

法規彙編月刊

第268期
中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 112 年 10 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 / 陳安正 名譽理事長 / 李嘉贏
榮譽理事長 / 陳銘福、黃志偉、林旺根、王進祥、王國雄、蘇榮淇、高欽明
副理事長 / 林士博、黃水南、黃永斐
常務理事 / 黃立宇、黃景祥、邱銀堆、吳明治、江如英、葉呂華、黃存忠
理事 / 陳秀珠、劉芳珍、李中央、吳蕙美、曾桂枝、江宜溱、莊添源
黃向榮、張麗卿、林妙儀、張淑玲、劉玉霞、柯志堅、吳宗藩
余淑芬、鄭璋仁、林增松、蘇名雄、牛太華、徐英豪、曾雪惠
謝幸貝、麥嘉霖、蔡憲祥
監事會召集人 / 鄭子賢
常務監事 / 藍翠霞、李秋金
監事 / 張美利、陳榮杰、陳美單、林育存、王曉雯、林慶賢、施富原
林錦珠
秘書長 / 周永康
副秘書長 / 陳文得、廖月瑛、顏秀鶴
執行副秘書長 / 蘇麗環
幹事 / 杜嬋珊 林香君
各會員公會理事長 /
台北市公會 / 李忠憲 高雄市公會 / 張美利 台東縣公會 / 葉振東
彰化縣公會 / 陳仕昌 新北市公會 / 潘惠燦 嘉義縣公會 / 葉建志
台中市公會 / 劉芳珍 基隆市公會 / 柯姿岑 嘉義市公會 / 蔣翠玉
新竹縣公會 / 黃小娟 台南市公會 / 楊毅文 屏東縣公會 / 江如英
雲林縣公會 / 黃弘儒 桃園市公會 / 王春木 宜蘭縣公會 / 張創勝
南投縣公會 / 簡泗輝 新竹市公會 / 楊玉華 苗栗縣公會 / 蔡惠如
花蓮縣公會 / 蘇德興 澎湖縣公會 / 李麗惠
台中市大台中公會 / 溫錦昌 高雄市大高雄公會 / 華珍梅
台南市南瀛公會 / 鄭瑞祥 桃園市第一公會 / 湯雅芸
桃園市大桃園公會 / 劉邦訓 台中市大墩公會 / 葉文生
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 / angela.echo@msa.hinet.net
法規彙編月刊編輯 / 林士盟
印刷所 / 泰和興企業有限公司 電話 / 04-2708-1063

專業 · 法治 · 公正 · 信譽

法規彙編月刊



中華民國 112 年 10 月 10 日出版

第268期

- ◎ 修正「地籍清理條例施行細則」部分條文
- ◎ 修正「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」第七條
- ◎ 修正「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」
- ◎ 修正「地籍清理清查辦法」第三條
- ◎ 修正「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第十條、第二十條
- ◎ 修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」部分條文
- ◎ 臺灣高等法院民事判決109年度重上更二字第187號簡評
- ◎ 臺灣高等法院臺南分院99年重上國字第2號民事判決簡評

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 112年 8 月 以各年月為基期之消費者物價指數—稅務專用

基期：各年月 = 100

(本表係以各年(月)為 100 時，112年 8 月所當之指數)

