

專業·法治·公正·信譽

法規彙編月刊



中華民國 110 年 1 月 10 日出版

第235期

- ◎ 立法院三讀通過修正「人民團體法」
- ◎ 立法院三讀通過修正「平均地權條例」
- ◎ 立法院三讀通過修正「民法」
- ◎ 立法院三讀通過修正「民法」第 205 條
- ◎ 立法院三讀通過修正「不動產經紀業管理條例」
- ◎ 立法院三讀通過修正「民法債編施行法」
- ◎ 立法院三讀通過修正「民法親屬編施行法」
- ◎ 立法院三讀通過修正「民法總則施行法」
- ◎ 立法院三讀通過修正「地政士法」
- ◎ 立法院三讀通過修正「國籍法」

中華民國地政士公會全國聯合會 印行
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

民國 109年 11 月 以各年月為基期之消費者物價指數－稅務專用

(本表係以各年(月) 為 100 時，109年11月所當之指數)

基期：各年月 = 100

月 MONTH 年 YEAR	1月 JAN.	2月 FEB.	3月 MAR.	4月 APR.	5月 MAY	6月 JUNE	7月 JULY	8月 AUG.	9月 SEP.	10月 OCT.	11月 NOV.	12月 DEC.	年指數 YEARLY INDEX
民國48年	998.0	990.3	975.2	976.1	975.2	975.2	930.2	882.2	855.8	869.5	894.5	896.1	931.0
民國49年	887.6	868.0	838.3	800.4	804.2	804.2	775.6	743.1	733.5	740.4	739.3	752.9	785.7
民國50年	751.2	737.2	737.2	731.9	731.4	731.4	734.5	725.7	715.1	710.2	716.1	722.7	728.3
民國51年	727.8	719.6	722.2	719.1	709.7	709.7	724.7	717.6	700.5	687.8	697.1	702.4	711.6
民國52年	695.7	695.3	693.9	689.2	695.3	695.3	710.2	708.7	687.3	687.8	696.2	698.1	696.7
民國53年	697.1	696.2	698.6	702.9	700.5	700.5	711.6	703.8	693.9	683.7	684.6	693.9	697.6
民國54年	702.9	705.3	707.7	705.3	701.4	701.4	697.1	693.4	689.7	685.3	693.9	689.7	698.1
民國55年	691.5	701.4	702.4	697.6	696.2	696.2	679.2	682.8	668.6	664.2	673.4	678.3	684.6
民國56年	673.4	660.8	672.5	673.8	671.2	671.2	657.4	658.7	652.0	655.3	656.2	649.9	662.1
民國57年	646.7	651.6	649.5	623.1	619.7	619.7	598.8	583.8	592.6	588.8	600.2	612.7	613.8
民國58年	607.6	599.8	601.9	599.1	605.8	605.8	588.5	576.9	577.2	529.3	553.3	579.2	584.1
民國59年	585.8	576.3	572.7	569.9	572.7	572.7	568.0	551.8	537.9	546.2	553.0	558.4	563.9
民國60年	548.3	550.6	553.3	554.5	553.9	553.9	553.6	544.2	544.5	540.8	542.5	543.6	548.6
民國61年	551.8	540.2	541.3	540.8	538.2	538.2	528.0	510.1	511.4	532.1	539.1	529.9	532.6
民國62年	543.9	536.2	537.9	530.1	523.4	523.4	503.6	492.8	472.8	438.3	429.7	427.2	492.3
民國63年	389.1	337.8	333.2	335.5	338.2	338.2	334.9	331.3	320.9	321.5	316.9	318.8	334.0
民國64年	321.8	321.4	324.1	322.0	321.8	321.8	314.7	313.6	313.9	310.0	312.5	318.1	317.3
民國65年	312.7	311.6	309.1	308.4	310.0	310.0	309.9	307.6	307.9	309.6	310.3	307.0	309.6
民國66年	303.0	298.2	299.3	297.0	295.8	295.8	286.4	274.4	278.2	281.3	286.1	287.6	289.3
民國67年	282.7	280.2	280.3	275.2	275.3	275.3	276.3	271.4	267.3	265.1	266.0	267.1	273.4
民國68年	266.2	265.0	261.4	256.3	254.2	254.2	249.3	243.1	235.4	236.0	239.4	237.4	249.1
民國69年	228.1	223.7	222.5	221.4	217.2	217.2	210.1	205.4	197.8	194.3	194.1	194.3	209.4
民國70年	185.9	182.8	182.0	181.3	182.0	182.0	179.6	177.8	175.7	176.7	177.9	178.1	179.9
民國71年	177.0	177.5	177.1	176.6	175.6	175.6	175.3	170.2	171.8	173.1	174.6	173.9	174.8
民國72年	173.8	172.1	171.4	170.7	171.8	171.8	172.5	172.6	172.1	172.1	173.6	176.0	172.4
民國73年	175.9	174.1	173.6	173.3	171.2	171.2	171.8	171.2	170.6	171.3	172.3	173.1	172.5
民國74年	173.1	171.7	171.6	172.4	173.0	173.0	173.1	173.8	171.0	171.2	173.6	175.4	172.8
民國75年	173.8	173.3	173.3	172.9	172.7	172.7	172.7	171.7	167.5	167.8	170.2	171.0	171.6
民國76年	171.4	171.8	173.1	172.5	172.5	172.5	170.4	169.0	168.4	169.9	169.5	167.7	170.7
民國77年	170.5	171.2	172.1	171.9	170.0	170.0	169.0	166.6	166.1	164.9	165.7	165.9	168.5
民國78年	165.9	164.4	164.0	162.6	161.4	161.4	162.6	161.2	157.1	155.6	159.8	160.8	161.4
民國79年	159.7	160.0	158.8	157.2	155.6	155.6	155.1	152.6	147.5	150.7	153.7	153.8	155.0
民國80年	152.1	151.2	152.0	151.0	150.5	150.5	149.1	148.8	148.5	147.1	146.7	148.1	149.6
民國81年	146.6	145.3	145.1	142.8	142.3	142.3	143.8	144.4	139.9	140.0	142.2	143.2	143.2
民國82年	141.4	141.0	140.6	139.0	139.4	139.4	139.2	139.8	138.9	138.3	138.0	136.8	139.1
民國83年	137.5	135.7	136.1	134.8	133.6	133.6	133.7	130.6	130.2	131.6	132.8	133.3	133.6
民國84年	130.6	131.2	131.0	129.1	129.3	129.3	128.7	128.4	127.6	127.9	127.4	127.5	128.9
民國85年	127.7	126.4	127.2	125.6	125.7	125.7	126.9	122.2	122.9	123.4	123.5	124.4	125.0
民國86年	125.2	123.9	125.8	124.9	124.8	124.8	122.8	122.9	122.1	123.8	124.1	124.0	123.9
民國87年	122.8	123.5	122.8	122.4	122.7	122.7	121.8	122.4	121.6	120.7	119.5	121.5	121.9
民國88年	122.3	121.0	123.3	122.5	122.1	122.1	122.8	121.0	120.9	120.2	120.5	121.3	121.7
民國89年	121.7	119.9	122.0	121.0	120.2	120.2	121.0	120.7	119.0	119.0	119.9	119.3	120.1
民國90年	118.9	121.1	121.5	120.5	120.5	120.5	120.9	120.1	119.6	117.8	119.2	121.4	120.2
民國91年	120.9	119.4	121.4	120.2	120.8	120.8	120.4	120.5	120.5	119.9	119.9	120.4	120.4
民國92年	119.6	121.3	121.7	120.3	120.4	120.4	121.6	121.2	120.8	119.9	120.5	120.5	120.7
民國93年	119.6	120.5	120.6	119.2	119.3	119.3	117.7	118.2	117.5	117.1	118.7	118.6	118.8
民國94年	119.0	118.2	117.9	117.3	116.6	116.6	114.9	114.1	113.9	114.0	115.8	116.0	116.1
民國95年	115.9	117.1	117.4	115.9	114.8	114.8	114.0	114.7	115.4	115.4	115.5	115.2	115.4
民國96年	115.5	115.0	116.4	115.1	114.8	114.8	114.4	112.9	111.9	109.5	110.2	111.5	113.4
民國97年	112.2	110.8	112.0	110.8	110.7	110.7	108.1	107.9	108.5	107.5	108.1	110.1	109.5
民國98年	110.6	112.3	112.1	111.3	110.8	110.8	110.7	108.7	109.5	109.1	109.9	110.4	110.5
民國99年	110.3	109.7	110.7	109.8	110.0	110.0	109.3	109.3	109.2	108.4	108.2	109.1	109.5
民國100年	109.1	108.3	109.2	108.4	108.2	108.2	107.8	107.8	107.7	107.1	107.1	106.9	107.9
民國101年	106.6	108.0	107.9	106.9	106.3	106.3	105.3	104.2	104.6	104.7	105.5	105.2	105.9
民國102年	105.4	104.9	106.4	105.8	105.6	105.6	105.2	105.1	103.7	104.0	104.7	104.8	105.0
民國103年	104.5	104.9	104.7	104.0	103.9	103.9	103.4	102.9	103.0	102.9	103.9	104.2	103.8
民國104年	105.5	105.1	105.4	104.9	104.6	104.6	104.0	103.4	102.7	102.6	103.3	104.1	104.1
民國105年	104.7	102.7	103.3	103.0	103.4	103.4	102.8	102.8	102.3	100.9	101.3	102.3	102.7
民國106年	102.4	102.7	103.1	102.9	102.8	102.8	102.0	101.8	101.8	101.2	101.0	101.1	102.1
民國107年	101.5	100.5	101.5	100.8	101.0	101.0	100.2	100.3	100.1	100.0	100.7	101.2	100.7
民國108年	101.3	100.3	100.9	100.2	100.0	100.0	99.8	99.9	99.7	99.7	100.1	100.0	100.1
民國109年	99.4	100.5	101.0	101.2	101.3	101.3	100.3	100.2	100.3	99.9	100.0		100.4

