

彰化縣地政士公會 會刊 第361期

目 錄	作者/出處	頁
會務報導	會刊編輯委員會	2
判解新訊	會刊編輯委員會	6
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	10



發行：彰化縣地政士公會 理事長 陳仕昌
編輯：會刊編輯委員會
主任委員：林文新
副主任委員：陳素珍
會址：彰化縣員林市惠明街 278 號
電話：(04)835-2525 傳真：(04)833-7725
網址：<http://www.chcland.org.tw>

會務報導

- 110/05/03 臺灣彰化地方檢察署函本署偵辦 109 年偵緝字第 495 號案件，惠請查明有無「崔育民」之地政士(含已退會會員)?如有，請提供其基本資料至署參辦，請查照。
- 110/05/03 彰化縣政府副知有關蕭靖安地政士申請重行核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予辦理，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 110/05/03 彰化縣政府副知會員洪靜宜申請終止僱用登記助理員陳芷蕸，經核符合地政士法第 29 條第 3 項規定，予以備查，請查照。
- 110/05/03 行文彰化縣政府(地政處)地政士江佳育、陳瑞意業自 110 年 5 月 3 日加入本會為會員，請查照。
- 110/05/03 通知陳理事長仕昌暨員林區理監事參加會員李瑛修之父李公雲權老先生往生告別式。
- 110/05/03 行文臺灣彰化地方檢察署本會會員並無崔育民此人(含已退會會員)，請查照。
- 110/05/03 行文兆豐產物保險股份有限公司關於彰化縣地政士公會(以下簡稱本會)由貴公司承保團險，有關會員劉○○地政士，遭拒保醫療險乙案，提出疑義如說明。
- 110/05/04 彰化縣政府函請貴所進行嚴重特殊傳染性肺炎衛教宣導時，敬請配合修正主題名稱為「嚴重特殊傳染性肺炎」或「COVID-19」，請查照。
- 110/05/04 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 110/05/04 行文彰化縣政府(地政處)地政士洪錫恩業自 110 年 5 月 4 日加入本會為會員，請查照。
- 110/05/04 通知陳理事長仕昌、名譽理事長、榮譽理事長暨全體理監事本會訂於 5 月 11 日(二)下午 2:00 拜訪財政部中區國稅局彰化分局沈志光分局長。
- 110/05/05 彰化縣地方稅務局函檢送 110 年房屋稅開徵宣傳海報 1 份，惠請協助張貼海報並將開徵訊息於電子看板加強宣導，對貴會鼎力配合特表謝忱，請查照。
- 110/05/05 彰化縣政府副知有關會員潘鐵城申請地政士事務所地址變更一案，經核符合地政士法第 9 條等規定，准予辦理，請查照。
- 110/05/05 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 110/05/05 本會假員林市昇財麗禧酒店 11 樓舉辦 110 年度第 3 次會員教育講習。
- 110/05/06 行文未出席 110 年度第 3 次會員教育講習之地政士人員，本會 110 年 5 月 5 日於員林市昇財麗禧酒店 11 樓舉辦第 3 次會員教育講習『迎接房地合一 2.0~實務經驗分析』教育訓練，臺端報名後未出席亦未請假，紀律委員會將依規定處理，請查照。
- 110/05/06 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 110/05/07 會員李瑛修之父李公雲權老先生往生告別式，本會依婚喪禮儀辦法致奠儀金，陳理事長仕昌、曹常務監事、賴理事靜玉及黎理事雲珍於 110/05/06 先前上香致意。
- 110/05/10 中華民國地政士公會全國聯合會函檢送本會 110 年 03 月 31 日第 9 屆第 9 次理監

事聯席會會議紀錄 1 份，敬請 查照。

- 110/05/10 社團法人新北市地政士公會函有關本會舉辦「慶祝成立 30 週年系列活動」已圓滿完成，承蒙各位長官暨同業先進蒞臨指導，或賜贈墨寶、花籃、摸彩品祝賀，倍增本會光彩，隆情厚誼，不勝感激，特再函表謝忱。
- 110/05/11 陳理事長仕昌率領第十一屆理監事團隊拜訪財政部中區國稅局彰化分局沈志光分局長及進行業務座談。
- 110/05/12 會員鄭士從之母鄭媽陳老太夫人往生告別式，本會致花圈一對敬表哀悼之意，並依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由陳理事長仕昌、林理事文新、陳理事素珍前往參加告別式。
- 110/05/12 陳理事長仕昌率領第十一屆理監事團隊拜訪彰化縣田中地政事務所蘇添旺主任及進行業務座談。
- 110/05/12 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 110/05/12 彰化縣政府函檢送 110 年 4 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請查照。
- 110/05/12 退會申請書-周玉珠地政士因生涯規劃，將退出彰化縣地政士公會。
- 110/05/12 行文彰化縣政府(地政處)本會會員周玉珠地政士申請退會，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 110/05/12 會員鄭士從之母鄭媽陳老太夫人往生告別式，本會致花圈一對敬表哀悼之意，並依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由陳理事長仕昌、林理事文新、陳理事素珍前往參加告別式。
- 110/05/13 彰化縣政府副知會員黃永東申請僱用黃弈愷為登記助理員一案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，予以備查，請查照。
- 110/05/13 彰化縣政府副知會員卓岳榮申請終止登記助理員卓柏緯，及僱用黃馨瑩為登記助理員乙案，經核分別符合地政士法第 29 條第 3 項，同條第 2 項第 3 款規定，予以備查，請查照。
- 110/05/13 勞動部勞工保險局函貴單位申請變更案，請查照。
- 110/05/13 臺灣土地銀行員林分行函函囑變更本行帳戶之負責人及印鑑乙案，業已於 110 年 04 月 27 日完竣，請 查照。
- 110/05/14 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 110/05/17 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 110/05/17 彰化縣政府函因應當前社區傳播風險升高，即日起至 6 月 8 日，提升疫情警戒至第二級，請貴所實施相關防疫措施，以嚴守社社區防線，請查照。
- 110/05/18 內政部函為因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情，貴單位辦理地政士專業訓練課程時，請注意相關防疫措施，請查照。
- 110/05/19 彰化縣政府函檢送 110 年度第 1 次彰化縣有非公用不動產標租(共 11 標)公告乙份，訂於 110 年 6 月 15 日(星期二)上午 10 時辦理公開標租，請惠予協助張貼公告周知，請查照。
- 110/05/19 彰化縣地方稅務局函因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)影響，財政部依稅捐稽