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	1073.4	1064.8	1049.0	1050.0	1049.0	1031.6	1000.4	948.4	920.3	935.0	962.2	963.1	1001.3
民國49年	954.4	933.3	901.5	860.5	864.7	840.0	834.0	798.8	788.7	795.8	795.2	809.8	844.7
民國50年	807.9	792.8	792.8	786.9	786.3	786.3	789.9	780.5	768.6	763.6	769.7	777.1	783.4
民國51年	782.3	773.7	776.5	773.1	767.5	767.5	779.4	771.4	753.3	739.6	749.6	755.5	765.3
民國52年	748.0	747.5	745.9	741.2	747.5	754.4	763.6	762.0	739.1	739.6	748.5	750.6	749.0
民國53年	749.6	748.5	751.2	756.0	753.3	759.3	765.3	756.5	745.9	735.0	736.0	745.9	750.1
民國54年	756.0	758.2	760.9	758.2	754.4	750.6	749.6	745.4	741.7	747.5	745.9	741.7	750.6
民國55年	743.8	754.4	755.5	750.1	748.5	731.4	730.4	734.0	719.0	714.2	723.9	729.4	736.0
民國56年	723.9	710.3	723.0	724.4	721.5	716.1	707.0	708.4	700.9	704.7	705.6	698.6	711.8
民國57年	695.4	700.5	698.6	669.9	666.5	654.5	643.8	627.8	637.2	633.0	645.4	658.6	659.9
民國58年	653.3	645.0	647.3	644.2	651.3	645.8	632.6	620.4	620.8	569.0	594.9	622.6	627.8
民國59年	630.0	619.7	615.7	612.9	615.7	620.8	610.7	593.3	578.4	587.3	594.6	600.3	606.2
民國60年	589.6	591.9	594.9	596.3	595.6	595.6	595.3	585.1	585.4	581.5	583.1	584.4	590.0
民國61年	593.3	580.9	582.2	581.5	578.7	572.7	567.8	548.4	549.8	572.1	579.6	569.6	572.7
民國62年	584.8	576.5	578.4	570.0	562.7	556.8	541.4	529.7	508.4	471.2	462.0	459.4	529.5
民國63年	418.3	363.2	358.3	360.7	363.7	364.8	360.1	356.1	345.1	345.7	340.8	342.7	359.0
民國64年	346.0	345.5	348.5	346.2	346.0	338.4	338.4	337.2	337.6	333.2	336.0	342.1	341.2
民國65年	336.2	335.0	332.4	331.6	333.2	334.6	333.1	330.8	331.1	332.8	333.7	330.1	332.8
民國66年	325.8	320.6	321.8	319.4	318.0	308.3	308.0	295.0	299.2	302.4	307.7	309.2	311.0
民國67年	304.0	301.7	301.4	295.9	296.1	296.3	297.1	291.8	287.4	285.1	286.0	287.2	294.0
民國68年	286.3	285.0	281.1	275.6	273.3	270.5	268.1	261.3	253.1	253.8	257.5	255.3	267.9
民國69年	245.3	240.5	239.2	238.0	233.6	227.5	225.9	220.9	212.7	209.0	208.7	208.9	225.1
民國70年	199.9	196.5	195.7	194.9	195.7	193.8	193.1	191.2	188.9	190.0	191.3	191.5	193.5
民國71年	190.3	190.9	190.4	189.9	188.8	188.4	188.5	183.0	184.7	186.2	187.7	187.0	187.9
民國72年	186.9	185.1	184.3	183.5	184.8	183.4	185.5	185.6	185.0	185.1	186.6	189.2	185.4
民國73年	189.1	187.2	186.7	186.3	184.1	184.3	184.8	184.1	183.5	184.2	185.3	186.2	185.5
民國74年	186.1	184.6	184.5	185.4	186.0	186.3	186.1	186.9	183.9	184.1	186.7	188.6	185.7
民國75年	186.9	186.3	186.4	185.9	185.7	185.2	185.7	184.6	180.1	180.5	183.0	183.8	184.5
民國76年	184.3	184.7	186.1	185.5	185.5	185.3	183.2	181.7	181.1	182.7	182.2	180.3	183.5
民國77年	183.3	184.0	185.1	184.8	182.8	181.7	181.7	179.1	178.5	177.3	178.2	178.4	181.2
民國78年	178.4	176.8	176.4	174.8	173.5	174.0	174.8	173.4	168.9	167.3	171.8	172.9	173.5
民國79年	171.7	172.0	170.7	169.0	167.3	167.9	166.8	164.1	158.6	162.1	165.3	165.4	166.7
民國80年	163.6	162.6	163.4	162.4	161.8	161.4	160.3	160.0	159.7	158.2	157.7	159.2	160.8
民國81年	157.6	156.3	156.1	153.6	153.1	153.5	154.6	155.3	150.4	150.5	152.9	153.9	153.9
民國82年	152.1	151.6	151.2	149.4	149.9	147.1	149.7	150.3	149.3	148.7	148.4	147.1	149.6
民國83年	147.8	145.9	146.3	145.0	143.6	144.0	143.7	140.4	140.0	141.5	142.8	143.3	143.7
民國84年	140.4	141.0	140.9	138.8	139.1	137.6	138.4	138.0	137.2	137.6	137.0	137.1	138.6
民國85年	137.3	136.0	136.7	135.0	135.2	134.4	136.4	131.4	132.2	132.7	132.8	133.7	134.5
民國86年	134.6	133.2	135.3	134.3	134.2	132.0	132.0	132.2	131.3	133.1	133.5	133.4	133.2
民國87年	132.0	132.8	132.0	131.6	132.0	130.1	130.9	131.6	130.8	129.8	128.4	130.6	131.0
民國88年	131.5	130.1	132.6	131.7	131.3	131.2	132.0	130.1	130.0	129.2	129.6	130.4	130.8
民國89年	130.8	128.9	131.2	130.1	129.3	129.4	130.2	129.8	128.0	127.9	126.8	128.3	129.2
民國90年	127.8	130.2	130.6	129.5	129.5	129.6	130.0	129.2	128.6	126.7	128.2	130.5	129.2
民國91年	130.0	128.4	130.6	129.2	129.9	129.5	129.5	129.5	129.6	128.9	128.9	129.5	129.5
民國92年	128.6	130.4	130.8	129.4	129.5	130.2	130.8	130.3	129.9	129.0	129.5	129.6	129.8
民國93年	128.6	129.6	129.7	128.2	128.3	128.0	126.6	127.0	126.4	126.0	127.6	127.5	127.8
民國94年	127.9	127.1	126.7	126.1	125.4	125.0	123.6	122.7	122.5	122.6	124.5	124.8	124.9
民國95年	124.6	125.9	126.2	124.6	123.5	122.9	122.6	123.4	124.0	124.1	124.2	123.9	124.1
民國96年	124.2	123.7	125.2	123.7	123.5	122.7	123.0	121.4	120.3	117.8	118.5	119.9	121.9
民國97年	120.6	119.1	120.4	119.1	119.1	116.9	116.3	116.0	116.7	115.0	116.2	118.4	117.8
民國98年	118.9	120.7	120.6	119.7	119.2	119.3	119.0	116.9	117.7	117.3	118.1	118.7	118.8
民國99年	118.6	117.9	119.1	118.1	118.3	117.9	117.5	117.5	117.4	116.6	116.4	117.3	117.7
民國100年	117.3	116.4	117.4	116.6	116.3	115.6	116.0	115.9	115.8	115.2	115.2	114.9	116.0
民國101年	114.6	116.1	116.0	114.9	114.3	113.6	113.2	112.1	112.5	112.5	113.4	113.1	113.8
民國102年	113.3	112.8	114.4	113.7	113.5	112.9	113.1	113.0	111.5	111.8	112.6	112.7	112.9
民國103年	112.4	112.8	112.6	111.9	111.7	111.1	111.2	110.7	110.7	110.6	111.7	112.0	111.6
民國104年	113.4	113.1	113.3	112.8	112.5	111.7	111.9	111.2	110.4	110.3	111.1	111.9	112.0
民國105年	112.5	110.4	111.1	110.7	111.1	110.7	110.5	110.5	110.0	108.5	108.9	110.0	110.4
民國106年	110.1	110.5	110.9	110.6	110.5	109.6	109.6	109.5	109.5	108.8	108.6	108.7	109.7
民國107年	109.1	108.1	109.1	108.4	108.6	108.1	107.8	107.8	107.6	107.6	108.2	108.8	108.3
民國108年	108.9	107.8	108.5	107.7	107.6	107.2	107.3	107.4	107.2	107.2	107.6	107.6	107.7
民國109年	106.9	108.1	108.6	108.8	108.9	108.0	107.9	107.7	107.8	107.5	107.5	107.5	107.9
民國110年	107.1	106.6	107.2	106.5	106.3	106.1	105.9	105.3	105.1	104.8	104.5	104.8	105.8
民國111年	104.2	104.2	103.8	103.1	102.8	102.4	102.4	102.5	102.3	102.0	102.1	102.0	102.8
民國112年	101.1	101.7	101.5	100.7	100.8	100.6	100.6	100.0					100.9

中華民國地政士公會全國聯合會法規彙編月刊

112年 9月



- 1 修正「地籍清理條例施行細則」部分條文
- 15 修正「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」第七條
- 17 修正「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」
- 23 修正「地籍清理清查辦法」第三條
- 25 修正「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第十條、第二十條
- 27 修正「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」第十條、第十二條、第十三條之一
- 28 修正「直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調辦法」部分條文

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。

新編函釋

- 34 內政部函 中華民國 112 年 9 月 14 日
內授營綜字第 1120812583 號
- 35 內政部營建署 112.09.08
營署建管字第 1120067918 號函
- 37 內政部函 中華民國 112 年 9 月 18 日
台內地字第 1120275080 號

新編判解

- 39 臺灣高等法院民事判決109年度重上更二字第187
號簡評(第三人異議之訴).....黃信雄地政士
- 41 臺灣高等法院臺南分院99年重上國字第2號民事判決
簡評(國家賠償事件).....黃信雄地政士

修正「地籍清理條例施行細則」 部分條文

內政部令 中華民國112年9月26日 台內地字第11202658981號

- 第 2 條 本條例第三條第一項所定權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍登記，包括下列各款情形：
- 一、以日據時期會社或組合名義登記之土地。
 - 二、以神明會名義登記之土地，或本條例施行前以神明會以外名義登記，具有神明會性質及事實之土地。
 - 三、中華民國三十八年十二月三十一日以前以典權或臨時典權登記之不動產質權、賤耕權、賃借權或其他非以法定不動產物權名稱登記之土地權利。
 - 四、中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之抵押權。
 - 五、中華民國四十五年十二月三十一日以前登記之地上權，未定有期限，且其權利人住所不詳或行蹤不明，而地上權人在該土地上無建築改良物或其他工作物者。

- 六、中華民國三十四年十月二十四日以前之查封、假扣押、假處分登記。
- 七、共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一。
- 八、土地總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白者。
- 九、土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符者。
- 十、非以自然人、法人或適用監督寺廟條例之寺廟名義登記之土地權利。
- 十一、原以寺廟或宗教團體名義登記，於中華民國三十四年十月二十四日前改以他人名義登記之土地，自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益者。
- 十二、以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地。
- 十三、日據時期經移轉為寺廟或宗教團體所有，而未辦理移轉登記或移轉後為日本政府沒入，於本條例施行時登記為公有土地。