說明：1.本表可由表1-7之最新月份指數/各年(月)指數x100計算而得，取至小數一位。

2.由於受查者延誤或更正報價，本表所載資料於公布後3個月內均可能修正。

109年 12月



法規彙編

- 1 立法院三讀通過修正「人民團體法」
- 2 立法院三讀通過修正「平均地權條例」
- 7 立法院三讀通過修正「民法」
- 8 立法院三讀通過修正「民法」第 205 條
- 9 立法院三讀通過修正「不動產經紀業管理條例」
- 13 立法院三讀通過修正「民法債編施行法」
- 14 立法院三讀通過修正「所得基本稅額條例」
- 17 立法院三讀通過修正「國籍法」
- 20 立法院三讀通過修正「遺產及贈與稅法」
- 22 修正「中央銀行對金融機構辦理購置高價住宅貸款業務規定」名稱為「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」並修正全文
- 26 立法院三讀通過修正「地政士法」
- 27 修正「國有非公用土地提供袋地通行作業要點」
- 33 立法院三讀通過修正「民法總則施行法」
- 34 修正「國有耕地放租實施辦法」

- 35 立法院三讀通過修正「民法親屬編施行法」
- 36 修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」

新編函釋

- 56 公告 109 年度每人基本生活所需之費用金額
- 57 公告 110 年發生之繼承或贈與案件應適用遺產及贈與稅法第 12-1 條第 1 項各款所列金額
- 59 有關各地方法院提存所辦理提存業務查調戶籍謄本一事

新編判解

- 60 共有物經判決分割確定者，縱共有人於分割前訂有分管契約，亦因分割共有物而失其效力，原來共有人之占有，除另有約定外，即難謂有何法律上之原因
- 61 租賃契約係以當事人約定，一方以物租與他方使用、收益，他方支付租金而成立，並不以出租人有所有權為要件
- 62 債權人提起塗銷債務人將不動產所有權移轉登記予第三人之訴，僅須以第三人為被告，不得併對債務人為請求

立法院三讀通過修正「人民團體法」

中華民國109年12月30日立法院第10屆第2會期第11次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第 10 條 人民團體應於成立大會後三十日內檢具章程、會員名冊、選任職員簡歷冊，報請主管機關核准立案，並發給立案證書。

人民團體圖記由其自行製用，並拓具印模送主管機關備查；其規格長、寬、直徑或短徑應在三公分以上，不適用印信條例有關規定。

主管機關得利用網際網路或其他方式，供社會大眾查詢人民團體相關立案資訊。

立法院三讀通過修正「平均地權條例」

中華民國109年12月30日立法院第10屆第2會期第11次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第47條 土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。

權利人及義務人應於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）主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。

前項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完建並完成立法後，始得為課稅依據。

第二項申報登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得

向權利人、義務人、地政士或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得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。

前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。

第二項受理及第六項查核申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

本條例中華民國一百零九年十二月三十日修正之條文施行前，以區段化、去識別化方式提供查詢之申報登錄資訊，於修正施行後，應依第三項規定重新提供查詢。

第 47-3 條 銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。

銷售預售屋者，應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，不在此限。

第一項備查，準用第四十七條第三項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定；其備查內容及方式之辦法，由中央主管機關定之。

第二項申報登錄資訊，準用第四十七條第三項、第四項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定。

銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。

前項書面契據，不得轉售予第三人。

第81-2條 違反第四十七條第二項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期申報登錄資訊；屆期末申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期末改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期末改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰：

一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。

二、違反第四十七條之三第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格或交易面積資訊不實。

有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第四十七條第六項或第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核。

二、違反第四十七條之三第一項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。

有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格以外資訊不實。

二、違反第四十七條之三第二項規定，申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。

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，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰：

一、銷售預售屋者，自行銷售或委託代銷，違反第四十七條之三第五項規定。

二、預售屋買受人，違反第四十七條之三第六項規定。

第 87 條 本條例自公布日施行。但中華民國九十年六月二十日修正公布之第十九條之一、第三十五條之三、第三十七條之一及第三十八條之一、九十一年五月二十九日修正公布之第四十六條、一百年十二月三十日修正公布之第四十七條及第八十一條之二、一百零八年七月三十一日修正公布之條文、一百零九年十二月三十日修正之條文，其施行日期，由行政院定之。

立法院三讀通過修正「民法」

中華民國109年12月25日立法院第10屆第2會期第10次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第 12 條 滿十八歲為成年。

第 13 條 未滿七歲之未成年人，無行為能力。
滿七歲以上之未成年人，有限制行為能力。

第 973 條 男女未滿十七歲者，不得訂定婚約。

第 980 條 男女未滿十八歲者，不得結婚。

第 981 條 刪除。

第 990 條 刪除。

第 1049 條 夫妻兩願離婚者，得自行離婚。

第 1077 條 養子女與養父母及其親屬間之關係，除法律另有規定外，與婚生子女同。

養子女與本生父母及其親屬間之權利義務，於收養關係存續中停止之。但夫妻之一方收養他方之子女時，他方與其子女之權利義務，不因收養而受影響。

收養者收養子女後，與養子女之本生父或母結婚時，養子女回復與本生父或母及其親屬間之權利義務。但第三人已取得之權利，不受影響。

養子女於收養認可時已有直系血親卑親屬者，收養之效力僅及於其未成年之直系血親卑親屬。但收養認可前，其已成年之直系血親卑親屬表示同意者，不在此限。

前項同意，準用第一千零七十六條之一第二項及第三項之規定。

第1091條 未成年人無父母，或父母均不能行使、負擔對於其未成年子女之權利、義務時，應置監護人。

第1127條 家屬已成年者，得請求由家分離。

第1128條 家長對於已成年之家屬，得令其由家分離。但以有正當理由時為限。

立法院三讀通過修正「民法」第205條

中華民國109年12月29日立法院第10屆第2會期第10次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第205條 約定利率，超過週年百分之十六者，超過部分之約定，無效。

