

## 中央法規

### ※修正「國有非公用不動產被占用處理要點」

財政部民國 102 年 3 月 6 日台財產管字第 10240003600 號令修正「國有非公用不動產被占用處理要點」部分規定，並自即日生效。

附修正「國有非公用不動產被占用處理要點」部分規定

#### 國有非公用不動產被占用處理要點部分規定修正規定

二、財政部國有財產署應擬定國有非公用被占用不動產加強處理計畫，列入年度施政計畫，加強處理。

本要點所稱之執行機關為財政部國有財產署所屬各分署、辦事處。

五、國有非公用不動產被公司組織之公營事業或私人占用，其符合國有財產法及相關法令規定者，得以出租、讓售、專案讓售、視為空地標售、現狀標售或委託經營等方式處理。

被占用不動產無法依前項方式處理者，應通知占用人自行拆除或騰空交還。並得依下列方式處理：

- (一) 違反相關法律或土地使用管制者，通知或協調主管機關依法處理。
- (二) 以民事訴訟排除。
- (三) 依中華民國刑法第三百二十條、第三百四十九條規定移請地方警察機關偵辦或逕向檢察機關告訴。占用情形影響國土保安或公共安全者，優先移送。

六、被占用之不動產，在占用人未取得合法使用權源或騰空交還前，執行機關先依民法不當得利之規定，向占用人追溯收取

使用補償金。但符合下列情形者，得予免收、減半計收或緩收：

- (一) 占用人為中央政府機關（含非公司組織之公營事業）者，免收使用補償金。
- (二) 占用人為地方政府機關，且占用作公共設施供不特定人使用而無收益者，免收使用補償金。
- (三) 民事訴訟請求返還前，占用人配合依限騰空交還者，免收使用補償金。以民事訴訟請求返還，於一審判決前，占用人自行騰空交還，經撤回訴訟或和解者，使用補償金減半計收。
- (四) 占用人申請補辦增劃編為原住民保留地，經行政院核准增劃編為原住民保留地者，免收使用補償金，原已收取款項退還之。申請期間，暫緩追收使用補償金，財政部國有財產署提供不同意增劃編為原住民保留地之意見時，即依規定追收。
- (五) 占用人依國有財產贈與寺廟教堂辦法或寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法核准贈與者，自申請贈與之日起免收使用補償金。申請期間，暫緩追收使用補償金，申請贈與案未獲核准，即依規定追收。
- (六) 公司組織之公營事業使用之國有不動產，報奉行政院核准計價投資或須補辦計價投資者，免收使用補償金。計價投資案未奉核准，即依規定追收。
- (七) 被占用之國有房地、國有房屋，或被占用國有土地上之私有房屋，依法被指定為古蹟或登錄為歷史建築，經占用人申請並依法取得使用權者，使用補償金減半計收。
- (八) 占用人為主管機關列冊之低收入戶者，暫緩追收使用補償金。占用人變更為非低收入戶或有擴大占用情事

時，即依規定追收。

占用人已向河川主管機關繳納河川公地使用費者，不重複收取該期間之使用補償金。

第一項原已收取之使用補償金，除第四款之規定外，不予退還。國有非公用不動產於中華民國 102 年 3 月 6 日後被占用者，或雖於 102 年 3 月 6 日前被占用，經占用人騰空返還後再度占用者，不適用第一項第三款免收或減收規定。

第一項得予免收、減半計收或緩收使用補償金案件，如經訴請排除侵害，應於占用人繳清訴訟相關費用後始得適用。但已取得確定判決、支付命令確定證明書、債權憑證或其他執行名義者，仍應照數追收。

七、占用期間使用補償金，應按法令規定之租金標準計算，向實際占用人追收。占用人如未於限繳期限內繳納者，應依民法第二百二十九條第一項請求其支付自繳納期限屆滿後至實際繳交之日之遲延利息。但有下列情形之一者，得免收遲延利息：

- (一) 未經聲請法院發給支付命令或訴請不當得利，而占用人已一次繳清或申請分期繳納使用補償金者。
- (二) 占用人依法取得合法使用權者。
- (三) 其他經財政部國有財產局認定情況特殊有利管理者。前項使用補償金，得准分期付款。