- 徵法第 10 條規定，展延 110 年 5 月至 7 月應納各項稅捐申報繳納期限，請查照轉知。
- 110/05/20 內政部函為因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情影響及配合防疫政策，地政士、不動產估價師、不動產經紀人、不動產經營營業員，原開業執照或證書(證明)有效期限為 110 年 5 月 1 日至 110 年 8 月 31 日者，得免經申請程序繼續合法執業；另有關不動產專業人員相關訓練課程，亦應依中央流行疫情指揮中心公布之相關防疫措施辦理 1 案，請查照轉知，並配合辦理。
- 110/05/20 行文 110 年未繳常年會費之會員請台端儘速繳交 110 年度會員常年會費，復祈查照。
- 110/05/21 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 110/05/24 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/05/24 彰化縣政府副知會員盧家驊申請僱用盧德民為登記助理員一案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，予以備查，請查照。
- 110/05/24 會員杜文欽往生告別式，本會依婚喪禮儀辦法致奠儀金。
- 110/05/25 內政部國土測繪中心函「內政部國土測繪中心測繪成果電子資料流通作業要點」第 5 點、第 3 點附表 1、第 4 點附表 2、第 5 點附表 3 至附表 15 及附件 1 至附件 4，業經本中心以 110 年 5 月 21 日測資字第 11015752322 號令修正發布，如需修正規定，請至行政院公報資訊網(<https://gazette.nat.gov.tw/>)下載，請查照並轉知所屬。
- 110/05/25 中華民國地政士公會全國聯合會函內政部停止適用 90 年 4 月 2 日台內中地字第 9004462 號及同年 6 月 1 日台內中地字第 9082626 號函釋一案，轉請 查照。
- 110/05/25 中華民國地政士公會全國聯合會函有關內政部修正「不動產成交案件實際資訊申報書格式及填寫說明」，名稱並修正為「不動產成交案件實際資訊及預售書銷售資訊備查申報書格式及填寫說明」，業經該部於 110 年 5 月 20 日以台內地字第 11002627051 號令訂定發布，請 查照並轉知所屬地政士會員。
- 110/05/25 中華民國地政士公會全國聯合會函「內政部國土測繪中心測繪成果電子資料流通作業要點」第 5 點、第 3 點附表 1、第 4 點附表 2、第 5 點附表 3 至附表 15 及附件 1 至附件 4，業經內政部國土測繪中心以 110 年 5 月 21 日測資字第 11015752322 號令修正發布，請 查照並轉知所屬地政士會員。
- 110/05/25 中華民國地政士公會全國聯合會函為辦理遴選本會候選人參加中華民國第 26 屆地政貢獻獎選拔活動，函轉有關遴選及選拔等相關事項詳如后說明，請查照辦理。
- 110/05/25 行文彰化縣政府(地政處)本會會員杜文欽地政士、莊煙彬地政士亡故，茲檢送出會名冊一份，請 惠予登錄。
- 110/05/26 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/05/26 財政部中區國稅局彰化分局函檢送房地合一 2.0 等宣傳文宣，請協助轉知所屬會員，請查照。
- 110/05/26 財政部中區國稅局彰化分局函檢送貴公會與本分局業務座談會會議紀錄 1 份，請

查照。

- 110/05/26 臺中市台灣不動產估價師公會函檢陳本會已依不動產估價師法成立，有關未來會務聯繫之事由，敬請惠賜指教。(407 台中市西屯區福林路 452 號
電話：(04)24621102 傳真：(04)24621212 信箱：ctreaa@gmail.com
網站：www.ctreaa.org.tw)
- 110/05/26 行文各前理事長、各理監事為請自薦或推薦會員參加內政部舉辦之「中華民國第 26 屆地政貢獻獎」選拔活動，並請於 110 年 6 月 11 日前依選拔要點及規定格式(含相關事蹟資料)逕送本會，請查照。
- 110/05/27 中華民國地政士公會全國聯合會函檢送本會 110 年 05 月 04 日召開研商分工執行《台灣地政士誌》編撰計畫第 2 次會議紀錄 1 份(如後附件)，惟其中涉有需貴會配合辦理者，敬請依該會議結論逕予執行而本會不另行文，以簡化文書往返處理作業程序，請查照。
- 110/05/27 中華民國地政士公會全國聯合會函為配合防疫升級，本會原預定 110 年 6 月 23 日不動產學院成立揭牌典禮及理監事會議等兩活動已決議延期舉行，詳如後說明，請查照。
- 110/05/27 彰化縣政府副知有關周玉珠地政士因停止執業申請註銷地政士登記案，請就周君於其開業執照註銷後所申辦土地登記、測量案件，依內政部 102 年 12 月 27 日內授中辦地字第 10266525643 號函及 103 年 10 月 15 日內授中辦地字第 1031301441 號令辦理，請查照。
- 110/05/27 彰化縣政府函為因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情持續嚴峻，且全國疫情警戒提升至第三級，受理複丈案件請依說明事項配合辦理，請查照。
- 110/05/28 彰化縣政府副知有關會員陳秋津申請共同執業人異動及事務所名稱變更案，經核符合地政士法第 9 條等規定，准予辦理，請查照。
- 110/05/28 彰化縣政府副知有關會員林玉嬋申請共同執業人異動及核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予辦理，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 110/05/28 通知陳理事長仕昌暨和美區理監事會員莊煙彬往生告別式(110/06/01(二)因應疫情指揮中心指示 取消公祭)
- 110/05/31 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/05/31 彰化縣政府函有關內政部 110 年 5 月 24 日以台內地字第 1100260536 號令發布「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹、第 9 點(稅費負擔之約定)有關其他約定事項涉及自來水、電力及瓦斯管線費用負擔方式，請查照並轉知所屬會員。

判 解 新 訊

出租人依民事訴訟程序取回出租土地，或依保全程序禁止承租人繼續使用土地之前，承租人基於現實占有土地之事實仍受保護，不得以強暴、脅迫方式妨害之

裁判字號：110 年度台上字第 1511 號

裁判日期：民國 110 年 03 月 10 日

資料來源：司法院

要 旨：土地承租人雖因租約期滿、出租人不再續租，而有返還承租土地之義務。然此因遲延返還租賃土地而形成之無權占有，與自始即無權占有之侵權行為有別；於出租人或權利人依民事訴訟程序取回出租土地，或依保全程序禁止承租人繼續使用租賃土地之前，承租人基於現實占有土地之事實，而得行使其使用、通行權利，仍受保護，不得以強暴、脅迫方式妨害之。

繼承人知悉被繼承人已贈與不動產與他人，僅未辦理移轉登記，猶以登記名義人地位行使物上請求權，按民法第 148 條第 2 項之誠信原則，自應駁回請求

裁判字號：109 年度重上更一字第 132 號

裁判日期：民國 110 年 04 月 14 日

資料來源：司法院

要 旨：贈與為債權契約，固僅於特定人間發生其法律上之效力，惟不動產之繼承人若知悉被繼承人已就該不動產與第三人間訂有贈與契約，僅尚未辦理所有權移轉登記，猶以其繼承該不動產之登記名義人地位對該第三人行使物上請求權者，參照民法第 148 條第 2 項所揭櫫之誠信原則，自應駁回其請求。

共有物分管之約定，固不以訂立書面為要件，惟須全體共有人對共有物之占有、使用、收益，達成意思表示一致，始能成立

裁判字號：110 年度台上字第 277 號

裁判日期：民國 110 年 04 月 22 日

資料來源：司法院

要 旨：共有物分管之約定，固不以訂立書面為要件，惟須全體共有人對共有物之占有、使用、收益，達成意思表示一致，始能成立。又所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示。