第 11 條 本條例第八條、第十四條第三項、第十五條第二項、第二十七條至第三十條、第三十一條之一第三項、第三十六條第一項及第三十八條第一項規定之公告，應載明下列事項：

- 一、公告事由。
- 二、法令依據。
- 三、公告起訖日期。
- 四、土地標示、登記名義人姓名或名稱、權利種類及範圍。
- 五、土地權利關係人得提出異議之期限、方式及受理機關。
- 六、公告期滿無人提出異議之法律效果。
- 七、其他依法令規定應公告之事項。

本條例第十四條第三項及第十五條第二項規定之公告，免予記載前項第四款之登記名義人之姓名或名稱。但應於同款所載事項外，併予載明原登記名義人及權利人之姓名或名稱。

前項部分繼承人依本條例第十四條第四項規定申請發給土地價金，或直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條之一第三項按應繼分發給部分繼承人土地價金者，並應載明其應繼分。

本條例第三十條第一項規定之公告，於第一項第四款所載事項外，併予載明債權人之姓名或名稱。

本條例第三十六條第一項及第三十八條第一項規定之公告，於第一項第四款所載事項外，併予載明寺廟或法人名稱與所在地、負責人或代表人之姓名及住所。

第 13 條 依本條例第十四條第三項、第四項申請發給土地價金，或第十五條第二項、第三項申請發還土地者，除第十八條、第二十二條、第二十三條、第二十七條至第三十條及第三十一條之一另有規定外，應填具申請書，並檢附下列文件：

- 一、申請人身分證明文件。
- 二、權利人已死亡者，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現在戶籍謄本及繼承系統表。
- 三、權利書狀。
- 四、其他經中央主管機關規定之證明文件。

前項第二款規定之繼承系統表，應依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。

申請人未能提出第一項第三款之權利書狀，除本條例第三十二條規定之情形，應依第二十七條至第三十條規定辦理外，經申請人檢附切結書敘明其未能檢附之事由，註明如致真正權利人受損害，願負法律責任並簽名者，得免予檢附。

第 14 條 直轄市或縣（市）主管機關受理申請發給土地價金或發還土地案件後，應即審查，經審查應予補正者，通知申請人於六個月內補正。

第 14-1 條 直轄市或縣（市）主管機關受理申請發還土地案件時，應查明是否有下列無法發還之情事：

- 一、因不可抗力滅失。
- 二、於本條例修正施行前已有部分權利人申領價金。
- 三、已為公用財產、處分或其他無法發還之情事。

第 14-2 條 直轄市或縣（市）主管機關於查無前條各款情事時，應請國有財產管理機關提供管理土地所支出之必要費用情形。

直轄市或縣（市）主管機關接獲國有財產管理機關依前項規定提供管理土地支出之必要費用時，應於第十一條規定之公告備註欄載明，並通知申請人；於發還土地登記完畢後，應通知國有財產管理機關。

第 14-3 條 直轄市或縣（市）主管機關受理權利人依本條例第十五條第二項規定申請發還土地案件，經審查無誤，公告期滿無人異議，於發還土地或依本條例第十五條之一發給土地價金前，應通知稅捐稽徵機關查復應納稅賦。

前項應納稅賦於未繳清前，直轄市或縣（市）主管機關不得發還土地或發給土地價金。

第 15 條 直轄市或縣（市）主管機關受理申請發給土地價金或發還土地案件後，有下列各款情形之一者，應以書面駁回：

- 一、依法不應發給或發還。
- 二、權利人、義務人或其與權利關係人間涉有私權爭執。
- 三、不能補正或屆期仍未補正。

第 17 條 本條例第十七條第一項規定之更正登記，於辦理本條例第八條所定之公告時，有本條例第十七條第二項但書之情形者，應通知財政部國有財產署。

第 18 條 以日據時期會社或組合名義登記之土地經標售完成或囑託登記為國有後，權利人應檢附第十三條第一項規定之文件及其股權或出資比例之證明，申請按其股權或出資比例發給土地價金或發還土地。

權利人申請發給土地價金或發還土地時，並應檢附切結書，切結權利人依前項規定提出之股權或出資比例證明文件如有遺漏或錯誤，願負法律責任並簽名。

第 22 條 本條例第十九條及第二十六條規定之土地經標售完成或囑託登記為國有後，權利人依本條例第十九條第一項規定申報並取得直轄市或縣（市）主管機關驗印之現會員或信徒名冊及相關證明文件，得向直轄市或縣（市）主管機關申請發給土地價金或發還土地。

前項土地價金領取方式，規約有明確規定者，依其規定，無規約或規約無明確規定者，依下列方式辦理：

- 一、神明會已選定管理人，且向直轄市或縣（市）主管機關之民政機關或單位備查有案者，得由管理人切結其領取土地價金未違背規約。但現會員或信徒提出異議者，應由管理人就領取土地價金召開會員或信徒大會決議領取方式。
- 二、神明會未選定管理人或管理人死亡尚未依規定選任新管理人者，應經現會員或信徒全體之同意。

三、神明會管理人權限如有爭議，且已繫屬法院，應俟法院判決確定後，再行處理。

第一項發還土地之登記方式，規約有明確規定者，依其規定，無規約或規約無明確規定者，依下列方式辦理：

- 一、神明會已依本條例第二十四條第一項第一款規定依法成立法人者，登記為該法人所有。
- 二、經會員或信徒過半數書面同意，登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。

第 23 條 神明會土地之權利人依前條規定申請發給土地價金或發還土地時，應檢附下列文件：

- 一、第十三條第一項第一款、第三款及第四款文件。
- 二、規約。但無規約者，免附。
- 三、管理人備查文件。但無管理人或管理人死亡尚未依規定選任新管理人者，免附。
- 四、直轄市或縣（市）主管機關驗印之現會員或信徒名冊及土地清冊。

第 27 條 土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地經標售完成或囑託登記為國有後，權利人申請發給土地價金或發還土地時，除應檢附

第十三條第一項規定文件外，原登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住址有不符、不全或無記載之情事者，應檢附或由戶政機關提供合於下列各款情形之一文件：

- 一、日據時期土地登記簿或土地臺帳所載原登記名義人之住址，與其日據時期戶籍謄本所載住址相符者。
- 二、原登記名義人與其他共有人於日據時期取得數宗共有土地之時間、原因相同，其中某宗地號登記簿上未載明原登記名義人之住址，而其他共有土地之土地登記簿謄本載有其住址，且與戶籍謄本相符者。
- 三、原登記名義人與其他共有人之一，依日據時期戶籍謄本所載有直系血親、配偶或三親等內旁系血親關係者。
- 四、原登記名義人住址記載不全，而有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。
- 五、原登記名義人住址番地號碼與其戶籍謄本所載住址番地號碼不符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查

無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

六、土地登記簿未載明原登記名義人住址，其日據時期戶籍謄本所載住址之番地號碼與已標售土地之日據時期之地號相符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義人日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

原登記名義人之住址，依日據時期土地登記簿所載，與權利人檢附之日據時期戶籍資料所載住址相符，姓名有同音異字或筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人有疑義者，除應檢附原登記名義人日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證外，並經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍者。

第一項第一款至第三款規定情形，如未能提出第十三條第一項第三款之權利書狀，經申請人檢附切結書者，得免檢附。

第 30 條 本條例第三十二條規定金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地經標售完成或囑託登記為國有後，權利人申請發給土地價金或發還土地時，除應檢附第十三條第一項各款規定之文件外，應檢附下列各款文件之一：