### ※修正「國有非公用土地參與都市更新注意事項」

財政部國有財產署民國 102 年 3 月 15 日台財產署改字第 10250001650 號令修正「國有非公用土地參與都市更新注意事項」部分規定，並自即日起生效。

附修正「國有非公用土地參與都市更新注意事項」部分規定

### 國有非公用土地參與都市更新注意事項部分規定修正規定

九、都市更新單元範圍內重建區段之國有非公用土地，於都市更新事業概要經都市更新主管機關核准之日起，或實施者逕行擬具都市更新事業計畫召開公聽會之次日起，停止辦理標售作業；已公告標售者，應予停標。但都市更新事業概要、計畫因失效、撤銷，或自停止標售作業起二年內，實施者未擬具都市更新事業計畫或權利變換計畫報核者，恢復辦理。

十二、執行機關應依下列規定申請分配更新後之房、地：

- (一) 於都市更新權利變換計畫奉都市更新主管機關核定前，依實施者提供之國有土地更新後權利價值，作為應分配之權利價值。
- (二) 實際申請分配之權利價值總值，以不超過應分配價值為原則。其應分配之權利價值未達一最小分配面積單元（含車位）者，得領取差額價金。
- (三) 國有土地總面積達二千平方公尺以上者，以申請分配獨棟或具獨立出入口之更新後建築物及其土地之應有部分為原則，並要求實施者於都市更新事業計畫載明。
- (四) 實施者通知選配房、地時，如未檢附權利分配計畫草案或資料不全難以選配，得敘明原因，要求實施者延長選配及延後公開抽籤時間，並副知都市更新主管機關。
- (五) 申請分配之位置，依下列順序辦理：
  - 1、更新前國有土地主要所在區位。
  - 2、具單獨出入口或獨棟之建築物。
  - 3、邊間優先。
  - 4、水平集中。
  - 5、垂直集中。

(六) 更新後建築物供店舖與住宅混合使用者，除國有土地之位置原即臨接道路，得依直接臨路之各宗國有土地面積與更新單元土地總面積之比例申請分配店舖外，以申請分配住宅為原則。其屬商用辦公處所與住宅混合使用者，除有公務需要外，優先申請分配住宅。

(七) 依前款申請分配店舖、住宅、辦公處所等建築物時，應併申請分配同基地位置、數量及近地面層之停車位。

(八) 都市更新單元內如有已簽訂買賣契約，辦理分期繳價之國有非公用土地，應依承購人意見或委託其辦理申請分配更新後房、地。其他未辦結之申購案件，得就該等土地應分配權利價值，單獨申請分配。

有下列情形之一者，得不受前項第五款申請分配位置順序之限制：

(一) 與其他權利人申請標的相同，經執行機關請實施者協調處理不成，執行機關另申請分配未與他人重複之位置時。

(二) 依都市更新權利變換計畫審議或核定結果，國有土地應分配之權利價值與實際已申請分配總值不同，執行機關需調整分配標的時。

依第一項第五款申請分配，與其他權利人申請標的相同，經實施者協調處理不成，且申請之分配單元須補繳差額價金時，得按更新後應分配權利價值領取更新後權利金。

各級政府機關要求執行機關配合其公務或公共需求條件，選配更新後房、地，並承諾於完成都市更新事業後依規定辦理撥用，經執行機關報請主辦機關同意者，得配合其需求申請分配更新後房、地，不受第一項第二款、第五款、

第六款及第七款規定限制。

十六、以權利變換方式實施之都市更新事業範圍內國有公共設施用地，非屬都市更新條例第三十條第一項規定應共同負擔之七項公共設施用地者，除經優先指配者外，按更新後應分配權利價值領取更新後權利金或以分回更新後房、地方式參與。

十八、符合處理原則第三點第二項規定，得主導辦理都市更新之國有土地，除實施者已擬具都市更新事業計畫送請都市更新主管機關審議者外，執行機關應依下列規定辦理：

(一) 都市更新單元(含擬劃定)範圍內國有土地面積占都市更新單元土地總面積五分之四以上者，應研提主導辦理都市更新之意見並檢送評估表(格式詳附表)、地籍圖、地籍地形套繪圖等資料函報主辦機關。