大法庭：出租人主張原訂耕地租約無效，依民法第七百六十七條規定請求承租人除去地上物返還耕地，屬耕地租佃爭議，應免收裁判費用

裁判字號：108 年度台上大字第 2470 號

裁判日期：民國 110 年 04 月 23 日

資料來源：司法院

要 旨：耕地三七五減租條例第二十六條第一項所稱因耕地租佃發生爭議，係指出租人與承租人間因耕地租佃關係所發生之一切爭議而言。當事人間原訂有

耕地租約，嗣發生租約是否無效或經終止，出租人得否請求承租人除去地上物返還耕地之爭議者，亦包括在內。出租人主張原訂耕地租約無效，依民法第七百六十七條規定請求承租人除去地上物返還耕地，屬耕地租佃爭議，應免收裁判費用。

耕地承租人為便利耕作，固得在承租土地上建築農舍，若為解決居住問題，將舊有建物擴建及於原供耕作之田地，尚非法所許

裁判字號：108 年度台上字第 2470 號

裁判日期：民國 110 年 04 月 23 日

資料來源：司法院

要旨：耕地租約之承租人為便利耕作，固得在承租之土地上建築農舍，但承租人為解決家族實際居住問題，將舊有建物翻修增、擴建及於原供耕作之田地，尚非法之所許。而其既變更原從事農作部分之耕地為不予耕作，自屬不自任耕作。

土地所有人防止土地被棄置廢棄物，已善盡普通人注意義務，若仍被棄置廢棄物，尚難認有重大過失

裁判字號：109 年度上字第 718 號

裁判日期：民國 110 年 04 月 15 日

資料來源：司法院

要旨：按所謂行為責任，係因行為導致公共安全或秩序產生危害而應負之責任；而所謂狀態責任，則係指物之所有人或對物有事實管領力之人，基於對物之支配力，就物之狀態所產生之危害，負有防止或排除危害之責任。廢棄物清理法第 71 條第 1 項所定應負清除處理義務者，其中如事業、受託清除處理廢棄物者，因係有不依該法規定清除處理廢棄物之行為，致產生危害，故所應負者為行為責任；至於同條項就土地所有人、管理人或使用人「容許或因重大過失致廢棄物遭非法棄置於土地」者，應負清除處理之責任，乃係以其等容許或因重大過失未維護照管土地，導致遭非法棄置廢棄物之危害，而負有排除危害之狀態責任義務。至於何謂同法第 71 條規定之重大過失，由於廢棄物清理法、行政罰法及行政程序法並無明文規定，自應與民法規定之重大過失為相同解釋，係指顯然欠缺一般人之注意者而言。再者，以鐵絲網或鐵皮圍住土地，或立警告牌示意勿丟棄垃圾，或派人經常巡查，以防止被棄置廢棄物，乃土地所有人或管理人為維護其土地權益及使其土地保持合法使用狀態所經常看到的方法，乃一般人注意能力所及之事項，無須法令特別予以規範。而採取上開方法後，可否達到防止被棄置廢棄物之結果，此與土地所有人或管理人有無善盡普通人注意義務而得免責，核屬二事。若土地所有人或管理人已採取適當之管理方法，善盡普通人注意義務，仍被棄置廢棄物，尚難認其有重大過失。

債權人為催告時所定之期限不相當者，倘經相當期間而債務人仍不履行，固可發生法定之契約解除權，惟若未為定期催告，仍無從因期間經過而取得契約解除權

裁判字號：109 年度台上字第 2809 號

裁判日期：民國 110 年 04 月 22 日

資料來源：司法院

要 旨：除法律別有規定或契約另有約定者外，債權人非因債務人遲延給付當然取得契約解除權，仍須經定相當期限催告其履行，債務人於期限內仍不履行時，債權人始得解除契約，而債權人為催告時所定之期限不相當者，倘經過相當期間而債務人仍不履行時，基於誠實信用原則，固可發生法定之契約解除權，惟若未為定期催告，仍無從因期間經過而取得契約解除權。

當事人縱同意以原無效之契約為基礎成立認定性和解，因其已不能依該無效契約主張任何權利，自不能以事後和解行為，使該無效契約回復有效，而取得請求權

裁判字號：109 年度台上字第 2736 號

裁判日期：民國 110 年 03 月 31 日

資料來源：司法院

要 旨：當事人成立和解，倘係以原來明確之法律關係為基礎，相互讓步而意思合致，屬認定性和解，此時債權人仍須依原有法律關係為請求依據，僅應受和解內容拘束；倘係捨原有法律關係，以他種法律關係或單純無因性之債務拘束，相互讓步而意思合致所成立之和解，則屬創設性和解，債權人僅得依新創設法律關係為請求。又無效之行為在法律行為當時已確定不生效力，即不得依此項行為主張取得任何權利，且不因事後之情事變更或當事人之行為而回復為有效。是於認定性和解，當事人縱同意以原來無效之契約為基礎而成立和解，因當事人已不能依該無效契約主張任何權利，自不能以事後和解之行為，使該無效契約回復為有效，而取得請求權。

舉證人僅提出繕本，對造對繕本之真正有爭執，在舉證人提出原本前，法院雖不得認繕本有何證據力；惟仍可將之視為訴訟資料，依自由心證判斷事實之真偽

裁判字號：110 年度台上字第 40 號

裁判日期：民國 110 年 04 月 22 日

資料來源：司法院

要 旨：按民事訴訟法第 352 條第 2 項、第 353 條規定，當事人舉私文書為書證時，應提出原本，僅因文書之效力或解釋有爭執，方得以繕本或影本為書證，然法院認為有必要時，仍得命提出文書之原本，不從前項之命提出原本或不能提出者，法院即得依其自由心證斷定該文書繕本或影本之證據力。是以舉證人自始僅提出繕本或影本，對造當事人復對該繕本或影本之真正有爭執，其未提出或不能提出原本時，程序上即與上揭規定未合，在舉證人提出原本前，法院雖不得依上揭規定認該繕本或影本有何證據力；惟仍可將之視為該當事人關於事實陳述之訴訟資料，依民事訴訟法第 222 條第 1 項規定，斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，依自由心證判斷該事實之真偽。

消滅時效制度係採抗辯權發生主義，債權雖已罹於時效，僅債務人取得拒絕給付之抗辯權，債權本身並未消滅，如債務人以契約承認債務，即喪失時效利益

裁判字號：110 年度台上字第 496 號

裁判日期：民國 110 年 04 月 01 日

資料來源：司法院

要 旨：消滅時效制度係採抗辯權發生主義，債權雖已罹於消滅時效，僅債務人取得拒絕給付之抗辯權而已，債權本身並未消滅。如債務人以契約承認債務

，即喪失消滅時效完成之時效利益。而所謂以契約承認債務，僅須雙方意思表示合致即可，不以訂立書面為必要。

偽變造私文書罪，祇須有生損害公眾或他人利益之虞，即行成立，非以確有損害事實之發生為構成要件

裁判字號：110 年度上訴字第 363 號

裁判日期：民國 110 年 05 月 18 日

資料來源：司法院

要 旨：按偽造、變造私文書罪，祇須所偽造、變造之文書有足生損害於公眾或他人之危險，他人有可受法律保護之利益，因此遭受損害或有受損害之虞，即行成立，並非以確有損害事實之發生為構成要件。