- 一、原登記名義人為自然人在國內設有戶籍者，應檢附可資證明與原登記名義人係同一人之戶籍資料；依其戶籍資料無法證明者，應檢附土地關係人一人之證明書。
- 二、原登記名義人為華僑者，應檢附該縣同鄉會出具證明與原登記名義人係同一人之文件，並經僑居地駐外使領館、代表處、辦事處或其他外交部授權機構驗證及土地關係人一人之證明書。
- 三、以非法人團體、管理人名義登記者，應於依法完成法人登記後，檢附該法人主管機關核發原登記名義人與該依法登記之法人係同一主體之備查文件、法人登記證明文件及其代表人之資

格證明文件，並應檢附土地關係人一人之證明書。

前項各款土地關係人之證明書因故無法取得者，除應敘明具體理由外，並應檢附土地四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人之證明書。

權利人應於申請書適當欄切結依第一項各款及第二項規定提出之證明文件確無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任。

第一項所稱土地關係人，指該土地之管理者、共有人或原申請登記案之關係人或其繼承人。

第 31-1 條 本條例第三十三條規定之土地經標售或代為讓售完成，或囑託登記為國有後，權利人應檢附第十三條第一項規定之文件及足資證明文件，申請發給土地價金或發還土地。

權利人申請土地價金或發還土地時，並應檢附切結書，切結依前項規定提出之足資證明文件如有遺漏或錯誤，願負法律責任並簽名。

第 32 條 適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人依本條例第三十四條規定申報發給證明書時，應填具申請書，並檢附下列文件：

一、寺廟登記或法人登記之證明文件。

二、現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件。

三、日據時期之土地登記簿謄本、土地臺帳、登記濟證、其他足資證明為寺廟或宗教團體名義取得或出資購買之證明文件，或由寺廟或宗教團體立具該土地為其所有之切結書。

四、土地自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益之文件。

五、土地登記名義人或繼承人之同意書及印鑑證明書；其為法人或非法人團體者，並應附目的事業主管機關備查之文件。

六、土地清冊。

七、最近三個月內之土地登記謄本及地籍圖謄本。土地登記名義人已死亡者，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承系統表、全體繼承人現在戶籍謄本、過半數繼承人及其應繼分合計過半數之同意書與印鑑證明書。

前項規定之繼承系統表，應依民法有關規定自行訂定，並註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。

本條例及本細則所稱適用監督寺廟條例之寺廟，指適用監督寺廟條例且已依法令辦理登記之寺廟。

第 33 條 適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人依本條例第三十五條規定申報發給證明書時，應填具申請書，並檢附下列文件：

- 一、寺廟登記或法人登記之證明文件。
- 二、現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件。
- 三、寺廟登記經過及沿革資料。
- 四、土地清冊。
- 五、最近三個月內之土地登記謄本及地籍圖謄本。以神祇名義登記者，並應檢附該神祇自始為寺廟所奉祀神祇之證明文件。

第 34 條 適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人依本條例第三十七條規定申請讓售土地時，應填具申請書，並檢附下列文件：

- 一、申請讓售之土地為依法登記之適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人使用之文件。
 - 二、寺廟登記或法人登記之證明文件。
 - 三、現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件。
- 適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人取得讓售土地，向登記機關申辦所有權移轉登記時，免檢附土地所有權狀；登記機關於登記完畢後，應將該權狀公告註銷。

修正「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」 第七條

農業部令 中華民國 112 年 9 月 6 日 農林業字第 1121624750 號

第 7 條 山坡地之開發利用，有下列情形之一者，免繳交回饋金：

- 一、已依原促進產業升級條例或產業創新條例辦理土地捐贈國有或繳交回饋金。
- 二、已依森林法第四十八條之一第一項第一款、第四款提撥造林基金。
- 三、由中央、地方各級政府機關（構）、行政法人或學校興辦。
- 四、已依本辦法繳交回饋金之土地面積。
- 五、屬改建、修建或增加原建築高度之增建行為。
- 六、屬增加原建築面積之增建行為，其增建面積以外之土地面積。
- 七、興建農舍之農舍用地面積以外，維持作農業使用之土地面積。
- 八、興建農業設施之建築面積以外，維持作農業使用之土地面積。

- 九、前款建築面積內，屬申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第十三條第一項第一款或第十六條第一項第一款之面積。
- 十、興辦休閒農場之建築面積以外，維持作農業使用之土地面積。
- 十一、無償提供公共使用之計畫道路之土地面積。
- 十二、由農村再生中央主管機關補助設置之農村再生相關公共設施之土地面積。
- 十三、依休閒農業輔導管理辦法於休閒農業區內設置供公共使用之休閒農業設施之土地面積。
- 十四、因天然災害或其他不可抗力情事所致，經地方主管機關認定為實施災害復原重建或其他為安置受災民眾之行為。
- 十五、已依農業發展條例或其他法律規定繳交相當回饋性質之金錢或代金之土地面積。
- 十六、原住民於原住民保留地或部落範圍內，依法申請自用住宅興建之建築基地面積，其得免繳交之面積上限為三百三十平方公尺，且一人以一次為限。

修正「國有非公用土地提供申請開發案件處理要點」

財政部令 中華民國112年9月15日 台財產管字第11240009760號

- 一、申請人依法令規定申請許可開發、籌設或設置，須取具申請開發範圍內國有土地同意合併開發證明文件者，依本要點規定辦理。
- 二、本要點之執行機關為財政部國有財產署各分署。
- 三、申請開發範圍內之國有土地，除有下列情形之一者外，得同意提供申請開發：
 - (一) 經行政院、財政部、財政部國有財產署或執行機關核定計畫、用途或處理方式。
 - (二) 經政府機關申請撥用或保留公用。
 - (三) 位於都市計畫範圍內。
 - (四) 屬林班地、保安林地。
 - (五) 已有民眾申請辦理增劃編為原住民保留地。
 - (六) 面積達申請開發範圍內土地總面積百分之五十以上。
 - (七) 被占用，其占用人因竊佔罪嫌經警察、司法機關偵辦調查，尚未結案。

- (八) 被占用。但經目的事業主管機關確認有輔導合法化之必要者，不在此限。
- (九) 已提供使用權。但申請人為使用權人，且無違約使用情事者，不在此限。
- (十) 不符合法令規定得辦理處分及收益。
- (十一) 經財政部或相關主管機關認定不宜同意提供申請開發。

申請興辦公用事業需用之國有土地或未登記土地，不受前項第三款、第四款之保安林地、第六款、第八款、第九款規定之限制。

其屬保安林地、被占用、已提供使用權者，俟申請人檢附下列證明文件後同意提供申請開發：

- (一) 保安林地主管機關確認無妨礙國有保安林地使用之證明文件。
- (二) 申請人願自行負責處理地上物之切結書。
- (三) 申請人承諾依第九點規定申請取得土地合法使用權時，應附具國有土地使用權人拋棄權利之同意書並切結願自行負責處理地上物，未附具或逾期附具，致執行機關不同意提供使用者，絕不提出異議。

二人以上分別就同一國有土地申請提供開發時，以收件先後順序處理之。

四、申請開發案件應為之捐地、給付之回饋金或各項費用，由申請人負擔。

五、申請人向執行機關申請提供國有非公用土地合併開發證明文件案件，應檢附下列文件：

- (一) 申請開發計畫書。
- (二) 申請開發範圍內全部土地之清冊、登記謄本。
- (三) 開發範圍地籍圖說三份。
- (四) 申請人之身分證明文件。
- (五) 其他經執行機關審核需補附之文件。