(二) 都市更新單元(含擬劃定)範圍內國有土地面積占都市更新單元土地總面積二分之一以上，未達五分之四，且符合下列條件者，除都市更新事業申請人已取得都市更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人各超過十分之一同意比例者外，應研提主導辦理都市更新之意見並檢送評估表、地籍圖、地籍地形套繪圖等資料函報主辦機關：

1、國有土地出租、占用面積合計未達國有土地總面積三分之一。

2、國有土地違占建戶、承租戶合計未達三十戶。

3、更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人人數均未達三十人。

(三) 前款都市更新事業申請人已取得都市更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人各超過十分

之一同意比例者，應請都市更新事業申請人提供範圍內私有土地及私有合法建築物登記謄本、該等所有權人同意書影本，並出具切結書具結所取具之同意書屬實，如有不實，願負法律責任。

(四) 第二款租、占面積及人數之計算，依下列方式辦理：

- 1、國有土地出租、占用面積合計未達國有土地總面積三分之一，該三分之一按百分之三十四計算，所得之數據非整數者，小數部分採無條件進位法。
- 2、國有土地違占建戶、占用面積及承租戶、出租面積依國有非公用財產產籍管理系統所載內容統計；其中戶數部分，按一門牌為一戶統計。如產籍資料不明，應先辦理勘查。屬公用財產者，應洽請各該管理機關查明。
- 3、私有土地及私有合法建築物所有權人數，依地政機關登記謄本所載人數統計。如建築物未辦理建物所有權第一次登記，則以現場貼掛門牌或政府機關提供之建築物相關查詢系統（如臺北市地理資訊網），按一門牌為一人統計。

### ※修正「國有房地讓售案件辦理抵押貸款繳納價款作業須知」

財政部國有財產署民國 102 年 3 月 25 日台財產署管字第 10240005342 號令修正「國有房地讓售案件辦理抵押貸款繳納價款作業須知」，並自即日生效。

附修正「國有房地讓售案件辦理抵押貸款繳納價款作業須知」  
國有房地讓售案件辦理抵押貸款繳納價款作業須知修正規定

- 一、財政部國有財產署（以下簡稱本署）為利於承購人申請以核准讓售之國有房地向金融機構辦理抵押貸款繳納該房地之售價，特訂定本須知。
- 二、國有房地售價達新臺幣五十萬元以上者，始得依本須知申請貸款繳價。
- 三、本須知所稱金融機構，以承諾依本須知及本署所屬分署（以下簡稱讓售機關）相關規定辦理核貸事宜，且經讓售機關同意者為限。有關貸款條件及貸款金額，由金融機構依其規定核定。
- 四、申請貸款時，應依下列程序辦理：
  - (一) 承購人於繳款通知書所定繳款期限（以下簡稱繳款期限）截止日前二十日以前，以書面具明洽貸金融機構名稱及擬貸金額，向讓售機關提出申請。
  - (二) 讓售機關同意申請後，將相關資料轉送洽貸之金融機構核辦。
  - (三) 金融機構應於繳款期限截止日前五日以前核定准否貸款，並將結果通知承購人及讓售機關，如貸款金額超過其核定權限，需陳報總行核定者，亦應於上述期限內出具核轉總行核定之函件。否則，承購人仍應於原定繳款期限內一次繳清國有房地價款。但承購人於原定繳款期限內取得金融機構核准或核轉總行核定之函件，且繳清本須知第四點第（四）款前段所定差額者，仍得依本須知續辦貸款手續，不受上述之前二十日、五日申請貸款及核定貸款期限之限制。
  - (四) 金融機構核准或核轉總行之貸款金額與國有房地讓售價款（應扣除已抵充售價之保證金）有差額者，承購人應於原定繳款期限內一次繳清該差額，並按該貸款金額以年息百分之五計算預繳一個月相當於遲延利息