借名登記契約須雙方就一方將自己財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記，互相意思表示合致，契約始克成立

裁判字號：109 年度台上字第 1524 號

裁判日期：民國 110 年 04 月 21 日

資料來源：司法院

要 旨：借名登記契約，係當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，須雙方當事人就一方將自己財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記，互相意思表示合致，契約始克成立。



函釋、法規新訊

修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」

中華民國一百一十年五月四日內政部台內地字第 1100262310 號令修正發布名稱及全文 25 條；施行日期由中央主管機關定之（原名稱：不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法；新名稱：不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法）

- 第 1 條 本辦法依平均地權條例第四十七條第五項、第四十七條之三第三項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項規定訂定之。
- 第 2 條 本辦法所稱不動產成交案件，指不動產買賣案件、不動產租賃案件及預售屋買賣案件。
本辦法所稱銷售預售屋者，指預售屋買賣案件中，符合下列規定之一者：
一、預售屋為自建自售者，其預售屋買賣契約出賣人。
二、預售屋採合建、都市更新或都市危險老舊建築物加速重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發者，其預售屋建物買賣契約出賣人。
- 第 3 條 不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。
不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承租人委託之經紀業申報登錄。
預售屋買賣案件應由銷售預售屋者申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。
- 第 4 條 不動產買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：
一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。
二、價格資訊：交易總價、車位個數、車位總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。
三、標的資訊：交易日期、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。
- 第 5 條 不動產租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：
一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。
二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。
三、標的資訊：租賃日期、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。
- 第 6 條 預售屋買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：
一、交易標的：不動產標示、編號、筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。
二、價格資訊：不動產交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個

數、車位交易總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄不動產交易總價。

第 7 條

銷售預售屋者，應於銷售前以書面記明下列資訊，向預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關報請備查：

一、預售屋資訊：建案名稱、預售屋坐落基地、銷售地點、銷售期間、銷售戶（棟）數等資訊。

二、預售屋買賣定型化契約。

前項報請備查，得使用電子憑證以網際網路方式為之。

第二條第二項第二款案件之預售屋資訊及買賣定型化契約已由建築業報請備查者，其他出賣人得免再辦理備查。但其他出賣人使用之買賣定型化契約與建築業不同者，應辦理買賣定型化契約備查。

第一項預售屋資訊及買賣定型化契約內容於備查後有變更時，申報人應於變更之日起十五日內報請變更備查。

直轄市、縣（市）主管機關受理報請備查後，因報送預售屋資訊誤漏，或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應通知申報人限期於十五日內改正；屆期未改正者，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。銷售預售屋者未依第一項規定報請備查，即刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，直轄市、縣（市）主管機關應依平均地權條例第八十一條之二第五項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。

第 8 條

經紀業經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關報請備查。

經紀業違反前項規定，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內報請備查；屆期未報請備查，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內報請備查，至完成改正為止。

第 9 條

權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，於不動產買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄。

權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且不動

產買賣案件已辦竣所有權移轉登記，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，其含建物者按戶（棟）數處罰，至完成申報登錄為止。

第 10 條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。

前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

第 11 條 銷售預售屋者，應於簽訂預售屋買賣契約書之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。

前項銷售預售屋者或經紀業屆期未申報登錄，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

第 12 條 直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向交易當事人、地政士或經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。經查核後對於價格資訊疑有不實之案件，得報請中央主管機關向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

金融機構、交易當事人、地政士或經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款、第二項及第三項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第 13 條 直轄市、縣（市）主管機關為查核預售屋資訊及買賣定型化契約，得向銷售預售屋者及受託代銷之經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

銷售預售屋者或受託代銷之經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第 14 條 權利人及義務人申報登錄不動產買賣案件價格資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項第一款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

權利人及義務人申報登錄不動產買賣案件價格以外資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第四項第一款規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第 15 條 經紀業申報登錄不動產租賃案件租金或面積資訊不實，應依不動產經紀業

管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

經紀業申報登錄不動產租賃案件租金或面積以外資訊不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第 16 條 銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積以外資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第四項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第 17 條 直轄市、縣（市）主管機關受理不動產成交案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業，得委任所屬機關辦理。

第 18 條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、交易標的：土地地號、建物門牌、交易筆棟數等資訊。
- 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。
- 三、標的資訊：交易年月、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第 19 條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、交易標的：土地地號、建物門牌、租賃筆棟數等資訊。
- 二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。
- 三、標的資訊：租賃年月、土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。

第 20 條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之預售屋買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、交易標的：土地地號、建物坐落、交易標的編號、筆棟數、建案名稱等資訊。
- 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。

- 三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。
- 第 21 條 直轄市、縣（市）主管機關受理備查之預售屋資訊及買賣定型化契約，經整理後提供查詢之資訊類別及內容如下：
一、預售屋資訊：銷售者名稱、建案名稱、預售屋坐落基地、戶（棟）數等資訊。
二、預售屋買賣定型化契約。
- 第 22 條 前四條經整理之資訊，提供查詢或利用之方式如下：
一、網路查詢。
二、以重製或複製方式提供。
前項第一款網路查詢，免收查詢費用。
- 第 23 條 申請重製或複製第十八條至第二十一條不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售備查資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。
- 第 24 條 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。
- 第 25 條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。

修正「稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表」

中華民國一百一十年五月十日財政部台財稅字第 10904681520 號令修正發布特種貨物及勞務稅條例第 23 條規定部分；並自即日生效

稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表使用須知

- 一、為使辦理裁罰機關對違章案件之裁罰金額或倍數有一客觀之標準可資參考，爰訂定本稅務違章案件裁罰金額或倍數參考表（以下簡稱參考表）。
- 二、稅務違章案件符合減輕或免予處罰標準者，適用該標準，不適用參考表。
- 三、前點以外之應處罰案件，其裁罰之金額或倍數，應參照參考表辦理。
- 四、參考表訂定之裁罰金額或倍數未達稅法規定之最高限或最低限，而違章情節重大或較輕者，仍得加重或減輕其罰，至稅法規定之最高限或最低限為止，惟應於審查報告敘明其加重或減輕之理由。
- 五、參考表由財政部核定後施行，修正時亦同。

修正「內政部興辦社會住宅出租辦法」

中華民國一百一十年五月十七日內政部台內營字第 1100807546 號令修正發布第 3 條條文

第 3 條

申請承租社會住宅者，應符合下列各款條件：

- 一、成年國民。
- 二、於受理申請社會住宅之直轄市、縣（市）設有戶籍，或未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求。
- 三、家庭成員於第六條第一項第一款公告範圍內之直轄市、縣（市）無自有住宅。
- 四、家庭年所得應低於申請時社會住宅所在地直轄市、縣（市）百分之五十分位點家庭之平均所得，且所得總額按家庭成員人數平均分配，每