立法院三讀通過修正 「不動產經紀業管理條例」

中華民國109年12月30日立法院第10屆第2會期第11次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第24-1條 經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。

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，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。

前二項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。

已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。

第一項、第二項申報登錄資訊類別、內容與第三項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向交易當事人或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得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。

前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。

第一項、第二項受理及第六項查核申報登錄資訊，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

本條例中華民國一百零九年十二月三十日修正之條文施行前，以區段化、去識別化方式提供查詢之申報登錄資訊，於修正施行後，應依第三項規定重新提供查詢。

第 29 條 經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：

- 一、違反第七條第六項、第十一條、第十七條、第十九條第一項、第二十一條第一項、第二項或第二十二條第一項規定，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。
- 二、違反第二十四條之一第二項規定，未依限申報

登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。

三、違反第二十四條之一第二項規定，未依限將委託代銷契約相關書件報備查，或違反第二十四條之一第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核，或違反第二十四條之二規定，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。

四、違反第十二條、第十八條、第二十條或第二十七條規定，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。

五、違反第二十四條之一第一項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。

六、違反第二十四條之一第一項或第二項規定，申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期

未改正，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。

七、違反第七條第三項、第四項或第八條第四項規定，直轄市、縣（市）主管機關應予停止營業處分，其期間至補足營業保證金為止。但停止營業期間達一年者，應廢止其許可。

經紀業經依前項第一款、第三款至第六款處罰鍰者，主管機關並應令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

金融機構、交易當事人違反第二十四條之一第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

第 40 條 本條例自公布日施行。但中華民國一百年十二月三十日修正公布之第二十四條之一、第二十四條之二及第二十九條第一項第二款、一百零九年十二月三十日修正之條文施行日期，由行政院定之。

立法院三讀通過修正「民法債編施行法」

中華民國109年12月30日立法院第10屆第2會期第11次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第 10-1 條 修正之民法第二百零五條之規定，於民法債編修正施行前約定，而於修正施行後發生之利息債務，亦適用之。

第 36 條 本施行法自民法債編施行之日施行。

民法債編修正條文及本施行法修正條文，除另定施行日期者外，自公布日施行。

中華民國八十八年四月二十一日修正公布之民法債編修正條文及本施行法修正條文，自八十九年五月五日施行。但民法第一百六十六條之一施行日期，由行政院會同司法院另定之。

中華民國九十八年十二月十五日修正之民法第六百八十七條及第七百零八條，自九十八年十一月二十三日施行。

中華民國一百零九年十二月三十日修正之民法第二百零五條，自公布後六個月施行。

立法院三讀通過修正「所得基本稅額條例」

中華民國109年12月30日立法院第10屆第2會期第11次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第 12 條 個人之基本所得額，為依所得稅法規定計算之綜合所得淨額，加計下列各款金額後之合計數：

- 一、未計入綜合所得總額之非中華民國來源所得、依香港澳門關係條例第二十八條第一項規定免納所得稅之所得。但一申報戶全年之本款所得合計數未達新臺幣一百萬元者，免予計入。
- 二、本條例施行後所訂立受益人與要保人非屬同一人之人壽保險及年金保險，受益人受領之保險給付。但死亡給付每一申報戶全年合計數在新臺幣三千萬元以下部分，免予計入。
- 三、下列有價證券之交易所得：
 - (一) 未在證券交易所上市或未在證券商營業處所買賣之公司所發行或私募之股票、新股權利證書、股款繳納憑證及表明其權利之證書。但其發行或私募公司，屬中央目的事業主管機關核定之國內高風險新創事業公司，且交易時該公司設立未滿五年者，免予計入。

(二) 私募證券投資信託基金之受益憑證。

四、依所得稅法或其他法律規定於申報綜合所得稅時減除之非現金捐贈金額。

五、本條例施行後法律新增之減免綜合所得稅之所得額或扣除額，經財政部公告者。

前項第三款規定有價證券交易所得之計算，準用所得稅法第十四條第一項第七類第一款及第二款規定。其交易有損失者，得自當年度交易所得中扣除；當年度無交易所得可資扣除，或扣除不足者，得於發生年度之次年度起三年內，自其交易所得中扣除。但以損失及申報扣除年度均以實際成交價格及原始取得成本計算損益，並經稽徵機關核實認定者為限。

第一項第三款規定有價證券交易所得之查核，有關其成交價格、成本及費用認定方式、未申報或未能提出實際成交價格或原始取得成本者之核定等事項之辦法，由財政部定之。

依第一項第五款規定加計之減免所得額或扣除額，其發生之損失，經財政部公告者，準用第三項規定。

第一項第二款規定之金額，其計算調整及公告方式，準用第三條第二項規定。

第一項第三款第一目但書規定國內高風險新創事業公司之適用範圍與資格條件、申請核定期限、程序、應檢附文件、核定機關及其他相關事項之辦法，由財政部會同經濟部定之。

第一項第一款規定，自中華民國九十八年一月一日施行。但行政院得視經濟發展情況，於必要時，自九十九年一月一日施行。

第 18 條 本條例施行日期除另有規定外，自中華民國九十五年一月一日施行。但第十五條規定，自九十六年一月一日施行。

本條例中華民國一百零一年八月八日修正公布條文，自一百零二年度施行；一百零六年五月十日修正公布條文施行日期，由行政院定之；一百零九年十二月三十日修正之條文，自一百十年一月一日施行。

立法院三讀通過修正「國籍法」

中華民國109年12月29日立法院第10屆第2會期第10次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第 2 條 有下列各款情形之一者，屬中華民國國籍：

- 一、出生時父或母為中華民國國民。
- 二、出生於父或母死亡後，其父或母死亡時為中華民國國民。
- 三、出生於中華民國領域內，父母均無可考，或均無國籍者。
- 四、歸化者。

前項第一款及第二款規定，於本法中華民國八十九年二月九日修正施行時未滿二十歲之人，亦適用之。

第 3 條 外國人或無國籍人，現於中華民國領域內有住所，並具備下列各款要件者，得申請歸化：

- 一、於中華民國領域內，每年合計有一百八十三日以上合法居留之事實繼續五年以上。
- 二、依中華民國法律及其本國法均有行為能力。

- 三、無不良素行，且無警察刑事紀錄證明之刑事案件紀錄。
- 四、有相當之財產或專業技能，足以自立，或生活保障無虞。
- 五、具備我國基本語言能力及國民權利義務基本常識。

前項第三款所定無不良素行，其認定、邀集專家學者及社會公正人士研議程序、定期檢討機制及其他應遵行事項之辦法，由內政部定之。

第一項第五款所定我國基本語言能力及國民權利義務基本常識，其認定、測試、免試、收費及其他應遵行事項之標準，由內政部定之。

第 11 條 中華民國國民有下列各款情形之一者，經內政部許可，喪失中華民國國籍：

- 一、由外國籍父、母、養父或養母行使負擔權利義務或監護之無行為能力人或限制行為能力人，為取得同一國籍且隨同至中華民國領域外生活。
- 二、為外國人之配偶。
- 三、依中華民國法律有行為能力，自願取得外國國籍。但受輔助宣告者，應得其輔助人之同意。

依前項規定喪失中華民國國籍者，其未成年子女，經內政部許可，隨同喪失中華民國國籍。

前項未成年子女，於本法中華民國一百零九年十二月二十九日修正之條文施行前結婚，修正施行後未滿十八歲者，於滿十八歲前仍適用修正施行前之規定。

第 23 條 本法自公布日施行。

本法中華民國一百零九年十二月二十九日修正之條文，自一百十二年一月一日施行。

立法院三讀通過修正「遺產及贈與稅法」

中華民國109年12月29日立法院第10屆第2會期第10次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第17條 下列各款，應自遺產總額中扣除，免徵遺產稅：