之保證金。核轉總行之貸款金額與總行核定金額有差額者，承購人應於送辦所有權移轉前繳清。

(五) 經核准貸款者，金融機構應同時將貸款契約及抵押權設定登記書表送達讓售機關辦理登記事宜。

(六) 金融機構於抵押權設定登記完成並接獲他項權利證明書之次日起三日內，應將核貸之價款撥付讓售機關。

承購人於展延繳款期間申請以貸款方式繳價者，得比照前項規定辦理，但不受前項第一款、第三款、第四款期限之限制。

五、承購人依第四點第一項申請貸款繳價，並獲金融機構於期限內核准貸款（包括核轉總行核定），其未於繳款期限截止之次日起三十日內辦竣所有權移轉、抵押權設定登記暨金融機構撥付價款者，應依未繳價款金額給付讓售機關自繳款期限截止後三十日起以年息百分之五按日計算之遲延利息（計至繳清價款日止），讓售機關並應限期承購人於繳款期限截止之次日起六十日內一次繳清價款，承購人逾期未繳清者，視為放棄承購，由讓售機關解除買賣契約，國有房地另依法處理。

依第四點第二項規定申請貸款者，應依法定利率按日計收展延繳款期間之遲延利息，並於申請時預繳二個月相當於遲延利息之保證金，及於繳款期限截止之次日起六十日內一次繳清價款，辦竣所有權移轉登記、抵押權設定登記暨金融機構撥付價款。承購人逾期未繳清價款者，視為放棄承購，由讓售機關解除買賣契約，國有房地另依法處理。

承購人依本須知申請貸款繳價，有合法使用關係者，於該關係存續期間依原使用關係計收價金，不收遲延利息。

六、承購人預繳之遲延利息保證金，於承購人繳清價款後，扣除實際應繳遲延利息，如有剩餘，無息退還，如有不足，通知承購人補繳。但承購人未依限繳清價款或中途放棄承購者，

該遲延利息保證金由讓售機關沒收，不予退還；至於承購人前已繳交之價款，無息退還之。

七、依本須知辦理貸款繳價，其應繳之所有權移轉、抵押權設定登記規費、契稅等有關費用均由承購人負擔。

八、其他公有房地併同國有房地辦理讓售者，得經相關機關協調後比照本須知辦理貸款繳價。

九、本須知如有未盡事宜，由本署修正之。

## 地政法令

### ※有關依土地法第 34 條之 1 規定申辦土地移轉登記疑義

內政部民國 102 年 3 月 11 日台內地字第 1020122579 號函

主旨：貴局函為張○○等 5 人依土地法第 34 條之 1 規定，申請貴市大同區○○段○○小段 1006 建號公同共有區分所有建物全部，連同其坐落同小段 569 地號公同共有部分土地移轉登記 1 案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局 101 年 12 月 22 日北市地籍字第 10133420700 號函。
- 二、按土地法第 34 條之 1（以下簡稱本條）及土地登記規則第 96 條規定：「共有土地或建築改良物，其處分…應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。（第 1 項）…。前四項規定，於公同共有準用之。（第 5 項）…。」、「區分所有建物，數人共有一專有部分，部分共有人依土地法第三十四條之一規定就該專有部分連同其基地權利之應有部分為處分…；其基地權利之應有部分，指該專有部分之

全體共有人所持有之基地權利應有部分。」；復查「…共同共有遺產之部分共同共有人依土地法第 34 條之 1 第 5 項準用第 1 項及第 4 項之規定，得以共同共有人過半數及其潛在應有部分合計過半數之同意，處分共同共有區分所有建物全部連同其基地所有權應有部分。…至於本件須否先行終止繼承遺產之共同共有關係，始得辦理所有權移轉登記乙節？…繼承人如就遺產中之各個財產終止共同共有關係或讓與共同共有物時，實為該各個財產共同共有關係之消滅，屬共同共有物之分割而非遺產之分割。本件當事人就遺產中○○○區○○段○○段○○地號土地（共同共有持分 128/2735）及其上 1508 建號區分所有建物全部所有權，依土地法第 34 條之 1 規定移轉予共同共有人之一，應屬就遺產中之各個財產終止共同共有關係或讓與共同共有物，該區分所有建物全部連同其基地所有權應有部分之共同共有關係即已消滅，依法自得為該共有財產之分割，而無須先行終止繼承遺產之共同共有關係。」並經法務部 94 年 4 月 28 日法律決字第 0940007680 號函釋有案，先予敘明。