申請人取得執行機關核發之國有非公用土地提供申請開發證明文件，再依第七點第二項規定重新申請案件，應檢附前項文件，及附具於最近一次提供申請開發證明文件有效期限內，向目的事業主管機關申請開發，或已申請並依目的事業主管機關規定補正，或其他足資證明已有申請開發進度之證明文件。

六、執行機關受理申請人申請提供國有非公用土地開發案件，經審核後依下列方式處理：

- (一) 符合規定者，通知申請人於三十日內繳交保證金及應給付之歷年使用補償金，並敘明申請人應負擔之義務、注意事項，及檢附空白之承諾書乙份。於申請人繳清保證金、使用補償金，並具結承諾書後發給國有

非公用土地提供申請開發意向書（以下簡稱提供申請開發意向書）。

（二）不符合規定者，退還申請書所附文件。

前項通知函、承諾書及提供申請開發意向書格式，由財政部國有財產署定之。

申請人逾期未繳交保證金及使用補償金者，退還申請書所附文件。

第一項保證金按申請當時國有土地之當期公告土地現值總額計收，未登記土地則依毗鄰使用性質相同之土地當期公告現值最高者計收。保證金得以下列方式之一種繳交，但總額未達新臺幣（下同）十萬元者，以十萬元計收：

（一）現金。

（二）設定質權之金融機構定期存款單。

（三）銀行書面連帶保證。

前項第三款銀行書面連帶保證書格式，由財政部國有財產署定之。其有效期為提供申請開發意向書有效期限屆滿之次日起再加九十日。

七、提供申請開發意向書僅提供申請人申請開發，申請人於取得合法使用權之前，不得使用國有土地，原有合法使用權者，不得有違約之使用。

提供申請開發意向書之有效期限為二年，有效期限屆滿時，得重新申請。保證金按重新申請當期之公告土地現值總額計收，未登記土地則依毗鄰使用性質相同之土地當期公告現值最高者計收，但公告土地現值總額未達十萬元者，以十萬元計收。

提供申請開發意向書有效期限內，申請人占用國有土地者，沒收保證金並撤銷提供申請開發意向書及追收使用補償金，限期騰空返還土地。但國有土地於執行機關同意提供申請開發時即遭占用，亦無擴大占用範圍者，不在此限。

八、執行機關於發給提供申請開發意向書後，應每六個月派員至現場檢查申請人有無占用、擴大占用範圍或違反原使用契約約定用途使用國有土地行為。

九、申請人應於許可開發、籌設或設置之次日起三個月內向執行機關提出申請取得使用。逾期申請者，不同意提供使用。

申請人申請取得使用案件由執行機關依財政部訂定之許可開發範圍內國有非公用土地處理原則辦理。

前項申請取得使用案件應繳交之權利金、履約保證金或土地售價，由執行機關以申請人原繳保證金無息抵充，如有差額，由執行機關依讓售或委託經營相關規定之繳款期限通知申請人補足。

十、有下列情形之一者，執行機關應撤銷提供申請開發意向書，並通知申請人及相關目的事業主管機關：

- (一) 申請開發案件經目的事業主管機關審查結果不同意開發。
- (二) 開發案件經目的事業主管機關撤銷核准或公告廢止開發、籌設或設置許可。
- (三) 申請人未於許可開發、籌設或設置之次日起三個月內向執行機關提出申請取得使用，或屬已提供使用權之國有土地，申請人未於該三個月期限內依第三點第二項第三款規定，附具國有土地使用權人拋棄權利之同意書並切結願自行負責處理地上物。
- (四) 申請人未依執行機關通知期限內補足應繳交之權利金、履約保證金或土地售價差額。
- (五) 申請人於提供申請開發意向書有效期限內占用國有土地或擴大占用範圍。

十一、有下列情形之一者，執行機關俟查明申請人於提供申請開發意向書有效期限內無占用國有土地或擴大占用範圍情事後，無息退還所繳保證金：

- (一) 依前點第一款至第四款規定撤銷提供申請開發意向書。
- (二) 提供申請開發意向書有效期限屆滿之次日起一個月內，申請人未重新提出申請。

十二、本要點一百十二年九月十五日修正生效前已受理尚未發給提供申請開發證明文件之案件，依修正後之規定辦理。

修正「地籍清理清查辦法」第三條

內政部令 中華民國112年9月26日 台內地字第11202658985號

第 3 條 土地地籍清查之分類如下：

- 一、本條例第十七條所定以日據時期會社或組合名義登記者。
- 二、本條例第十九條所定以神明會名義登記者。
- 三、本條例第二十五條所定本條例施行前已依有關法令清理之神明會土地，於本條例施行後仍以神明會名義登記者。
- 四、本條例第二十六條所定以神明會以外名義登記之土地，具有神明會之性質及事實者。
- 五、本條例第二十七條所定中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之非以法定不動產物權名稱登記者。
- 六、本條例第二十八條所定中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之抵押權。
- 七、本條例第二十九條所定中華民國四十五年十二月三十一日以前登記之地上權，未定有期限，

且其權利人住所不詳或行蹤不明，而地上權人在該土地上無建築改良物或其他工作物者。

- 八、本條例第三十條所定中華民國三十四年十月二十四日以前之查封、假扣押、假處分登記者。
- 九、本條例第三十一條所定共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一者。
- 十、本條例第三十二條所定土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者。
- 十一、本條例第三十三條所定非以自然人、法人或適用監督寺廟條例之寺廟名義登記之土地權利，且非屬本條例第十七條至第二十六條、第三十五條及登記名義人為祭祀公業或具有祭祀公業性質及事實者之情形。
- 十二、本條例第三十一條之一第一項所定土地總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白者。

修正「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第十條、第二十條

內政部令 中華民國112年9月26日 台內地字第11202658983號

- 第 10 條 主張優先購買標售土地者，應以同一條件為之，並於決標後十日內，預繳相當於保證金之價款，檢附下列文件，以書面向直轄市或縣（市）主管機關為承買之意思表示，逾期視為放棄優先購買權：
- 一、身分證明文件。
 - 二、預繳相當於保證金價款之證明文件。
 - 三、申請人為土地占有人者，並應檢附第十一條規定之證明文件。
 - 四、申請人為地上權人、典權人、永佃權人、農育權人、共有土地之他共有人之繼承人者，並應檢附記載被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現戶戶籍謄本及繼承系統表。但戶籍謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出。
 - 五、申請人為基地或耕地承租人者，並應檢附租賃契約書或經法院判決租賃關係存在之確定判決書及確定證明書；其為耕地三七五租約承租人者，並應檢附鄉（鎮、市、區）公所出具之租

約登記資料。

六、其他經中央地政機關規定之證明文件。

第 20 條 經二次標售未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條第一項規定，囑託登記機關登記為國有，並於登記完竣後，由登記機關繕造清冊，通知財政部國有財產署及直轄市或縣（市）主管機關。

直轄市或縣（市）主管機關接獲登記機關通知後，應於代為標售土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告三個月及刊登政府公報，並自公告之日起刊登當地通行之一種新聞紙連續三日，且於直轄市或縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所電腦網站刊登公告文三十日；直轄市或縣（市）主管機關能查明代為標售土地權利人或利害關係人者，應於公告時以雙掛號或其他得收執回執之方式通知，並將辦竣囑託登記國有土地清冊送地籍清理土地權利價金保管款保管處所。