- 一、被繼承人遺有配偶者，自遺產總額中扣除四百萬元。
- 二、繼承人為直系血親卑親屬者，每人得自遺產總額中扣除四十萬元。其有未成年者，並得按其年齡距屆滿成年之年數，每年加扣四十萬元。
但親等近者拋棄繼承由次親等卑親屬繼承者，扣除之數額以拋棄繼承前原得扣除之數額為限。
- 三、被繼承人遺有父母者，每人得自遺產總額中扣除一百萬元。
- 四、前三款所定之人如為身心障礙者權益保障法規定之重度以上身心障礙者，或精神衛生法規定之嚴重病人，每人得再加扣五百萬元。
- 五、被繼承人遺有受其扶養之兄弟姊妹、祖父母者，每人得自遺產總額中扣除四十萬元；其兄弟姊妹中有未成年者，並得按其年齡距屆滿成年之年數，每年加扣四十萬元。

六、遺產中作農業使用之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人承受者，扣除其土地及地上農作物價值之全數。承受人自承受之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該承受人死亡、該承受土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。

七、被繼承人死亡前六年至九年內，繼承之財產已納遺產稅者，按年遞減扣除百分之八十、百分之六十、百分之四十及百分之二十。

八、被繼承人死亡前，依法應納之各項稅捐、罰鍰及罰金。

九、被繼承人死亡前，未償之債務，具有確實之證明者。

十、被繼承人之喪葬費用，以一百萬元計算。

十一、執行遺囑及管理遺產之直接必要費用。

被繼承人如為經常居住中華民國境外之中華民國國民，或非中華民國國民者，不適用前項第一款至第七款之規定；前項第八款至第十一款規定之扣除，以在中華民國境內發生者為限；繼承人中拋棄繼承權者，不適用前項第一款至第五款規定之扣除。

修正「中央銀行對金融機構辦理購置高價住宅貸款業務規定」名稱為「中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定」並修正全文

中華民國一百零九年十二月七日中央銀行台央業字第1090046435號令修正發布名稱及全文10點；並自一百零九年十二月八日生效

（原名稱：中央銀行對金融機構辦理購置高價住宅貸款業務規定；新名稱：中央銀行對金融機構辦理不動產抵押貸款業務規定）

一、本規定依中央銀行法第二十八條、第二十九條、第三十一條及銀行法第三十七條第二項、第四十條規定訂定之。

二、本規定所用名詞定義如下：

（一）金融機構：指本國銀行、外國銀行在臺分行、信用合作社、全國農業金庫股份有限公司、農會信用部、漁會信用部、中華郵政股份有限公司及保險公司。

（二）不動產抵押貸款：指購置住宅貸款、購地貸款及餘屋貸款。

（三）購置住宅貸款：指購置高價住宅貸款及購屋貸款。

（四）購置高價住宅貸款：指金融機構承作借款人為購買建物權狀含有「住」字樣之下列住宅（含基地），所辦理之抵押貸款：

1. 座落於臺北市者：鑑價或買賣金額為新臺幣七千萬元以上。
 2. 座落於新北市者：鑑價或買賣金額為新臺幣六千萬元以上。
 3. 座落於臺北市及新北市以外之國內地區者：鑑價或買賣金額為新臺幣四千萬元以上。
- (五) 購屋貸款：指金融機構承作借款人為購買建物權狀含有「住」字樣之非高價住宅（含基地），所辦理之抵押貸款。
- (六) 購地貸款：指金融機構承作借款人為購買都市計畫劃定之住宅區或商業區土地，所辦理之抵押貸款。
- (七) 餘屋貸款：指金融機構承作建築業者以新建餘屋住宅（含基地）為擔保，所辦理之抵押貸款。
- (八) 建築業者：指以銷售為目的，從事土地、建物及其他建設等不動產投資興建之行業；或從事住宅建物興建之建築工程行業。
- (九) 新建餘屋住宅（含基地）：指屋齡五年內且仍維持建物第一次所有權登記之住宅（含基地）。
- (十) 借款人：指自然人及公司法人。

三、金融機構承作公司法人之購置住宅貸款，應向財團法人金融聯合徵信中心辦理歸戶查詢；對於尚無以房屋（含基地）為抵押之擔保放款，且用途代號為「1」（購置不動產）者（以下稱房貸），其貸款條件限制如下：

- （一）不得有寬限期。
- （二）貸款額度最高不得超過住宅（含基地）鑑價或買賣金額較低者之六成。
- （三）除前款貸款額度外，不得另以修繕、周轉金或其他貸款名目，額外增加貸款金額。

對於已有一戶以上房貸者，除適用前項第一款及第三款之規定外，貸款額度最高不得超過住宅（含基地）鑑價或買賣金額較低者之五成。

四、金融機構承作自然人之購置住宅貸款，應依下列規定辦理：

- （一）購置高價住宅貸款：其貸款條件之限制，適用前點第一項各款之規定。
- （二）購屋貸款：應向財團法人金融聯合徵信中心辦理歸戶查詢；對於已有二戶以上房貸者，其貸款條件之限制，適用前點第一項各款之規定。

五、金融機構承作購地貸款，其貸款條件限制如下：

- (一) 借款人應檢附購買土地具體興建計畫。
- (二) 貸款額度最高不得超過購買土地取得成本與金融機構鑑價金額較低者之六點五成，其中一成應俟借款人動工興建後始得撥貸。
- (三) 除前款貸款額度外，不得另以周轉金或其他名目，額外增加貸款金額。

六、金融機構承作餘屋貸款，其貸款額度最高不得超過金融機構鑑價金額之五成。

七、金融機構承作不動產抵押貸款，其屬依都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例或其他配合政府相關政策之重建案件，不適用本規定。

八、金融機構承作不動產抵押貸款而為鑑價時，應確實依其內部授信規範及主管機關之規定辦理。

金融機構辦理前項貸款之轉貸或展期，不得藉由重新鑑價提高貸款金額。

九、金融機構於中華民國一百零九年十二月七日（含）前已核准尚未撥款之不動產抵押貸款案件，其貸款條件合於核准時之規定者，得按原核貸條件辦理。

十、金融機構應依中央銀行規定之格式，定期確實填報不動產抵押貸款情形。

金融機構辦理不動產抵押貸款業務，應訂定內部風險控管、作業程序及其他必要之內部規範；其內部規範之貸款條件較本規定嚴格者，應依其內部規範辦理。

立法院三讀通過修正「地政士法」

中華民國109年12月30日立法院第10屆第2會期第11次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第 26-1 條 已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據。

第 51-1 條 刪除。

第 59 條 本法自公布後六個月施行。但中華民國九十八年五月二十七日修正公布之條文，自九十八年十一月二十三日施行；一〇〇年十二月三十日修正公布之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條、一〇〇零九年十二月三十日修正之條文施行日期，由行政院定之；一〇〇三年二月五日修正公布之第十一條，自公布日施行。

修正 「國有非公用土地提供袋地通行作業要點」

中華民國一百零九年十二月十七日財政部國有財產署台財產署管字第10940011960號令修正發布全文14點；並自即日生效

- 一、國有非公用土地提供袋地通行作業，由本署各分署（以下稱辦理機關）依本要點辦理。
- 二、本要點所稱「袋地」，指與公路無適宜聯絡，致不能為通常使用之土地；或雖與公路有聯絡，其聯絡並不適宜、不敷建築基本需求或通行有困難，致不能為通常使用之土地。
- 三、得申請通行國有非公用土地之申請人為袋地使用權人，包括所有權人、地上權人、農育權人、不動產役權人、典權人、承租人及其他利用權人。但不包括國有袋地之受託管理人及認養人。
- 四、袋地之形成係緣於土地之一部讓與或分割，或數宗土地同屬一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人者，應依民法第七百八十九條規定辦理。但有第五點情形者，不在此限。
辦理機關審查袋地之分割讓與沿革有無民法第七百八十九條規定情形，以線上查調土地建物查詢資料為原則；申請人或利害關係人亦得自行舉證。

五、袋地原依民法第七百八十九條規定應通行受讓人、讓與人或其他分割人所有土地（以下稱應被通行地）者，有下列情形之一，辦理機關得與申請人另為約定有償提供國有非公用土地通行使用：