三、案查旨開區分所有建物及土地，既經貴局及貴市建成地政事務所依民法第 799 條第 4 項「區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。但另有約定者，從其約定。」之規定，本於權責認定該區分所有建物專有部分所配賦之基地應有部分，並業依本條規定辦竣移轉登記在案；是以所詢本條相關適用疑義部分，請貴局參酌上開規定查明辦理，惟若仍有其他法令疑義，並請敘明其法律爭點及研擬具體處理意見後，再行報部。

## ※訴訟繫屬註記登記或塗銷該項註記登記，應由當事人持憑法院證明，向登記機關辦理

司法院秘書長民國 102 年 3 月 13 日秘台廳民一字第 1020002520 號函  
主旨：有關臺北市府地政局建議不動產經判決共有物分割確定者，由司法機關主動通知轄區地政事務所辦理註記 1 事，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復貴部 102 年 1 月 21 日台內地字第 1010402552 號函。
- 二、按為訴訟標的之權利，其取得、設定、喪失或變更，依法應登記者，於起訴後，受訴法院得依當事人之聲請發給已起訴之證明，由當事人持向該管登記機關請求將訴訟繫屬之事實予以登記；訴訟終結後，當事人或利害關係人得聲請法院發給證明，持向該管登記機關請求塗銷該項登記，民事訴訟法第 254 條第 5 項定有明文。依上開規定，受訴法院僅得依當事人之聲請發給證明，由當事人持向該管登記機關辦理訴訟繫屬註記登記或塗銷該項註記登記，受訴法院尚不得主動通知該管登記機關辦理註記或塗銷該註記登記，蓋此屬當事人處分權之範疇。臺北市府地政局建議不動產經判決共有物分割確定者，由司法機關主動通知轄區地政事務所辦理註記，於法尚屬無據。

## 稅務法令

※訂定「一百零一年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」

財政部民國 102 年 3 月 6 日台財稅字第 10204517500 號令

訂定「一百零一年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」，並自即日生效。

附「一百零一年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準」

### 一百零一年度個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準

#### 一、直轄市部分：

##### (一) 臺北市：

- 1、大安區、中正區、信義區及松山區：依房屋評定現值之 48%計算。
- 2、士林區、中山區、內湖區、大同區、南港區、萬華區、文山區及北投區：依房屋評定現值之 42%計算。

##### (二) 新北市：

- 1、板橋區、永和區、新店區、三重區、中和區、新莊區、土城區及蘆洲區：依房屋評定現值之 28%計算。
- 2、汐止區、樹林區、泰山區及林口區：依房屋評定現值之 26%計算。
- 3、三峽區、淡水區、五股區、深坑區及八里區：依房屋評定現值之 14%計算。
- 4、鶯歌區、瑞芳區、石碇區、坪林區、三芝區、石門區、平溪區、雙溪區、貢寮區、金山區、萬里區及烏來區：依房屋評定現值之 9%計算。

##### (三) 臺中市：

- 1、西屯區及西區：依房屋評定現值之 18%計算。
- 2、東區、南區及南屯區：依房屋評定現值之 16%計算。

3、北屯區：依房屋評定現值之 15%計算。

4、中區及北區：依房屋評定現值之 14%計算。

5、豐原區：依房屋評定現值之 13%計算。

6、太平區、大里區及烏日區：依房屋評定現值之 12%計算。

7、后里區、神岡區、潭子區、大雅區及霧峰區：依房屋評定現值之 10%計算。

8、沙鹿區及梧棲區：依房屋評定現值之 9%計算。

9、東勢區、大甲區、清水區、新社區、石岡區、外埔區、大安區、大肚區、龍井區及和平區：依房屋評定現值之 8%計算。

##### (四) 臺南市：

1、東區、南區、北區、安南區、安平區及中西區：依房屋評定現值之 14%計算。

2、新營區及永康區：依房屋評定現值之 10%計算。

3、鹽水區、白河區、柳營區、後壁區、東山區、麻豆區、下營區、六甲區、官田區、大內區、佳里區、學甲區、西港區、七股區、將軍區、北門區、新化區、善化區、新市區、安定區、山上區、玉井區、楠西區、南化區、左鎮區、仁德區、歸仁區、關廟區及龍崎區：依房屋評定現值之 8%計算。