人每月不超過最低生活費三點五倍。

五、家庭成員未享有政府其他住宅貸款利息或租金補貼，且非社會住宅或政府興辦之出租住宅承租戶。但政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價，不在此限。

前項第一款年齡之計算，以申請日為計算基準。

第一項所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬。但申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未成年或已成年仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，包含該戶籍內之兄弟姊妹。

第一項第三款無自有住宅，指家庭成員均無自有住宅。有下列情形之一者，視為無自有住宅：

一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。

二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未成年或已成年仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。

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

第一項第四款家庭年所得與家庭成員每人每月平均所得，準用住宅補貼對象一定所得及財產標準第五條附表一規定。

修正「內政部國土測繪中心測繪成果電子資料流通作業要點」

中華民國一百一十年五月二十一日內政部國土測繪中心測資字第 11015752322 號令修正發布第 5 點條文、第 3 點附表一、第 4 點附表二、第 5 點附表三～十五及附件一～四；並自即日生效

三、本要點所稱測繪成果電子資料類別如附表一。

四、測繪成果電子資料提供內容如附表二。

提供電子檔資料時，應一併檢附詮釋資料。

五、測繪成果電子資料提供對象及申請方式如附表三。

前項附表內所需各申請書格式如附表四至附表十五；管制同意書格式如附件一；線上申請流程如附件二；加值利用規定同意書如附件三；減徵規費切結書如附件四。

訂定「社會住宅包租代管及租金補貼整合作業執行要點」

中華民國一百一十年五月二十四日內政部台內營字第 1100807633 號令訂定發布全文 13 點；並自即日生效

一、內政部為協助直轄市、縣（市）主管機關及國家住宅及都市更新中心（以下簡稱住都中心）依社會住宅包租代管第三期計畫（以下簡稱本計畫）辦理社會住宅包租代管及租金補貼整合作業相關事宜，特訂定本要點。

二、本要點用詞，定義如下：

（一）租賃住宅：指以出租供居住使用之合法建築物。

（二）租賃契約：指當事人約定，一方以其租賃住宅租與他方居住使用，他方支付租金之契約。

（三）租屋服務事業：指直轄市、縣（市）主管機關委任符合租屋服務事

業認定及獎勵辦法（以下簡稱本辦法）第二條所定資格者。

- (四) 出租人：指符合社會住宅包租代管第三期計畫執行要點（以下簡稱第三期執行要點）規定之租賃住宅所有權人，或住宅法規定之公益出租人。
- (五) 包租案：指租屋服務事業與出租人簽訂包租契約，並與次承租人簽訂轉租契約及代為管理之案件。
- (六) 代租案：指租屋服務事業媒合承租人與出租人雙方簽訂租賃契約及代為管理之案件。
- (七) 租金補貼承租人：指依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（以下簡稱租金補貼辦法）規定正接受租金補貼者。

三、依本計畫辦理之社會住宅包租代管及租金補貼整合案件規定如下：

- (一) 租金補貼承租人及公益出租人皆申請轉入本計畫包租案或代租案。
- (二) 租金補貼公益出租人申請轉入本計畫代租案。
- (三) 本計畫代租案承租人申請租金補貼。

四、直轄市、縣（市）主管機關及住都中心應於本計畫規定之媒合期間內受理前點第一款及第二款整合案件；應於依租金補貼辦法規定公告之租金補貼受理申請期間內受理前點第三款整合案件。

五、直轄市、縣（市）主管機關及住都中心應依下列規定審核第三點整合案件資格：

- (一) 第三點第一款整合案件：隨到隨辦，並依第三期執行要點規定審核租賃住宅及申請承租租賃住宅申請人之資格。
- (二) 第三點第二款整合案件：隨到隨辦，並依第三期執行要點規定審核租賃住宅資格，其租賃住宅承租對象應為租金補貼承租人。
- (三) 第三點第三款整合案件：由承辦租金補貼之直轄市、縣（市）主管機關依租金補貼辦法規定辦理資格審核。

第三點第一款及第二款整合案件應備文件不全者，直轄市、縣（市）主管機關及住都中心應書面通知租屋服務事業限期補正；屆期未補正、補正不完全或補正後仍不符規定者，應予駁回並將原件全部發還租屋服務事業。

經核准之第三點第一款及第二款整合案件，承辦本計畫之直轄市、縣（市）主管機關及住都中心應通報承辦租金補貼之直轄市、縣（市）主管機關免向國稅及地方稅稽徵機關提供公益出租人稅捐優惠資料，第三點第一款整合案件並應停止租金補貼。

經核准之第三點第二款及第三款整合案件，其租金補貼承租人屬本計畫一般戶身分。

六、經核准之第三點第一款及第二款整合案件，租屋服務事業應協助租金補貼承租人及其公益出租人重新簽訂本計畫包租案轉租契約或代租案租賃契約，並送直轄市、縣（市）主管機關或住都中心備查。

七、依前點規定重新簽訂之本計畫包租案轉租契約及代租案租賃契約，以其既有租賃契約租金金額為簽約租金，且簽約租金不得超過直轄市、縣（市）主管機關及住都中心公告之受理租金上限。

第三點第一款整合案件既有租賃契約明定停車位、水、電、瓦斯、管理費及其他項目等費用之特定金額者，應自租賃契約租金中扣除該費用，並無條件捨去至百位數後為本計畫包租案轉租契約或代租案租賃

契約簽約租金。

八、經核准之整合案件租金支付、補貼或補助流程依下列規定辦理：

(一) 第三點第一款整合案件：依第三期執行要點規定辦理。

(二) 第三點第二款及第三款整合案件：租金補貼承租人按期直接繳納租金與出租人，直轄市、縣(市)主管機關依據租金補貼辦法規定按月將租金補貼款項撥入租金補貼承租人郵政儲金帳戶。

租金補貼承租人郵政儲金帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者，得由租金補貼承租人填具切結書同意將租金補貼費用撥入指定人郵政儲金帳戶後，以租金補貼承租人指定之郵政儲金帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。

直轄市、縣(市)主管機關按月辦理撥付租金補貼，不受租金補貼承租人是否按期繳納租金與出租人之影響。

九、經核准之第三點第三款整合案件，承辦租金補貼之直轄市、縣(市)主管機關應於核定函發文後一定期間內通報承辦本計畫之直轄市、縣(市)主管機關或住都中心自租金補貼核發月份前一日停止核給本計畫之租金補助，並按日追繳或撥付差額之租金補助。

十、經核准之第三點第二款及第三款整合案件，承租人有下列情形之一者，承辦租金補貼之直轄市、縣(市)主管機關應通報承辦本計畫之直轄市、縣(市)主管機關或住都中心依本計畫及第三期執行要點規定檢討其承租資格條件及租賃契約效力：