- （一）應被通行地已建築使用，致無隙地可供通行者。
- （二）申請通行之國有非公用土地，現況已作水溝使用，或現況非屬現有巷道而已作通行使用者。
- （三）申請通行之國有非公用土地，屬作道路、水溝等公用設施之剩餘土地，且畸零狹小，難以有效利用者。

六、國有非公用土地除已核定計畫、用途或處理方式外，辦理機關得審查土地相關位置、地形、地勢及用途等，選擇損害最少之處所及方法認定通行範圍。

前項審查屬申請指定建築線案件，得一併考量建築法令規定。

申請人申請通行國有非公用土地，於辦理機關核發同意通行函前，有他人申請承購相同標的之案件時，先審辦申購案。其餘相同標的申請案件則按收件時間順序審辦。

七、擇定之通行範圍已有使用情事或為共有土地者，應依下列規定辦理：

- （一）已有其他使用權人：除國有土地係提供他人通行、委託管理、認養外，申請人應取得使用權人之書面同意

申請通行；屬民法第七百八十九條規定應提供通行之國有土地，倘袋地係因辦理機關讓與或分割形成，且經申請人表達取得使用權人之書面同意有困難者，辦理機關應協助協調。

- (二) 申請人占用：申請人應清除與通行無關之地上物。
- (三) 他人占用：屬原住民申請增（劃）編原住民保留地範圍者，申請人應取得占用人之書面同意申請通行，其餘土地，申請人應切結承諾自行排除妨礙。
- (四) 未分管之共有土地：辦理機關同意通行權人使用時，應請通行權人另行向他共有人申請同意。

申請人依前項各款規定需取得書面同意申請通行者，辦理機關得於必要範圍內提供使用權人或占用人之個人資料，併告知申請人利用個人資料應符合個人資料保護法規定，違者應依同法規定受罰及負損害賠償責任，並應同時副知使用權人或占用人。

八、辦理機關同意通行者，除法律另有規定外，應通知申請人繳納通行償金及填具切結書承諾下列事項：（通知函範例格式如附件一、二，切結書格式如附件三、四）

- (一) 國有土地僅供通行，倘需申請袋地之建築執照，絕不將國有土地列入其建築基地範圍。

- (二) 因通行或設置通行相關設施損害他人或辦理機關權益者，申請人自行負責處理。
- (三) 通行範圍遭他人占用或妨礙時，屬原住民申請增（劃）編原住民保留地範圍者，申請人應取得占用人之書面同意申請通行，其餘土地，申請人自行排除。
- (四) 申請人需於國有土地設置通行相關設施者，應先徵得目的事業主管機關及辦理機關同意。相關設施之設置費用、施工安全及維護管理責任均由申請人負擔。
- (五) 申請人申請提前返還國有土地時，相關設施除辦理機關同意保留並經申請人贈與國有者得免移除外，均依辦理機關通知如期騰空，返還國有土地。
- (六) 繳納通行償金後，相關退款作業依本要點規定辦理。
- (七) 袋地日後如有其他通路，願主動通知辦理機關並無條件配合辦理機關收回國有土地，絕不要求任何補償。
- (八) 國有土地日後如有公用需要或依規定處分，申請人配合辦理機關辦理管理機關變更或所有權移轉，絕不提出異議及要求任何補償。
- (九) 袋地日後如有所有權或使用權移轉致通行權人變更時，申請人絕不以已非袋地所有權人或使用權人為由，申請退還已繳納之償金；尚未繳納之分期償金，申請人應與袋地所有權或使用權之受讓人會同申請變更通行權人名義及分期付款方式，或由雙方協議其中

一方一次繳清償金，未辦理者，仍由申請人繼續按期繳納，絕不提出異議。

辦理機關通知申請人繳納通行償金及填具切結書時，國有土地已受理涉及管理權變更或所有權移轉案件者，辦理機關應併前項通知函告知申請人。

九、通行償金依下列規定計收：

- (一) 僅提供通行者：按同意通行當期申報地價年息百分之五計算，一次計收五十年，得准分期繳納，期限屆滿後不再收取償金。但屬第五點情形者，以當期申報地價加四成後據以計算。
- (二) 提供指定袋地建築線，核發建築執照者：按同意通行當期公告土地現值之百分之三十，加計申報地價年息百分之五計算六十年之總金額，一次計收，不得分期繳納，期限屆滿後不再收取償金。但屬第五點情形者，以當期申報地價加四成後據以計算。
- (三) 通行期間，通行權人要求變更通行位置時，應重新依規定申請並計收償金。
- (四) 同一範圍之國有土地，經分別受理申請通行者，應逐案計收償金。

十、通行償金收訖後，有下列情形之一者，得同意通行權人申請退還：

- (一) 通行權人已無通行需要，得自其騰空返還土地當日起，按日數比例無息退還未到期之償金。
- (二) 通行權人取得通行土地之所有權或其他使用權者，得自其取得土地所有權或其他使用權當日起，按日數比例無息退還未到期之償金。
- (三) 申請指定建築線案件，經完成建築線指定，因未領得建築執照，或建築執照經變更、撤銷或註銷，已無需利用通行土地指定建築線者，得自申請之日起，按日數比例無息退還未到期之償金。

同意通行土地經依法撥用或移交其他機關，或依規定處分所有權移轉他人時，辦理機關應通知通行權人，已收取之償金不予退還，並同時副知撥用或移交機關或取得土地之所有權人同意通行之範圍。

同意通行土地已依法撥用或移交其他機關後，通行權人遇有第一項各款情形申請退還償金時，由辦理機關洽土地管理機關確認後，依該項規定辦理。

十一、辦理機關於申請人繳清通行償金及填妥切結書後，核發同意通行函（範例格式如附件五、六）。

十二、國有非公用土地經法院判決應提供通行案件，依判決主文辦理，判決主文未載明者，依本要點規定辦理。

- 十三、通行權人申請通行之國有土地案件處理流程詳附件七。
- 十四、依民法其他相鄰關係規定申請使用國有非公用土地案件，除法令另有規定外，得視個案情形準用本要點規定辦理，其中償金部分，按同意使用當年期申報地價年息百分之五計算，一次計收五十年，得准分期繳納。

立法院三讀通過修正「民法總則施行法」

中華民國109年12月25日立法院第10屆第2會期第10次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第 3-1 條 中華民國一百零九年十二月二十五日修正之民法第十二條及第十三條，自一百十二年一月一日施行。

於中華民國一百十二年一月一日前滿十八歲而於同日未滿二十歲者，自同日起為成年。

於中華民國一百十二年一月一日未滿二十歲者，於同日前依法令、行政處分、法院裁判或契約已得享有至二十歲或成年之權利或利益，自同日起，除法律另有規定外，仍得繼續享有該權利或利益至二十歲。

修正「國有耕地放租實施辦法」

中華民國一百零九年十二月二十九日內政部台內地字第 1090148148 號令修正發布第 3 條條文

第 3 條 下列各款國有耕地不予放租：

- 一、原住民保留地。
- 二、位於特定水土保持區。
- 三、位於水庫蓄水範圍。
- 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。
- 五、保安林地。
- 六、超限利用之山坡地。
- 七、位於臺灣沿海地區自然環境保護計畫劃設之自然保護區。
- 八、有預定用途、使用計畫或其他處理方式之土地。
- 九、其他依法令規定不得放租之土地。

本辦法中華民國一百零二年十二月二十五日修正施行前，已出租或曾以國有耕地放租或出租之土地，仍作農作、畜牧使用者，得出租予最近一次租約之

原承租人或其繼承人；適用耕地三七五減租條例之國有耕地租約或國有耕地放租租約之土地，仍作農作、畜牧使用，原承租人依該條例第十七條第一項第二款規定終止租約後重新申請承租，其符合第六條第一項第一款規定放租對象者，得予出租。但法令另有規定或經目的事業主管機關通知應收回者，不再出租。