##### (五) 高雄市：

1、鹽埕區、鼓山區、左營區、楠梓區、三民區、新興區、前金區、苓雅區、前鎮區、旗津區及小港區：依房屋評定現值之 20%計算。

2、鳳山區：依房屋評定現值之 12%計算。

3、鳥松區及仁武區：依房屋評定現值之 10%計算。

4、林園區、大寮區、大樹區、大社區、岡山區、橋頭區、燕巢區、田寮區、阿蓮區、路竹區、湖內區、茄萣區、永安區、彌陀區、梓官區、旗山區、美濃區、六龜區、甲仙區、杉林區、內門區、茂林區、桃源區及那瑪夏區：依房屋評定現值之 8% 計算。

二、準用直轄市之縣（即桃園縣）部分：

（一）桃園市、中壢市、平鎮市及龜山鄉：依房屋評定現值之 14 %計算。

（二）八德市及蘆竹鄉：依房屋評定現值之 12%計算。

（三）楊梅市及大園鄉：依房屋評定現值之 11%計算。

（四）大溪鎮、龍潭鄉、新屋鄉、觀音鄉及復興鄉：依房屋評定現值之 8%計算。

三、其他縣（市）部分：

（一）市（即原省轄市）：

1、新竹市：依房屋評定現值之 17%計算。

2、基隆市、嘉義市：依房屋評定現值之 13%計算。

（二）縣轄市：

1、新竹縣竹北市：依房屋評定現值之 15%計算。

2、彰化縣彰化市：依房屋評定現值之 11%計算。

3、其他：依房屋評定現值之 10%計算。

（三）鄉鎮：依房屋評定現值之 8%計算。

### ※核釋國有財產法第五十三條規定非公用財產類之空屋、空地面積計算方式

財政部民國 102 年 3 月 7 日台財產管字第 10240003401 號令  
核釋國有財產法第五十三條規定非公用財產類之空屋、空地面積計算方式如下：

一、空屋：應以房屋及坐落之基地分別計算其面積。但基地非屬國有者，僅計算房屋面積。

（一）房屋：

1、已登記建物：依單一建號之登記面積；屬區分所有建物者，依建物專有部分及共有部分之持分面積。

2、未登記建物：依單一門牌對應房屋使用範圍之面積。

3、建物為持分所有者，依換算後之面積。

（二）基地：

1、基地部分持分國有者：依單一建物對應之基地持分面積。

2、基地全部國有者：依整宗基地面積，並比照第二款空地面積之計算方式併計鄰接國有土地面積。

二、空地：依與其鄰接國有土地併計之面積；其為持分所有者，先行換算持分面積，再併計鄰接國有土地面積。但下列情形不予併計：

（一）鄰地為都市計畫公共設施用地。

（二）鄰地為依國軍老舊眷村改建條例規定報經行政院核定之老舊眷村及不適用營地之國有土地。

（三）鄰地上有私有合法建築改良物，且非屬本部國有財產署或其他機關經營期間，基於租賃或委託經營契約關係核發土地使用權同意書提供承租人或受託人增建、改建、修建或新建者。

### ※訂定「稽徵機關核算一百零一年度執行業務者收入標準」

財政部民國 102 年 3 月 11 日台財稅字第 10204516710 號令



訂定「稽徵機關核算一百零一年度執行業務者收入標準」，並自即日起生效。

附「稽徵機關核算一百零一年度執行業務者收入標準」

### 稽徵機關核算一百零一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）計算其一百零一年度收入額。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）四〇、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元。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，每件在直轄市及市一〇、〇〇〇元，在縣九、〇〇〇元。
- (二) 公證案件：每件在直轄市及市五、〇〇〇元，在縣四、〇〇〇元。
- (三) 登記案件：每件五、〇〇〇元。
- (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二〇、〇〇〇元，在縣一六、〇〇〇元。
- (五) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四〇、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元；贈與稅每件在直轄市及市二〇、〇〇〇元，在縣一五、〇〇〇元。
- (六) 代理申請復查或異議、訴願、行政訴訟及再審：每一