(一) 依租金補貼辦法規定撤銷或廢止原租金補貼處分。

(二) 審查未符合下一年度租金補貼資格。

承租人經承辦本計畫之直轄市、縣(市)主管機關或住都中心依前項規定檢討符合承租資格且租賃契約仍為有效者，於租賃契約存續期間內得以本計畫一般戶身分繼續承租，至租賃契約屆滿為止。

十一、經核准之第三點整合案件出租人申請稅賦優惠者，應由租屋服務事業協助其造具包租案或代租案稅賦優惠清冊，並於向直轄市、縣(市)主管機關或住都中心申請服務費用時一併檢附提出申請。

十二、租屋服務事業協助辦理第三點第一款及第二款整合案件者，直轄市、縣(市)主管機關及住都中心應依認定及獎勵辦法規定補助其服務費用。

前項服務費用之開發費及媒合費應減半核給。

十三、經核准之第三點整合案件出租人與承租人，直轄市、縣(市)主管機關及住都中心應依第三期執行要點規定補助其住宅出租修繕獎勵費、公證費、居家安全相關保險費及代墊租金。

修正「住宅補貼對象一定所得及財產標準」

中華民國一百十年五月二十六日內政部台內營字第 1100807386 號令修正發布全文 7 條；
並自發布日施行

第 1 條 本標準依住宅法(以下簡稱本法)第九條第五項規定訂定之。

第 2 條 本標準用詞，定義如下：

一、所得：指家庭成員年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計(含分離課稅所得)。

二、最低生活費：指中央及直轄市政府當年公布之最低生活費標準。

三、家庭成員：指下列經直轄市、縣（市）主管機關審認者：

- （一）申請人。
- （二）申請人之配偶。
- （三）申請人之戶籍內直系親屬。
- （四）申請人配偶之戶籍內直系親屬。
- （五）申請人或其配偶孕有之胎兒。
- （六）申請人父母均已死亡，且其戶籍內需要照顧之未成年或身心障礙兄弟姊妹。

本標準所定兄弟姊妹，應無配偶。

第 3 條 本標準所定一定財產，包括家庭成員之動產及不動產，其內容及計算方式如下：

一、動產：

- （一）包括存款本金、有價證券、中獎所得及其他一次性給與之所得。
- （二）計算方式：
 1. 存款本金之計算方式，以最近一年度財稅資料顯示之利息所得推算，保險公司給付之遲延利息不予列入利息推算，推算利率以最近一年臺灣銀行全年平均值一年期定期存款固定利率計算。但申請人舉證存款利率為優惠利率或其他利率者，不在此限。
 2. 有價證券以住宅補貼受理申請期間起始日之持有數額，按當日或前一營業日之收盤價計算，無收盤價者，按面額計算。
 3. 中獎所得以最近一年度財稅資料顯示之金額計算。但申請人為彩券商並舉證中獎所得為代客兌領者，不在此限。
 4. 其他財產所得、保險給付等一次性給與之所得，依申請人舉證之實際交易金額及給與資料計算。

二、不動產：

- （一）包括土地及房屋，其價值以最新財稅資料計算之。
- （二）價值計算方式：
 1. 土地以公告現值為準。
 2. 房屋價值以評定標準價格為準。

前項土地及房屋因所有權歸屬爭議而涉訟、設定抵押權或正進行強制執行之拍賣程序，於各該不動產所有權移轉為他人所有，或經確定之終局判決確認為他人所有前，其價值應依財稅資料認定之。

為辦理住宅補貼查核所需，主管機關得洽請相關機關（構）、團體、法人或個人提供前二項財產資料，受請求者有配合提供之義務。但因法令限制無從取得者，得不予查核。

申請人主張財稅資料與財產主管機關或地政機關資料不一致時，以財產主管機關或地政機關資料為主。

第 4 條 申請人主張財稅資料之利息有疑義者，得檢附向利息給付機關查調之資料或各地區國稅局、分局或稽徵所申請查調年度之綜合所得稅各類所得清單供直轄市、縣（市）主管機關查核；財產資料有疑義者，得檢附向財產資料主管機關查調之資料供直轄市、縣（市）主管機關查核。

第 5 條 申請本法第九條第一項自建住宅貸款利息補貼、自購住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，家庭成員之一定所得及財產標準如下：

一、所得：家庭年所得低於百分之五十分位點家庭之平均所得且所得總額按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費三點五倍，如附表一。

二、財產：

(一) 動產限額：

1. 申請自建、自購住宅貸款利息補貼者動產限額，如附表一。
2. 申請修繕住宅貸款利息補貼、簡易修繕住宅費用補貼者，動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關於計畫年度公告中低收入戶家庭財產之動產金額二倍，如附表一。

(二) 不動產應低於中央、直轄市社政主管機關於計畫年度公告中低收入戶家庭財產之不動產金額，如附表一。但下列不動產不予採計：

1. 原住民保留地及道路用地之土地價值。
2. 申請本次自建、自購或修繕住宅貸款利息補貼之住宅及其基地。
3. 申請本次簡易修繕住宅費用補貼之住宅及其基地。

第 6 條 申請本法第九條第一項承租住宅租金補貼者，家庭成員之一定所得及財產標準如下：

一、所得：家庭年所得按家庭成員人數平均分配，每人每月不超過最低生活費二點五倍，如附表二。

二、財產：

(一) 動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關於計畫年度公告中低收入戶家庭財產之動產金額二倍，如附表二。

(二) 不動產應低於中央、直轄市社政主管機關於計畫年度公告中低收入戶家庭財產之不動產金額，如附表二。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。

直轄市、縣（市）主管機關得衡酌財政狀況於家庭年所得百分之五十分位點家庭之平均所得、最低生活費三點五倍之範圍內自行訂定家庭成員之一定所得標準。

第 7 條 本標準自發布日施行。

110 年 1 月 27 日修正公布之「平均地權條例」第 47、47-3、81-2 條條文、「地政士法」第 26-1、51-1 條條文、「不動產經紀業管理條例」第 24-1、29 條條文，自 110 年 7 月 1 日施行

行政院 令 中華民國 110 年 5 月 21 日 院臺建字第 1100015199 號
中華民國一百十年一月二十七日修正公布之「平均地權條例」第四十七條、第四十七條之三、第八十一條之二、「地政士法」第二十六條之一、第五十一條之一及「不動產經紀業管理條例」第二十四條之一、第二十九條，定自一百十年七月一日施行。

總統令修正「都市更新條例」

中華民國一百十年五月二十八日總統華總一義字第 11000050231 號令修正公布第 57、61、65 條條文

第 57 條 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，依下列順序辦理：
一、由實施者予以代為之。

二、由實施者請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。

實施者依前項第一款規定代為拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神予以協調，並訂定期限辦理拆除或遷移；協調不成者，由實施者依前項第二款規定請求直轄市、縣（市）主管機關代為之；直轄市、縣（市）主管機關受理前項第二款之請求後應再行協調，再行協調不成者，直轄市、縣（市）主管機關應訂定期限辦理拆除或遷移。但由直轄市、縣（市）主管機關自行實施者，得於協調不成時逕為訂定期限辦理拆除或遷移，不適用再行協調之規定。