立法院三讀通過修正「民法親屬編施行法」

中華民國109年12月25日立法院第10屆第2會期第10次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第 4-2 條 中華民國一百零九年十二月二十五日修正之民法第九百七十三條、第九百八十條、第九百八十一條、第九百九十條、第一千零四十九條、第一千零七十七條、第一千零九十一條、第一千一百二十七條及第一千一百二十八條，自一百十二年一月一日施行。

中華民國一百零九年十二月二十五日修正之民法第九百九十條、第一千零七十七條、第一千零九十一條、第一千一百二十七條及第一千一百二十八條施行前結婚，修正施行後未滿十八歲者，於滿十八歲前仍適用修正施行前之規定。

修正「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」

中華民國一百零九年十二月二十五日內政部台內地字第 1090147669 號公告修正壹之四、五、十、十一點條文；並自一百一十年一月一日生效

壹、預售屋買賣定型化契約應記載事項

一、契約審閱權

本契約於中華民國__年__月__日經買方攜回審閱__日（契約審閱期間至少五日）

買方簽章：

賣方簽章：

二、賣方對廣告之義務

賣方應確保廣告內容之真實，本預售屋之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋及停車位平面圖與位置示意圖，為契約之一部分。

三、房地標示及停車位規格

（一）土地坐落：

__縣（市）__鄉（鎮、市、區）__段__小段__地號等__筆土地，面積共計__平方公尺（__坪），使用分區為都市計畫內__區（或非都市土地使用編定為__區__用地）。

(二) 房屋坐落：

同前述基地內「__」編號第__棟第__樓第__戶（共計__戶），為主管建築機關核准__年__月__日第__號建造執照（建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件）。

(三) 停車位性質、位置、型式、編號、規格：

1. 買方購買之停車位屬法定停車位自行增設停車空間獎勵增設停車空間為地上地面地下第__層平面式機械式其他__，依建造執照圖說編號第__號之停車空間計__位，該停車位有無獨立權狀，編號第__號車位__個，其車位規格為長__公尺，寬__公尺，高__公尺。另含車道及其他必要空間，面積共計__平方公尺（__坪），如停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，其面積應按車位（格）數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，依第二目之比例計算之（計算方式如附表所示）。
（建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件）。

2. 前目停車空間如位於共有部分且無獨立權狀者，應列明停車空間面積占共有部分總面積之比例。

3. 買方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如有另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。

四、房地出售面積及認定標準

(一) 土地面積：

買方購買「__」__戶，其土地持分面積__平方公尺（__坪），應有權利範圍為__，計算方式係以專有部分面積__平方公尺（__坪）占區分所有全部專有部分總面積__平方公尺（__坪）比例計算（註：或以其他明確之計算方式列明），如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。

(二) 房屋面積：

本房屋面積共計__平方公尺（__坪），包含：

1. 專有部分，面積計__平方公尺（__坪）。

(1) 主建物面積計__平方公尺（__坪）。

(2) 附屬建物面積計__平方公尺（__坪）。包括：

陽臺__平方公尺（__坪）。

中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，其屋簷__平方公尺（__坪）及雨遮__平方公尺（__坪）。

2. 共有部分，面積計__平方公尺（__坪）。

3. 主建物面積占本房屋得登記總面積之比例__%。

- (三) 前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第六點規定互為找補。

五、共有部分項目、總面積及面積分配比例計算

- (一) 本房屋共有部分項目包含 不具獨立權狀之停車空間、 門廳、 走道、 樓梯間、 電梯間、 電梯機房、 電氣室、 機械室、 管理室、 受電室、 幫浦室、 配電室、 水箱、 蓄水池、 儲藏室、 防空避難室（未兼作停車使用）、 屋頂突出物、 健身房、 交誼室、 管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目（__）。

- (二) 本「__」共有部分總面積計__平方公尺（__坪）；專有部分總面積計__平方公尺（__坪）。前款共有部分之權利範圍係依買受專有部分面積與專有部分總面積之比例而為計算（註：或以其他明確之計算方式列明），其面積係以本「__」共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。

六、房地面積誤差及其價款找補

- (一) 房屋面積以地政機關登記完竣之面積為準，部分原可依法登記之面積，倘因簽約後法令改變，致無法辦理建物所有權第一次登記時，其面積應依公寓大廈管理條例第五十六條第三項之規定計算。

- (二) 依第三條計算之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補百分之二為限（至多找補不超過百分之二），且雙方同意面積誤差之找補，分別以土地、主建物、附屬建物、共有部分價款，除以各該面積所得之單價（應扣除車位價款及面積），無息於交屋時結算。
- (三) 前款之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者，買方得解除契約。

七、契約總價

本契約總價款合計新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

(一) 土地價款：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

(二) 房屋價款：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

1. 專有部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

(1) 主建物部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

(2) 附屬建物陽臺部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整（除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格）。

2. 共有部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

(三) 車位價款：新臺幣__佰__拾__萬__仟元整。

七之一、履約擔保機制

本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理：

不動產開發信託

由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定本契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。

價金返還之保證

本預售屋由__（金融機構）負責承作價金返還保證。
價金返還之保證費用由賣方負擔。
賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。

價金信託

本預售屋將價金交付信託，由__（金融機構）負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。

前項信託之受益人為賣方（即建方或合建雙方）而非買方，受託人係受託為賣方而非為買方管理信託財產。但賣方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。

賣方應提供第一項之信託契約影本予買方。

同業連帶擔保

本公司與依公司章程規定得對外保證之○○公司（同業同級公司）等相互連帶擔保，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向上列公司請求完成本建案後交屋。上列公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

前項同業同級分級之基準，由內政部定之。

賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。

公會辦理連帶保證協定

本預售屋已加入由全國或各縣市不動產開發商業同業公會辦理之連帶保證協定，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向加入本協定之○○公司請求共同完成本建案後交屋。加入本協定之○○公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

賣方應提供加入前項連帶保證協定之書面影本予買方。

八、付款條件

付款，除簽約款及開工款外，應依已完成之工程進度所定付款明細表之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在二十日以上。

如賣方未依工程進度定付款條件者，買方得於工程全部完工時一次支付之。

九、逾期付款之處理方式

買方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應加付按逾期期款部分每日萬分之二單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方。

如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依違約之處罰規定處理。但前項情形賣方同意緩期支付者，不在此限。

十、地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬

(一) 地下層停車位

本契約地下層共__層，總面積__平方公尺（__坪），扣除第五點所列地下層不具獨立權狀之停車空間以外之共有部分及依法令得為區分所有之標的者，其餘面積__平方公尺（__坪），由賣方依法令以停車位應有部分（持分）設定專用使用權予本預售屋承購戶。

(二) 法定空地

本建物法定空地之所有權應登記為全體區分所有權人共有，並為區分所有權人共用。但部分區分所有權人不需使用該共有部分者，得予除外。

(三) 屋頂平臺及突出物

共有部分之屋頂突出物及屋頂避難平台，不得為約定專用部分，除法令另有規定外，不得作為其他使用。

(四) 法定空地、露臺、非屬避難之屋頂平臺，如有約定專用部分，應於規約草約訂定之。

十一、建材設備及其廠牌、規格

(一) 施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約附件之建材設備表施工，除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代，但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。

(二) 賣方建造本預售屋不得使用有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、電弧爐煉鋼爐碴(石)、未經處理之海砂等材料或其他類似物。

(三) 前款材料之檢測，應符合檢測時中華民國國家標準或主管機關所定之檢測規範，如有造成買方生命、身體、健康及財產之損害者，仍應依法負責。

(四) 賣方如有違反前三款之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。

十二、開工及取得使用執照期限

(一) 本預售屋之建築工程應在民國__年__月__日之前開工，民國__年__月__日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列情事之一者，得順延其期間：

1. 因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。
2. 因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。

(二) 賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理。

十三、驗收

賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。

雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。

第一項接通自來水、電力之管線費及其相關費用（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）由賣方負擔；達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，除契約另有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設外，其管線費及相關費用依下列方式處理：