程序在直轄市及市四五、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元。

(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、〇〇〇元，在縣六、〇〇〇元。
- (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四五、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元。
- (三) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四〇、〇〇〇元，在縣三五、〇〇〇元；贈與稅每件在直轄市及市二〇、〇〇〇元，在縣一五、〇〇〇元。

(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价金額百分之四·五計算。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、八〇〇元，在縣二、二〇〇元。但屬全民健康保險由中央健康保險局給付醫療費用者，應依中央健康保險局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、〇〇〇元，在縣二、五〇〇元。
- (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、〇〇〇元，在縣六、五〇〇元。
- (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、〇〇〇元，在縣五、五〇〇元。

(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、五〇〇元，在縣二、〇〇〇元。

(五) 非共有土地分割登記：在直轄市及市二、五〇〇元，在縣二、〇〇〇元。

(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、五〇〇元，在縣一、二〇〇元。

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、八〇〇元。

(二) 向國外註冊商標：每件一三、〇〇〇元。

(三) 商標異議、評定、再評定、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序三四、〇〇〇元。

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)：每件三四、〇〇〇元。

(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)：每件二〇、〇〇〇元。

(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)：每件一五、〇〇〇元。

(四) 向國外申請專利：每件五八、〇〇〇元。

(五) 專利再審查、異議、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序八三、〇〇〇元。

二十四、仲裁人：依查得資料核計。

二十五、記帳士、記帳及報稅代理業務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、五〇〇元，在縣二、〇〇〇元。

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、〇〇〇元，在縣四、五〇〇元。

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、〇〇〇元，在縣四、五〇〇元。

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、五〇〇元，在縣一、二〇〇元。

三十八、牙體技術師（生）：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、臺南縣及高雄縣者，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「一百零一年度執行業務者費用標準」

財政部民國 102 年 3 月 11 日台財稅字第 10204516711 號令訂定「一百零一年度執行業務者費用標準」，並自即日生效。

附「一百零一年度執行業務者費用標準」

### 一百零一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，一百零一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：

一、律師：百分之三十。

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)為百分之九十二；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二十。

九、中醫師：

(一) 全民健康保險收入(含保險對象依一百年一月二十六日修正公布前全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用)：依中央健康保險局核定之點數，每點○·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

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(含保險對象依一百年一月二十六日修正公布前全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用)：依中央健康保險局核定之點數，每點○·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

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) 診所與行政院衛生署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) 牙醫師配合政府政策辦理老人、中低收入身心障礙者補助裝置假牙計畫收入，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(含保險對象依一百年一月二十

六日修正公布前全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險局核定之點數，每點○・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、記帳及報稅代理業務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（含保險對象依一百年一月二十六日修正公布前全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險局核定之點數，每點○・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（含保險對象依一百年一月二十六日修正公布前全民健康保險法第三十三條及第三十五條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險局核定之點數，每點○・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。

附註：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。

## 其他法令

### ※有關「購置住宅貸款利息補貼申請人」死亡之更名疑義

內政部營建署民國 102 年 3 月 1 日營署宅字第 1020010981 號函

主旨：有關購置住宅貸款利息補貼申請人受補貼期間死亡，其配偶或直系親屬辦理更名之期限為何乙案。

說明：

- 一、有關取得購置住宅貸款利息補貼證明者死亡，其配偶或直系親屬辦理更名之期限為何乙節，依住宅補貼作業規定（以下簡稱同規定）第 32 點第 2 項，並未明定申請更名期限，另依同規定第 16 點附表 2，政府利息補貼年限最長 20 年，考量本補貼係以家庭為補助對象及協助解決居住問題，爰若取得購置住宅貸款利息補貼證明並已辦理貸款者死亡，其原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬，於原貸款政府利息補貼之 20 年期限內仍可申請辦理更名，惟原受補貼者與符合規定之更名者，其接受政府利息補貼之時間合計最長仍為 20 年。
- 二、另若同意其更名並重新核發證明，其死亡日期至新證明核發期間已撥付之利息是否應收回乙節，其原申請書表所列之配偶或直系親屬符合規定並取得證明，其購置住宅貸款利息受補貼者死亡日至新證明核發期間已撥付之利息，無需收回；惟若申請更名之配偶或直系親屬不符規定，則受