直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條之一規定發給權利人土地價金之審查、公告、通知及領取程序，準用地籍清理土地權利價金保管款管理辦法規定辦理。

修正「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」第十條、第十二條、第十三條之一

內政部令 中華民國112年9月26日 台內地字第11202658982號

第 10 條 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條之一規定發給權利人土地價金前，權利人應納稅賦，應由直轄市或縣（市）主管機關洽保管處所自專戶撥款代為扣繳。以日據時期會社或組合名義登記之土地。

第 12 條 專戶儲存之保管款於本條例第十四條第三項期間屆滿，經結算有賸餘者，歸屬國庫。

前項結算於專戶儲存之保管款經支應直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十四條第三項、第四項或第十五條之一規定發給權利人土地價金或期間均已屆滿而有餘額時，由直轄市、縣（市）主管機關報請中央主管機關指定或協商儲存於尚未辦理結算之其他直轄市或縣（市）專戶，其他直轄市或縣（市）專戶均已完成結算有賸餘時，應辦理解繳國庫。

第13-1條 各直轄市或縣（市）之專戶及保管款利息專戶，如有不足支應直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十四條第三項、第四項或第十五條之一規定發給權利人土地價金者，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「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」部分條文

內政部令 中華民國112年9月26日 台內地字第11202658984號

第 2 條 下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：

- 一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。
- 二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。
- 三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。
- 四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。
- 五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。
- 六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。
- 七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。
- 八、租賃住宅市場發展及管理條例第十六條規定之住宅租賃爭議。
- 九、地籍清理條例第十四條第三項及第十五條之一規定之土地權利價金發給爭議。

- 十、地籍清理條例第十五條第二項規定之發還土地爭議。
- 十一、地籍清理條例第十七條規定之以日據時期會社或組合名義更正登記爭議。
- 十二、地籍清理條例第二十條規定之神明會申報涉及土地權利爭議。
- 十三、地籍清理條例第二十三條規定之更正神明會現會員、信徒名冊或土地清冊涉及土地權利爭議。
- 十四、地籍清理條例第二十七條規定之土地權利塗銷登記爭議。
- 十五、地籍清理條例第二十八條規定之抵押權塗銷登記爭議。
- 十六、地籍清理條例第二十九條規定之地上權塗銷登記爭議。
- 十七、地籍清理條例第三十條規定之查封、假扣押、假處分塗銷登記爭議。
- 十八、地籍清理條例第三十一條第一項規定之共有土地各共有人之權利範圍合計不等於一之更正登記爭議。

- 十九、地籍清理條例第三十一條之一第一項與第二項規定之所有權權利範圍空白之更正登記及第三項規定之所有權權利範圍空白之逕為更正登記爭議。
- 二十、地籍清理條例第三十二條規定之登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符更正登記爭議。
- 二十一、地籍清理條例第三十三條規定之非以自然人、法人或適用監督寺廟條例之寺廟名義更正登記爭議。
- 二十二、地籍清理條例第三十六條規定之寺廟或宗教團體申報發給更名證明爭議。
- 二十三、地籍清理條例第三十八條規定之寺廟或宗教性質之法人申購土地權利爭議。
- 二十四、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。
- 二十五、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。
- 二十六、土地登記規則第一百十八條第四項、第五項規定之時效取得地上權、不動產役權或農育權登記爭議。

第 12 條 直轄市或縣（市）政府為辦理第二條第二款、第三款、第十一款、第十四款至第二十一款及第二十四款至第二十六款之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員七人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：

- 一、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。
- 二、鄉（鎮、市、區）調解委員會主席一人。
- 三、具有地政、營建及法律等專門學識經驗之人士各一人。
- 四、地方公正人士一人。

區域性不動產糾紛調處委員會之委員任期、出缺補聘、事務、無給職及會議，準用第三條第二項、第三項、第四條至第九條規定；其對外行文，以各該直轄市、縣（市）政府名義行之。

第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣（市）政府編列預算支應。

第 13 條 不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第九款至第二十六款之不動產糾紛案件得由該管登記機關或直轄市、縣（市）政府主動移送調處外，當事

人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本：

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件。
- 三、委託他人代為申請時，應檢附委託書。但申請書已載明委任關係者，免附。
- 四、爭議要點及調處建議方案。
- 五、其他依法令規定應提出之文件。

第 21 條 申請調處第二條第一款及第四款至第七款之不動產糾紛調處案件，每件調處案申請人應依下列規定繳納調處費用：

- 一、第二條第一款之案件：新臺幣一萬五千元。
- 二、第二條第四款至第七款之案件：
 - （一）年租金為新臺幣十八萬元以下者：新臺幣三千元。
 - （二）年租金超過新臺幣十八萬元至三十六萬元以下者：新臺幣七千元。
 - （三）年租金超過新臺幣三十六萬元至四十八萬元以下者：新臺幣一萬一千元。

（四）年租金超過新臺幣四十八萬元者：新臺幣一萬五千元。

申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第二十六款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。

調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。

申請人於召開調處會議前撤回其申請，或因第十六條各款之情形被駁回者，其已繳納之調處費用及勘測費用，於扣除已支出之費用後，得自駁回之日起十年內請求退還之。但已實地辦理勘測者，其所繳納之勘測費用，不予退還。

第 23 條 本辦法除中華民國一百零七年四月二日修正發布條文自一百零七年六月二十七日施行外，自發布日施行。

內政部函 中華民國112年9月14日
內授營綜字第1120812583號

主旨：有關本部「臺灣沿海地區自然環境保護計畫所劃設之『自然保護區』」及『一般保護區』」之範圍，請依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、依本部112年1月11日內授營綜字第1120800145號函（如附件）續辦。
- 二、查本部前開112年1月11日函檢送更新「一級海岸保護區」及「二級海岸保護區」之免查範圍表，包含臺灣沿海地區自然環境保護計畫，其對照如下：
 - （一）一級海岸保護區：包含依據海岸管理法劃設之一級海岸保護區範圍或「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之自然保護區。
 - （二）二級海岸保護區：包含依據海岸管理法劃設之二級海岸保護區範圍或「臺灣沿海地區自然環境保護計畫」劃設之一般保護區。
- 三、故請各單位以該函為旨案之免查範圍表，至本部110年10月14日內授營綜字第1100816005號函停止適用。

內政部營建署112.09.08
營署建管字第1120067918號函

主旨：有關貴府函詢300億元中央擴大租金補貼專案及社會住宅包租代管計畫之申請人或家庭成員正接受「公費補助入住長照類機構護理之家」是否為重複接受二種以上住宅補貼（助）1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府112年8月30日高市府都發住字第11234113500號函。
- 二、查本署103年12月2日營署宅字第1030078639號函：「……租金補貼係為優先協助無自有住宅之家庭居住於適居之住宅，若核定戶由公費補助安置於教養機構，於租屋處無居住事實，已不符本方案之政策意旨，不得核撥租金補貼。」及110年10月18日營署宅字第1100079587號函：「倘租金補貼申請人由貴府其他機關安置於公費補助之『長照機構』、『長期照顧中心』或『護理之家』，屬『政府其他住宅補貼』。」係因申請人於租屋處無居住事實，爰不得享有租金補貼，先予敘明。