- （一）預售屋基地範圍內之天然瓦斯配管，由賣方負擔。
- （二）預售屋基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管，由買賣雙方議定之；未議定者，由賣方負擔。

十四、房地所有權移轉登記期限

（一）土地所有權移轉登記

土地所有權之移轉，除另有約定，依其約定者外，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。其土地增值稅之負擔方式，依有關稅費負擔之約定辦理。有權移轉登記

（二）房屋所有權移轉登記

房屋所有權之移轉，應於使用執照核發後四個月內

備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。

- (三) 賣方違反前二款之規定，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，賣方應全數負擔；如損及買方權益時，賣方應負損害賠償之責。
- (四) 賣方應於買方履行下列義務時，辦理房地所有權移轉登記：
1. 依契約約定之付款辦法，除約定之交屋保留款外，應繳清房地移轉登記前應繳之款項及逾期加付之遲延利息。
 2. 提出辦理所有權移轉登記及貸款有關文件，辦理各項貸款手續，繳清各項稅費，預立各項取款或委託撥付文件，並應開立受款人為賣方及票面上註明禁止背書轉讓，及記載擔保之債權金額及範圍之本票予賣方。
 3. 本款第一目、第二目之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。
- (五) 第一款、第二款之辦理事項，由賣方指定之地政士辦理之，倘為配合各項手續需要，需由買方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，買方應於接獲賣方或承辦地政士通知日起七日內提供，如有逾期，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之二單利計算遲

延利息予賣方，另如因買方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，買方應全數負擔；如損及賣方權益時，買方應負損害賠償之責。

十五、通知交屋期限

- (一) 賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務：
 1. 賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。
 2. 賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。
 3. 買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。
 4. 賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。
- (二) 賣方應於買方辦妥交屋手續後，將土地及建物所有權狀、房屋保固服務紀錄卡、使用維護手冊、規約草約、使用執照（若數戶同一張使用執照，則日後移交管理委員會）或使用執照影本及賣方代繳稅費之收據交付買方，並發給遷入證明書，俾憑換取鎖匙，本契約則無需返還。

- (三) 買方應於收到交屋通知日起 __ 日內配合辦理交屋手續，賣方不負保管責任。但可歸責於賣方時，不在此限。
- (四) 買方同意於通知之交屋日起三十日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。

十六、共有部分之點交

- (一) 賣方應擔任本預售屋共有部分管理人，並於成立管理委員會或推選管理負責人後移交之。雙方同意自交屋日起，由買方按月繳付共有部分管理費。
- (二) 賣方於完成管理委員會或推選管理負責人後七日內，應會同管理委員會或推選管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，將共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說等資料，移交之。上開檢測責任由賣方負責，檢測方式，由賣方及管理委員會或管理負責人，雙方協議為之，賣方並通知政府主管機關派員會同見證雙方已否移交。

十七、保固期限及範圍

- (一) 本契約房屋自買方完成交屋日起，或如有可歸責於買方之原因時自賣方通知交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，結構部分（如：基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分……等）負責保固十五年，固定建材及設備部分（如：門窗、粉刷、地磚……等）負責保固一年，賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證。
- (二) 前款期限經過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。

十八、貸款約定

- (一) 第七點契約總價內之部分價款新臺幣__元整，由買方與賣方洽定之金融機構之貸款給付，由買賣雙方依約定辦妥一切貸款手續。

惟買方可得較低利率或有利於買方之貸款條件時，買方有權變更貸款之金融機構，自行辦理貸款，除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外，買方應於賣方通知辦理貸款日起二十日內辦妥對保手續，並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付賣方。

- (二) 前款由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各目處理：

1.不可歸責於雙方時之處理方式如下：

- (1) 差額在預定貸款金額百分之三十以內者，賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。
- (2) 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，賣方同意依原承諾貸款之利率計算利息，縮短償還期限為__年（期間不得少於七年），由買方按月分期攤還。
- (3) 差額超過原預定貸款金額百分之三十者，買賣雙方得選擇前述方式辦理或解除契約。

2.可歸責於賣方時，差額部分，賣方應依原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。如賣方不能補足不足額部分，買方有權解除契約。

3.可歸責於買方時，買方應於接獲通知之日起__天（不得少於三十天）內一次給付其差額或經賣方同意分期給付其差額。

(三) 有關金融機構核撥貸款後之利息，由買方負擔。但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。

十九、貸款撥付

本契約有前點貸款約定者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反第十一點第二款、第三款或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得通知金融機構終止撥付前點貸款予賣方。

二十、房地轉讓條件

- (一) 買方繳清已屆滿之各期應繳款項者，於本契約房地所有權移轉登記完成前，如欲將本契約轉讓他人時，必須事先以書面徵求賣方同意，賣方非有正當理由不得拒絕。
- (二) 前款之轉讓，除配偶、直系血親間之轉讓免手續費外，賣方得向買方收取本契約房地總價款千分之_____（最高以千分之一為限）之手續費。

二十一、地價稅、房屋稅之分擔比例

- (一) 地價稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔，該日期後由買方負擔，其稅期已開始而尚未開徵者，則依前一年度地價稅單所載該宗基地課稅之基本稅額，按持分比例及年度日數比例分算賣方應負擔之稅額，由買方應給付賣方之買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時由買方自行繳納。

- (二) 房屋稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔，該日期後由買方負擔，並依法定稅率及年度月份比例分算稅額。

二十二、稅費負擔之約定

- (一) 土地增值稅應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算增值稅，其逾三十日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由賣方負擔，但買方未依第十四點規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。
- (二) 所有權移轉登記規費、印花稅、契稅、代辦手續費、貸款保險費及各項附加稅捐由買方負擔。但起造人為賣方時，建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由賣方負擔。
- (三) 公證費由買賣雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。
- (四) 應由買方繳交之稅費，買方於辦理所有權移轉登記時，應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。

二十三、賣方之瑕疵擔保責任

- (一) 賣方保證產權清楚，絕無一物數賣、無權占有他人土地、承攬人依民法第五百十三條行使法定抵押權

或設定他項權利等情事之一；如有上述情形，賣方應於本預售屋交屋日或其他約定之期日__前負責排除、塗銷之。但本契約有利於買方者，從其約定。

- (二) 有關本契約標的物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。

二十四、違約之處罰

- (一) 賣方違反「建材設備及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，買方得解除本契約。
- (二) 賣方違反「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約。
- (三) 買方依第一款或第二款解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之__（不得低於百分之十五）之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。
- (四) 買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之__（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。

- (五) 買賣雙方當事人除依前二款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

二十五、當事人及其基本資料

本契約應記載當事人及其基本資料：

- (一) 買方之姓名、國民身分證統一編號、戶籍地址、通訊地址、連絡電話。
- (二) 賣方之名稱、法定代理人、公司（或商號）統一編號、公司（或商號）地址、公司（或商號）電話。

二十六、契約及其相關附件效力

本契約自簽約日起生效，賣方應將契約正本交付予買方。
本契約之相關附件視為本契約之一部分。

公告 109 年度每人基本生活所需之費用 金額

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 10904684140 號

發文日期：民國 109 年 12 月 16 日

資料來源：行政院公報第 26 卷 242 期

相關法條：· 納稅者權利保護法第 4 條（105.12.28）
· 納稅者權利保護法施行細則第 3 條（107.12.26）

要 旨：依據納稅者權利保護法第 4 條等規定，公告 109 年
度每人基本生活所需之費用金額

主 旨：公告 109 年度每人基本生活所需之費用金額。

依 據：納稅者權利保護法第 4 條第 2 項、第 3 項及同法施
行細則第 3 條第 3 項。

公告事項：一、109 年度每人基本生活所需之費用，新臺幣
（下同）182,000 元。
二、前點金額，依據行政院主計總處於 109 年公布
之最近一年（108 年）每人可支配所得中位數
302,887 元之 60% 定之，其金額以千元為
單位，未達千元者按百元數四捨五入。