第一項應拆除或遷移之土地改良物，經直轄市、縣（市）主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之建築物而有明顯危害公共安全者，得準用建築法第八十一條規定之程序辦理強制拆除，不適用第一項後段及前項規定。

第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行機關為必要之處理。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布後定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第五十三條規定辦理。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。實施者依第一項第二款規定所提出之申請，及直轄市、縣（市）主管機關依第二項規定辦理協調及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及其他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第 61 條

權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。

土地及建築物依第五十二條第三項及第五十七條第五項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。

第 65 條

都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積，且不得超過都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定。

有下列各款情形之一者，其獎勵後之建築容積得依下列規定擇優辦理，不受前項後段規定之限制：

一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積；不得超過各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，或各該建築基地一點二倍之原建築容積。

二、前款合法建築物經直轄市、縣（市）主管機關認定屬高氯離子鋼筋混

凝土或耐震能力不足而有明顯危害公共安全：不得超過各該建築基地一點三倍之原建築容積。

三、各級主管機關依第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依第十二條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上：不得超過各該建築基地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積。

符合前項第二款情形之建築物，得依該款獎勵後之建築容積上限額度建築，且不得再申請第五項所定辦法、自治法規及其他法令規定之建築容積獎勵項目。

依第七條、第八條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

第一項、第二項第一款及第三款建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項。

依前項直轄市、縣（市）自治法規給予之建築容積獎勵，不得超過各該建築基地零點二倍之基準容積。但依第二項第三款規定辦理者，不得超過各該建築基地零點四倍之基準容積。

各級主管機關依第五項規定訂定辦法或自治法規有關獎勵之項目，應考量對都市環境之貢獻、公共設施服務水準之影響、文化資產保存維護之貢獻、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等因素。

第二項第二款及第五十七條第三項耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定方式、程序、基準及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零八年一月三十日修正施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。

因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情展延稅捐申報繳納期限

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 11004563330 號

發文日期：民國 110 年 05 月 07 日

資料來源：行政院公報 第 27 卷 83 期

要 旨：令釋稅捐稽徵法第 10 條規定，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情展延稅捐申報繳納期限

全文內容：一、因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）影響，依稅捐稽徵法第 10 條規定，展延 110 年 5 月至 7 月下列稅捐申報繳納期限：

（一）適用對象

1. 個人：因於法定申報繳納期間內接受隔離治療、居家隔離、居家檢疫、集中隔離或集中檢疫者。
2. 營業人、產製廠商、營利事業或教育、文化、公益、慈善機關或團體（房屋稅含非法人團體）：因其負責人、主辦會計人員或受委任辦理申報之會計師、記帳士、記帳及報稅代理人，於法定申報繳納期間內接受隔離治療、居家隔離、居家檢疫、集中隔離或

集中檢疫者。

3. 扣繳義務人：因本人、主辦會計人員或受委任辦理申報之會計師、記帳士、記帳及報稅代理人，於法定申報繳納期間內接受隔離治療、居家隔離、居家檢疫、集中隔離或集中檢疫者。

(二) 適用稅目及展延期限

1. 營業稅、貨物稅、菸酒稅與特種貨物及勞務稅之申報繳納期間在 110 年 5 月 1 日至 5 月 17 日、6 月 1 日至 6 月 15 日及 7 月 1 日至 7 月 15 日者，申報繳納期限分別展延至同年 5 月 31 日、6 月 30 日及 8 月 2 日。
2. 110 年 1 季查定課徵營業稅繳納期間在 110 年 5 月 1 日至 5 月 10 日者，繳納期限展延至同年 5 月 31 日；按月查定課徵營業稅繳納期間在 110 年 5 月 1 日至 5 月 10 日、6 月 1 日至 6 月 10 日及 7 月 1 日至 7 月 12 日者，繳納期限分別展延至同年 5 月 31 日、6 月 30 日及 8 月 2 日。
3. 扣繳義務人應於每月 10 日以前將上一月內所扣稅款向國庫繳清，其繳納期間在 110 年 5 月 1 日至 5 月 10 日、6 月 1 日至 6 月 10 日及 7 月 1 日至 7 月 12 日者，繳納期限分別展延至同年 5 月 31 日、6 月 30 日及 8 月 2 日。
4. 扣繳義務人給付非中華民國境內居住之個人或在中華民國境內無固定營業場所之營利事業應扣繳之所得，應於代扣稅款之日起 10 日內將所扣稅款向國庫繳清並申報扣繳憑單，其申報期間截止日在 110 年 8 月 2 日以前者，申報繳納期限展延 20 日。
5. 109 年度綜合所得稅及營利事業所得稅結算申報期間在 110 年 5 月 1 日至 5 月 31 日者，申報繳納期限展延至同年 6 月 30 日；營利事業所得稅決算、清算、特殊會計年度結算及暫繳申報期間截止日在 110 年 8 月 2 日以前者，申報繳納期限展延 30 日。
6. 個人交易房屋、土地或設定地上權方式之房屋使用權，應於完成所有權移轉登記日之次日或房屋使用權交易日之次日起算 30 日內申報繳納房地合一所得稅，其申報繳納期間截止日在 110 年 8 月 2 日以前者，申報繳納期限展延 30 日。
7. 房屋稅繳納期間在 110 年 5 月 1 日至 5 月 31 日者，繳納期限展延至同年 6 月 30 日。
8. 本令適用對象所列人員於前 7 目展延申報繳納期限屆滿時，仍接受隔離治療者，其申報繳納期限自隔離治療結束之次日起展延 20 日。

(三) 應檢附證明文件

本令適用對象無須事前提出申請，惟應於展延期限內檢具主管機關掣發之隔離治療通知書、隔離通知書或檢疫通知書等相關證明文件，向該管稅捐稽徵機關申報並繳納稅款。

二、延期或分期繳納稅款

納稅義務人受嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19) 疫情影響，不能於規定繳納期間內完納稅捐者，得依稅捐稽徵法第 26 條相關規定，於規定納稅期間 (含展延期間) 內向該管稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納稅款。

捷克人得在我國取得或設定農業用地以外之土地權利

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 1100262594 號

發文日期：民國 110 年 05 月 13 日

資料來源：行政院公報 第 27 卷 87 期

要 旨：基於平等互惠原則之規定，捷克人得在我國取得或設定農業用地以外之土地權利

全文內容：修正本部九十八年九月七日台內地字第○九八○一六一一○八號令，有關捷克（Czech Republic）人在我國取得或設定土地權利案。茲據駐捷克代表處查復資料，目前捷克國內法除針對外國人取得農用地設限外，我國人民原則可在捷克境內享有等同捷克公民之購地權利，無特別限制或需取得許可情事。基於土地法第十八條平等互惠原則之規定，修正為捷克（Czech Republic）人得在我國取得或設定農業用地以外之土地權利。

