.8	119.5
民國 89 年	119.9	118.1	120.2	119.2	118.5	118.6	119.3	118.9	117.3	117.3	116.2	117.6
民國 90 年	117.1	119.4	119.7	118.7	118.7	118.8	119.2	118.4	117.9	116.1	117.5	119.6
民國 91 年	119.1	117.7	119.7	118.5	119.0	118.7	118.7	118.7	118.8	118.1	118.2	118.7
民國 92 年	117.9	119.5	119.9	118.6	118.7	119.4	119.8	119.4	119.0	118.2	118.7	118.8
民國 93 年	117.8	118.8	118.8	117.5	117.6	117.3	116.0	116.4	115.8	115.4	116.9	116.9
民國 94 年	117.3	116.5	116.2	115.6	114.9	114.6	113.3	112.4	112.3	112.4	114.1	114.3
民國 95 年	114.2	115.4	115.7	114.2	113.1	112.6	112.4	113.1	113.7	113.7	113.8	113.6
民國 96 年	113.8	113.4	114.7	113.4	113.2	112.5	112.7	111.3	110.3	108.0	108.6	109.9
民國 97 年	110.6	109.2	110.3	109.2	109.1	107.2	106.6	106.3	106.9	105.4	106.5	108.5
民國 98 年	108.9	110.6	110.5	109.7	109.2	109.3	109.1	107.2	107.9	107.5	108.3	108.8
民國 99 年	108.7	108.1	109.1	108.2	108.4	108.0	107.7	107.7	107.6	106.9	106.7	107.5
民國 100 年	107.5	106.7	107.6	106.8	106.6	106.0	106.3	106.2	106.1	105.5	105.6	105.3
民國 101 年	105.0	106.4	106.3	105.3	104.8	104.1	103.7	102.7	103.1	103.1	103.9	103.7
民國 102 年	103.8	103.4	104.9	104.2	104.0	103.5	103.7	103.5	102.2	102.5	103.2	103.3
民國 103 年	103.0	103.4	103.2	102.5	102.4	101.8	101.9	101.4	101.5	101.4	102.3	102.7
民國 104 年	104.0	103.6	103.8	103.4	103.1	102.4	102.5	101.9	101.2	101.1	101.8	102.6
民國 105 年	103.1	101.2	101.8	101.5	101.9	101.5	101.3	101.3	100.8	99.4	99.8	100.9
民國 106 年	100.9	101.2	101.6	101.4	101.3	100.5	100.5	100.3	100.4	99.7	99.5	99.6
民國 107 年	100.0											