公告 110 年發生之繼承或贈與案件應適用遺產及贈與稅法第 12-1 條第 1 項各款所列金額

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 10904685250 號

發文日期：民國 109 年 12 月 02 日

資料來源：行政院公報第 26 卷 233 期

相關法條：遺產及贈與稅法第 12-1、17 條（106.06.14）

要 旨：依據遺產及贈與稅法第 12-1 條第 2 項規定，公告 110 年發生之繼承或贈與案件，應適用該法第 12-1 條第 1 項各款所列金額

主 旨：公告 110 年發生之繼承或贈與案件，應適用遺產及贈與稅法第 12 條之 1 第 1 項各款所列之金額。

依 據：遺產及贈與稅法第 12 條之 1 第 2 項。

公告事項：一、遺產稅

（一）免稅額：新臺幣（下同）1,200 萬元。

（二）課稅級距金額：

1. 遺產淨額 5,000 萬元以下者，課徵 10%。

2. 超過5,000萬元至1億元者，課徵500萬元，加超過5,000萬元部分之15%。
3. 超過1億元者，課徵1,250萬元，加超過1億元部分之20%。

(三) 不計入遺產總額之金額：

1. 被繼承人日常生活必需之器具及用具：89萬元以下部分。
2. 被繼承人職業上之工具：50萬元以下部分。

(四) 扣除額：

1. 配偶扣除額：493萬元。
2. 直系血親卑親屬扣除額：每人50萬元。其有未滿20歲者，並得按其年齡距屆滿20歲之年數，每年加扣50萬元。
3. 父母扣除額：每人123萬元。
4. 重度以上身心障礙特別扣除額：每人618萬元。
5. 受被繼承人扶養之兄弟姊妹、祖父母扣除額：每人50萬元。兄弟姊妹中有未滿20歲者，並得按其年齡距屆滿20歲之年數，每年加扣50萬元。
6. 喪葬費扣除額：123萬元。

二、贈與稅

(一) 免稅額：每年220萬元。

(二) 課稅級距金額：

1. 贈與淨額2,500萬元以下者，課徵10%。
2. 超過2,500萬元至5,000萬元者，課徵250萬元，加超過2,500萬元部分之15%。
3. 超過5,000萬元者，課徵625萬元，加超過5,000萬元部分之20%。

有關各地方法院提存所辦理提存業務查調 戶籍謄本一事

發文單位：司法院秘書長

發文字號：秘台廳民三 字第 1090033221 號

發文日期：民國 109 年 11 月 19 日

資料來源：司法院

要 旨：法院提存所因辦理提存業務而需查調戶籍謄本時，宜利用戶役政資訊系統，而避免由當事人檢附

主 旨：有關各地方法院提存所辦理提存業務查調戶籍謄本一事，請依說明辦理，請查照並轉知所屬。

說 明：為統一各地方法院提存所查閱戶籍謄本作業，倘認有查詢戶籍資料之必要時，請依本院 103 年 5 月 19 日院台廳民一字第 1030011582 號函意旨，宜儘量利用戶役政資訊系統查詢，避免由當事人檢附。

正 本：臺灣高等法院（請轉行查照，臺灣高雄少年及家事法院除外）、福建金門地方法院、福建連江地方法院

共有物經判決分割確定者，縱共有人於分割前訂有分管契約，亦因分割共有物而失其效力，原來共有人之占有，除另有約定外，即難謂有何法律上之原因

裁判字號：109年度台上字第2977號

案由摘要：請求拆屋還地

裁判日期：民國109年11月26日

資料來源：司法院

相關法條：民法第425-1、767條（108.06.19）

要旨：分管契約係共有人就共有物之使用、收益或管理方法所訂立之契約，共有人請求分割共有物，應解為有終止分管契約之意思。因此，共有物經法院判決分割確定者，縱共有人於共有物分割之前訂有分管契約，亦因分割共有物而失其效力，則原來共有人之占有，除另有約定外，即難謂有何法律上之原因。

租賃契約係以當事人約定，一方以物租與他方使用、收益，他方支付租金而成立，並不以出租人有所有權為要件

裁判字號：109年度上易字第392號

案由摘要：不當得利

裁判日期：民國109年10月13日

資料來源：司法院

相關法條：民法第176、179條（99.05.26）

要旨：按租賃契約，係以當事人約定，一方以物租與他方使用、收益，他方支付租金而成立，並不以出租人有所有權為要件。從而房屋於出租期間，房屋之共有人僅係房屋形式上之出租人，並非實質上之出租人，亦未享有收取租金之利益，則其他房屋共有人依不當得利之規定，請求應按其應有部分，分配租金之利益，自無理由。

債權人提起塗銷債務人將不動產所有權移轉登記予第三人之訴，僅須以第三人為被告，不得併對債務人為請求

裁判字號：109年度台上字第2868號

案由摘要：請求塗銷所有權移轉登記等

裁判日期：民國109年11月19日

資料來源：司法院

相關法條：· 民法第759-1、767、821條（99.05.26）
· 土地法第43條（95.06.14）

要 旨：債權人主張債務人將不動產所有權移轉登記予第三人無效之原因，而提起塗銷移轉登記之訴者，僅須以第三人為被告，不得併對債務人為請求。另土地法第43條所謂登記有絕對之效力，係為保護因信賴登記而取得土地權利之善意第三人而設。民法第759條之1第2項規定之範圍僅止於保護信賴登記之善意第三人，以維護交易安全。

第235期

法規彙編月刊

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 110 年 1 月 10 日出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會

理事長 / 李嘉贏 名譽理事長 / 高欽明

榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林旺根 王進祥 王國雄 蘇榮淇

副理事長 / 黃水南 劉義豐 吳秋津

常務理事 / 洪仲敦 周國珍 莊谷中 吳金典 吳宗藩 歐陽玉光 陳文旺

理事 / 李中央 林增松 黃永斐 莊添源 簡滄澗 陳淑惠 楊佩佩 李麗惠

張美利 張新和 劉春金 彭忠義 劉德沼 李秋金 劉芳珍 顏秀鶴

高溫玉 張麗卿 余淑芬 劉鈴美 林束靜 陳清文 洪崇豪 黃俊維

監事會召集人 / 鄭子賢 常務監事 / 曾桂枝 周永康

監事 / 林慶賢 陳美單 吳奇哲 林士博 江宜溱 黃景祥 林育存 黃鑫雲

秘書長 / 張樂平

副秘書長 / 謝秉錡 陳文得 廖月瑛

執行副秘書長 / 蘇麗環

幹事 / 杜嬋珊 林香君

地政研究委員會主任委員 / 彭忠義

財稅研究委員會主任委員 / 曾文二

編輯出版委員會主任委員 / 莊谷中

各會員公會理事長 /

台北市公會 / 張樂平 高雄市公會 / 黃水南 台東縣公會 / 丁美雲

彰化縣公會 / 邱銀堆 新北市公會 / 潘惠燦 嘉義縣公會 / 葉建志

台中市公會 / 藍翠霞 基隆市公會 / 陳俊德 嘉義市公會 / 蘇名雄

新竹縣公會 / 徐英豪 台南市公會 / 李雅玲 屏東縣公會 / 江如英

雲林縣公會 / 林士博 桃園市公會 / 陳榮杰 宜蘭縣公會 / 黃向榮

南投縣公會 / 陳秀珠 新竹市公會 / 牛太華 苗栗縣公會 / 陳祁

花蓮縣公會 / 江宜溱 澎湖縣公會 / 蔡惠美

台中市大台中公會 / 林靜妮 高雄市大高雄公會 / 王曉雯

台南市南瀛公會 / 鄭瑞祥 桃園市第一公會 / 林育存

會址 / 10489 台北市中山區建國北路一段 156 號 9 樓

電話 / 02-2507-2155 代表號 傳真 / 02-2507-3369

E-mail / society@ms34.hinet.net rocrea@xuite.net

法規彙編月刊編輯 / 周永康

印刷所 / 泰和興企業有限公司 電話 / 04-2708-1063

E-mail / mk27081063@yahoo.com.tw