公告受嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）影響，109 年度所得稅結算申報及繳納期限展延事宜

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 11004568860 號

發文日期：民國 110 年 05 月 12 日

資料來源：行政院公報 第 27 卷 89 期

主 旨：公告受嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）影響，109 年度所得稅結算申報及繳納期限展延事宜。

依 據：稅捐稽徵法第 10 條。

公告事項：一、109 年度綜合所得稅及營利事業所得稅結算申報及繳納期間原為 110 年 5 月 1 日至 5 月 31 日，展延為 5 月 1 日至 6 月 30 日。

二、配合前點展延申報及繳納期限，延長下列作業期間：

- （一）所得及扣除額資料查詢作業期間為 110 年 4 月 28 日至 6 月 30 日。
- （二）綜合所得稅透過網路申報應行檢送之其他證明文件及單據資料，應於 110 年 7 月 12 日前送（寄）戶籍所在地國稅局或就近至任一國稅局所轄分局、稽徵所或服務處代收。
- （三）營利事業及教育、文化、公益、慈善機關或團體採用網路辦理結算申報應檢送之相關附件資料，應於 110 年 8 月 2 日前將資料寄交所在地國稅局所轄分局、稽徵所或服務處；前述附件資料得於 110 年 7 月 30 日前，透過營利事業所得稅電子結（決）算申報繳稅系統軟體上傳送交。

三、營利事業經核准採特殊會計年度（週結制），依所得稅法第 71 條及第 101 條規定辦理營利事業所得稅結算申報繳納期間截止日在 110 年 5 月 1 日至 5 月 31 日期間者，其申報及繳納期限展延 30 日。

為因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響及配合防疫政策，延長部分不動產專業人員證書之效期

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 1100262870 號

發文日期：民國 110 年 05 月 18 日

資料來源：內政部

主 旨：為因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情影響及配合防疫政策，地政士、不動產估價師、不動產經紀人、不動產經紀營業員，原開業執照或證書（證明）有效期限為 110 年 5 月 1 日至 110 年 8 月 31 日者，得免經申請程序繼續合法執業；另有關不動產專業人員相關訓練課程，亦應依中央流行疫情指揮中心公布之相關防疫措施辦理 1 案，請查照轉知，並配合辦理。

說 明：一、依地政士法第 8 條、不動產估價師法第 20 條、不動產經紀業管理條例第 13 條及第 15 條規定，旨揭不動產專業人員分別持有地政士開業執照、不動產估價師開業證書、不動產經紀營業員證明及不動產經紀人證書，於期滿前應檢附完成一定時數專業訓練證明辦理換發。

二、因目前國內 COVID-19 疫情持續嚴峻，中央流行疫情指揮中心於 110 年 5 月 15 日公布，雙北地區（臺北市、新北市）陸續發生感染來源不明的病例及群聚事件，研判社區傳播已有擴大趨勢，自 5 月 15 日起至 5 月 28 日提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大限制措施，以防範發生大規模社區傳播。又其餘直轄市、縣（市）政府亦各自視疫情陸續宣布進入二級或準三級防疫。

三、考量旨揭疫情影響，上開不動產專業人員及辦理訓練課程單位，恐因配合政策及避免有群聚感染之疑慮，而減少開課或上課之機會，為配合中央流行疫情指揮中心之防疫政策，爰就旨揭不動產專業人員開業執照或證書（證明）有效期限依下列原則放寬。辦理原則如下：

（一）證照有效期限介於 110 年 5 月 1 日至 110 年 8 月 31 日屆期需換證而未能換證者，得一律延長至 110 年 9 月 1 日，並應於期限內完成換證，期限內得繼續合法執行業務。

（二）依上述規定申請換發開業執照或證書（證明）時，其核發開業執照或證書（證明）之效期，應回溯自現有開業執照或證書（證明）效期截止日翌日起算。

（三）上開所訂 110 年 9 月 1 日之日期，如有延長或變更之必要者，另行通知。

四、另疫情期間如有辦理訓練課程，應依中央流行疫情指揮中心公布之相關防疫措施，配合辦理。

補充規定「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」有關涉及自來水、電力及瓦斯管線費用之負擔方式

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 1100260536 號

發文日期：民國 110 年 05 月 24 日

資料來源：行政院公報 第 27 卷 94 期

要 旨：補充規定「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」有關其他約定事項涉及自來水、電力及瓦斯管線費用之負擔方式

全文內容：「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹、第九點（稅費負擔之約定）有關其他約定事項涉及自來水、電力及瓦斯管線費用之負擔方式，補充規定如下：

一、成屋之賣方不得向買方另行收取自來水、電力、天然瓦斯內、外管線

費用。但有下列情形之一者，不在此限：

- (一) 成屋買賣契約訂約日在本部一〇九年一月十三日台內地字第一〇八〇二六六七九三號函釋日前，就天然瓦斯外管線費用有約定負擔方式者，從其約定。
 - (二) 成屋買賣契約訂約日在本部上開函釋日以後，該成屋之建案已於上開函釋日前以預售屋方式銷售，並就天然瓦斯外管線費用有約定負擔方式者，從其約定；惟不得較「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹、第十三點規定更為不利於消費者之約定。
- 二、前點所稱天然瓦斯內、外管線費用，係以房地出售基地範圍為區分。
- 三、第一點所稱天然瓦斯外管線費用，係指房地出售基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管及其相關費用（例如安裝配置設計費、施工費、道路開挖費、復原費及施工人員薪資等）。

令釋因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情擴大限制措施，配合關閉休閒娛樂場所、觀展觀賽場所及教育學習場域等，由地方稅稽徵機關主動核定於關閉及停止營業期間之房屋稅、停徵娛樂稅及使用牌照稅

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 11004571810 號

發文日期：民國 110 年 05 月 24 日

資料來源：行政院公報 第 27 卷 94 期

要 旨：令釋房屋稅條例第 7 條、娛樂稅法第 9 條、使用牌照稅法第 13 條規定，因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情擴大限制措施，配合關閉休閒娛樂場所、觀展觀賽場所及教育學習場域等，由地方稅稽徵機關主動核定於關閉及停止營業期間之房屋稅、停徵娛樂稅及使用牌照稅

全文內容：一、休閒娛樂場所、觀展觀賽場所、教育學習場域或其他場所（域），經政府因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）公告強制關閉者，停止營業期間其使用房屋之房屋稅，由地方稅稽徵機關主動依各該行業主管機關提供之清冊或查得資料核定，免由納稅義務人依房屋稅條例第 7 條規定申報房屋使用情形變更。

二、配合前點政府措施關閉場所（域）者，其車輛停止使用期間之使用牌照稅及適用查定課徵娛樂業停止營業期間之娛樂稅，由地方稅稽徵機關主動依各該行業主管機關提供之清冊或查得資料核定徵免，免由納稅義務人或娛樂業者（代徵人）向地方稅稽徵機關提出申請。

三、地方稅稽徵機關依前二點規定辦理，核有溢繳稅款者，應主動退還納稅義務人或代徵人。