三、有關貴府來函說明三提及享有公費補助入住長照機構為申請人之家庭成員，是否仍視為重複接受二種以上住宅補貼（助）1節，說明如下：

（一）公費安置補助係政府針對低收入戶、中低收入戶、一定程度失能或領有身心障礙手冊等民眾給予之社會福利協助性質，目的為協助其安排復健計畫、重返社會……等，並減輕有密集照顧需求或無家屬或主要照顧者協助而須使用住宿機構照顧者之經濟負擔。

（二）次查社會住宅包租代管及300億元中央擴大租金補貼二項住宅協助政策，係政府針對一定所得以下及社會、經濟弱勢個人或家庭給予之居住協助性質，目的為協助其擁有適足之住房權。

（三）綜上，考量公費安置補助之目的及性質與社會住宅包租代管及300億元中央擴大租金補貼有所不同，爰申請人以外之家庭成員享有公費補助入住長照機構，且無涉居住事實有無之認定，應不認定有重複接受二種以上住宅補貼。

內政部函 中華民國112年9月18日 台內地字第1120275080號

主旨：為地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，倘發現可疑交易情事，應向法務部調查局申報1事，請查照。

說明：

- 一、依據本部地政司案陳法務部調查局112年9月14日調錢貳字第11235544640號函辦理。
- 二、按「…指定之非金融事業或人員對疑似犯第14條、第15條之罪之交易，應向法務部調查局申報：其交易未完成者，亦同。……違反第1項規定或第3項所定辦法中有關申報之範圍、方式、程序之規定者……處指定之非金融事業或人員新台幣5萬元以上100萬元以下罰鍰。」；「地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，發現下列各款情事之一者，應向調查局申報一、客戶有第9條各款所定情形之一、二、交易金額源自高風險國家或地區，或支付予該國家或地區之帳戶或人員，且無合理說明。三、客戶或資金來源或去向疑似與恐怖活動、恐怖組織、資恐或資助武器擴散有關聯。

四、交易金額與客戶年齡、身分或收入顯不相當，且無合理說明資金來源。五、客戶要求以一定金額以上現金或其他無記名工具作為定金或各期價款，且無合理說明。六、客戶無正當理由，自行或要求多次或連續以略低於一定金額之現金或其他無記名工具支付定金或各期價款。七、客戶要求將不動產權利登記予第三人，未能提出任何關聯或拒絕說明。八、不動產交易資金來自第三人，或價金給付給第三人，且無合理說明。九、不動產成交價格明顯異於市場行情且要求在相關契約文件以不實價格記錄。十、其他疑似洗錢交易或資恐情事」，分別為洗錢防制法第10條，以及地政士及不動產經紀業防制洗及打擊資恐辦法第15條規定，合先敘明。

三、查法務部調查局前揭函附112年1至6月各金融機構及指定之非金融事業或人員申報可疑交易報告件數統計表，地政士申報件數計36件、不動產經紀業僅1件，件數比例相較業別之洗錢與資恐風險仍屬偏低，爰請貴會轉請地方公會加強向所屬會員宣導，應落實地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法規定強化疑似態樣之辨識，並依規定向法務部調查局（洗錢防制處）申報，以免受罰。

臺灣高等法院民事判決109年度 重上更二字第187號簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

一、爭點

信託關係經委託人表示終止，未為塗銷登記前，受託人將信託財產出售予第三人，是否為處理信託事務？

二、判決意旨

按信託利益全部由委託人享有者，委託人或其繼承人得隨時終止信託。信託法第63條第1項定有明文。又按信託關係消滅時，於受託人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人。信託法第66條亦有明文。蓋信託關係消滅，受託人即應將信託財產移轉與歸屬權利人，惟在信託財產移轉與歸屬權利人前，仍有維持信託財產之獨立性，且使受託人得有效處理信託善後事務，以保護歸屬權利人利益之必要，信託法乃就此明定信託關係視為存續，然受託人僅有於移轉信託財產與歸屬權利人之必要範圍內，處理信託善後事務之權限。

系爭信託契約之記載，被上訴人為信託契約之委託人兼受益人，其自得依信託法第63條第1項規定，隨時終止系爭信託契約。王○○於99年12月13日逾越前揭權限，與上訴人簽訂系爭買賣契約，所為即非處理系爭信託契

約之事務。上訴人以系爭信託為讓與擔保，被上訴人不得任意終止為由，辯稱系爭信託契約尚未終止，王○○與伊訂立系爭買賣契約為處理信託事務，伊因王○○違約取得之系爭債權，為王○○處理信託事務所生權利云云，核非可採。

三、簡評

信託法第 66 條：「信託關係消滅時，於受託人移轉信託財產於前條歸屬權利人前，信託關係視為存續，以歸屬權利人視為受益人。」本條文為信託關係消滅法律仍視為存續之規定，信託關係消滅時，不動產因在地政機關信託登記，須待塗銷信託登記，不動產才能移轉歸屬權利人(視自益信託或他益信託而有不同)，所以信託關係消滅時，地政登記如仍為受託人所有，如享有處分權，是有可能受託人可以處分係信託財產，形成信託關係消滅後，理應無權處分之受託人，無權處分之情形。

信託法第 66 條所規定是為保護歸屬權利人，例外使已經消滅的信託關係視為存續，然受託人僅有於移轉信託財產與歸屬權利人之必要範圍內，處理信託善後事務之權限，除此之外，並非信託關係視為存續所必要之範圍。本案受託人於信託關係視為存續期間與第三人訂立買賣契約，顯然逾越信託法第 66 條立法目的，誤以為雖然信託關係消滅，未移轉於歸屬權利人之前，其受託人之權利仍如信託關係存在等同，殊不知法律條文表示其真實意涵，仍有所限制，以達保護歸屬權利人之目的並限制受託人管理處分權之行使。

臺灣高等法院臺南分院99年重上 國字第2號民事判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

一、爭點

被上訴人主張：坐落於原台南縣新營市兩筆土地原為伊等之父張○○（民國九十三年二月二十一日死亡）所有；因當時法令規定，農業用地如作農業使用，移轉可免徵土地增值稅，張○○為規劃財產節稅，委請證人即代書李○○向被告原台南縣新營市公所（改制後為台南市政府新營區公所）申請並分別於九十二年十二月十二日、十九日取得「都市計畫土地使用分區證明書」、「農業用地作農業使用證明書」；伊等再檢附該等證明書依土地稅法第三十九條之二第一項向被告原台南縣稅務局（改制後為上訴人台南市政府稅務局）申請取得「土地增值稅不課徵證明書」；張○○即將系爭土地贈與伊等並辦理所有權移轉登記完畢。

嗣後台南市政府稅務局以系爭土地與不課徵土地增值稅之規定未合為由，函知伊等各應補徵土地增值稅新台幣三百一十二萬八千九百九十五元，伊等因無力繳付，致系爭土地現已設定抵押權予台南市政府稅務局，即將被拍賣。伊等所受上開補稅之損害，係因台南市政府承辦人員誤發「農業用地作農業使用證明書」及台南市政府稅務局承辦人員再據以錯

誤核發「土地增值稅不課徵證明書」所造成，此為伊等損害發生之共同原因，應由台南市政府、台南市政府稅務局負連帶賠償責任等情，爰依國家賠償法第二條第二項、民法侵權行為損害賠償之法律關係，求為命台南市政府、台南市政府稅務局連帶給付伊等各三百十二萬八千九百九十五元及自起訴狀繕本送達翌日起之法定遲延利息之判決。

二、判決意旨

新營市公所受理系爭土地申請核發「農業用地作農業使用證明書」，應本於權責職掌審查系爭土地是否符合「農業用地作農業使用」而應予核發之規定。然查，系爭土地早於66年6月間，即經原台南縣政府都市計劃編定為「貨物轉運中心」，顯與上開核發證明辦法第2條各款「農業用地」規定不符，詎新營市公所仍予以核發「農業用地作農業使用證明書」，即與該規定不合，堪認改制前原台南縣政府新營市公所所屬承辦人員於執行職務行使公權力時，確有疏未盡其注意義務，致錯誤核發系爭土地「農業用地作農業使用證明書」之情事，其有過失責任，毋庸置疑。

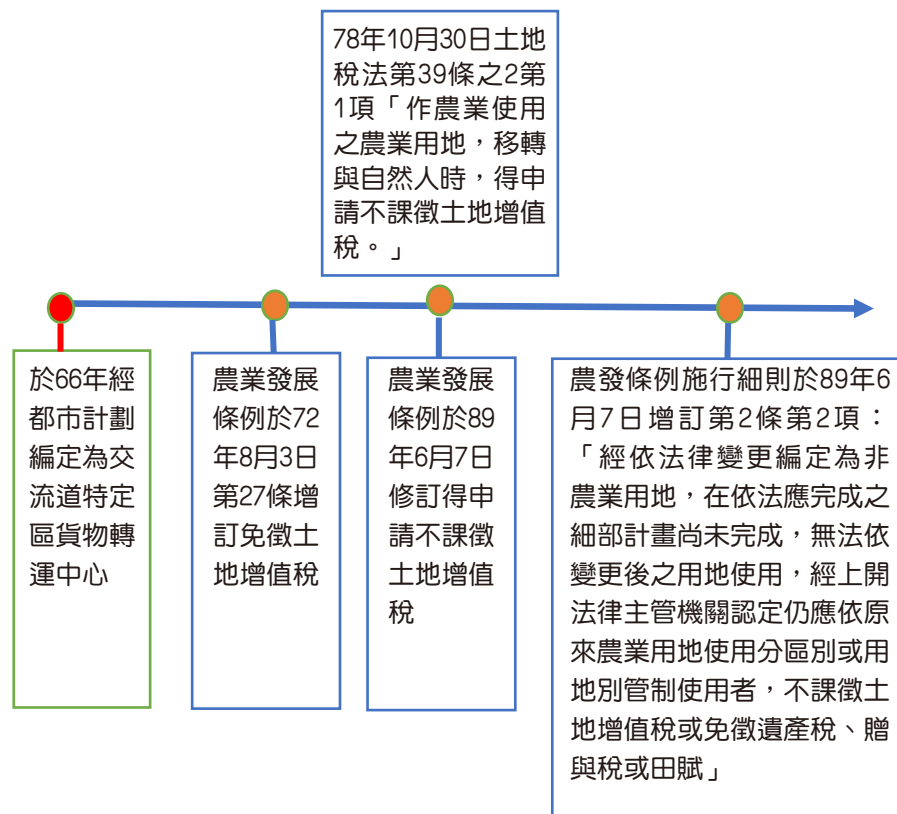
按農業發展條例（下稱農發條例）於72年8月3日修正公布時，始於第27條增訂「農業用地免徵土地增值稅」之規定（當時條文：「農業用地在依法作農業使用期間，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅」，於89年6月7日修訂為「作農業使用之農業用地，移轉與自

然人時，得申請不課徵土地增值稅」），與78年10月30日土地稅法第39條之2第1項「作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」規定內容相似。嗣農發條例施行細則於89年6月7日增訂第2條第2項：「經依法律變更編定為非農業用地，在依法應完成之細部計畫尚未完成，無法依變更後之土地使用，經上開法律主管機關認定仍應依原來農業土地使用分區別或用地別管制使用者，得適用農發條例第37條第1項、第38條第1項或第2項規定，不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅或田賦」。（按：土地稅法施行細則於89年9月20日修正時復於第57條第2項增訂相同規定），則係指於72年8月3日農發條例增訂農地移轉免稅優惠措施「後」之土地若因法律變更編定為非農業用地，在依法應完成之細部計畫尚未完成，無法依變更後之土地使用，經上開法律主管機關認定仍應依原來農業土地使用分區別或用地別管制使用者，為符合租稅公平原則，增訂上開規定亦得適用免稅措施（90年6月20日修正發布之土地稅法施行細則第57條第2項亦有相同規定）。基此，若於農發條例72年8月3日修正施行「前」，土地用地別已變更編定，本即不符合72年8月3日施行時之農發條例第27條所稱農業用地，當然亦無免稅規定適用之餘地者甚明。

被上訴人申請所檢附「土地使用分區證明書」載明系爭土地係於「66年6月2日，因都市計劃發布，變更為貨物

轉運中心」，即可查知系爭土地非當時土地稅法施行細則第57條第2項之範圍，並無土地稅法第39條之2第1項「不課徵土地增值稅」之適用，不應予以核發「不課徵土地增值稅證明書」，是上訴人臺南市政府稅務局於92年12月23日就系爭土地核發「土地增值稅不課徵證明書」，核屬錯誤，其有過失責任，亦甚明確。

三、簡評



1. 修法前不適用不課徵規定？(租稅法定主義vs立法目的)

本案源於系爭土地是民國66年編定「交流道特定區貨物轉運中心」，當時並未有農業用地取得農用證明不課徵增值稅之相關規定，雖然申請移轉時(民國92年)已經有此規定，本案稅務局認定並不適用變更編定時未給予租稅優惠之土地，才於核發不課徵證明之後，嗣後認為不符規定，才撤銷原稅單，重新核定鉅額增值額，換成是一般人都不能忍受這種行政處分。

如以租稅法定主義，66年變更編定時並無此租稅優惠規定，當事人於92年申報時因已有此規定，是否不得適用現已施行的租稅優惠規定不無疑義？否則將割裂為農業發展條例於民國72年免稅規定或89年不課徵規定前後，分別適用優惠稅率，例如在農業發展條例72年免稅規定之前不適用，之後才適用的情況，如此將形成以變更編定日期來判別優惠稅率適用，與農業發展條例為從事農用之農地享有租稅優惠之目的相違背，況且，農業發展條例並未排除於施行前適用之規定，亦即，申請時符合規定之「在依法應完成之細部計畫尚未完成，無法依變更後之土地使用」之農地，即應給予租稅優惠是否較符合照顧農民之規範目的。

2.按行政程序法第一百十七條：「違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關得依職權為全部或一部之撤銷；其上級機關，亦得為之。但有下列各款情形之一者，不得撤銷：

一、撤銷對公益有重大危害者。

二、受益人無第一百十九條所列信賴不值得保護之情形，而信賴授予利益之行政處分，其信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者。」

當事人向區公所申請農用證明時，為事實認定問題，持憑向稅務局申請不課徵土地增值稅時，於核定不課徵租值稅時為受益行政處分，本案稅務局事後出爾反爾撤銷不課徵增值稅，改核定鉅額應納稅額，恐有違信賴保護則，其撤銷權之行使宜審慎，以免如本案被判為須負國家賠償責任。