補貼者死亡日起已撥付之補貼利息，仍應收回。

### ※住宅補貼審查作業，持有戶數之認定應以主管建築機關列管登記資料為準

內政部營建署民國 102 年 3 月 7 日營署宅字第 1020012137 號函

主旨：有關貴府函詢住宅補貼審查作業，持有住宅數認定疑義。

說明：貴府所提財稅機關提供之資料為持有 1 筆不動產有 2 個門牌，建物登記謄本為 1 筆建號，可否認定為一戶住宅乙節，因建築物自起造興建、施工管理及核准使用，均須經由各直轄市、縣（市）主管建築機關許可，經領得使用執照後再由主管地政機關據以辦理產權登記，對於建築物之合戶（例：二戶合併為一戶）或分戶（例：一戶分為二戶）等變更之行爲，涉及影響公共安全之虞，尚有建築法相關規定管制，故本案雖為 1 筆建號，惟戶數之認定仍應以主管建築機關列管登記資料為準。

### ※關於都市更新事業範圍內國有非公用土地，擬依都市更新條例第 27 條第 3 項第 4 款、第 5 款規定讓售實施者，涉有公職人員利益衝突迴避法之適用疑義

內政部民國 102 年 3 月 7 日內授營更字第 1020802025 號函

- 一、本案經法務部 102 年 3 月 4 日法授廉利字第 10205005120 號函釋（如附件）略以：依都市更新條例第 27 條第 3 項第 4 款、第 5 款，都市更新事業以權利變換或協議合建方式實施者，該公有財產讓售予立法委員擔任代表人之實施者，於具體讓售案件中，因讓售價格之計算不具法定、普遍或一致性之客觀標準，且國有財產價格之估價與評定等程序，有於不

動產價格之鑑定本屬不易，亦無所謂普遍性或一致性之公定價格可言，故讓售價格之訂定及程序仍有准駁之裁量空間，即難謂無受人為或外力干涉等不當利益輸送空間，應屬公職人員利益衝突迴避法第 9 條規範禁止之交易行為。

二、另所詢都市更新事業以協議合建方式實施時，有關國有非公用土地之處理，除得依都市更新條例第 25 條之 1 主張以權利變換方式實施外，亦得依同條例第 27 條第 3 項第 5 款以標售方式處理。

### ※有關公寓大廈管理條例第 53 條規定之疑義

內政部民國 102 年 3 月 8 日內授營建管字第 1020801953 號函

- 一、按「多數各自獨立使用之建築物、公寓大廈，其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區者，其管理及組織準用本條例之規定。」、「本條例第五十三條所定其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，指下列情形之一：一、依建築法第十一條規定之一宗建築基地。…」、「以集村方式興建農舍，應一次集中申請，並符合下列規定：…四、…其範圍內之土地為全部農舍之建築基地…八、集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施…」分別為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第 53 條、同條例施行細則第 12 條第 1 款及農業用地興建農舍辦法第 8 條第 1 項所明定，故集村興建農舍係上開條例第 53 條所稱其共同設施之使用與管理具有整體不可分性之集居地區，為利共同事務之推展及自主性管理，準用條例有關管理及組織之規定。
- 二、又按「共用部分：指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者。」、「約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。」、「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下

列各款者，並不得為約定專用部分：…四、約定專用有違法令使用限制之規定者。五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。」為條例第 3 條第 4 款、第 5 款及第 7 條所明定。

三、另查農業用地興建農舍辦法第 8 條第 8 款：「集村興建農舍應整體規劃，於法定空地設置公共設施；其應設置之公共設施如附表。」其附表之設施項目明訂：一、每戶至少一個停車位。二、社區停車場。三、廣場。四、兒童遊憩場。五、閭鄰公園。依上開規定之立法意旨除「每戶至少一個停車位」得由特定住戶專用外，其餘設施均應以能提供集村住戶或訪客所共同使用為原則。

### ※有關金融機構開立購屋借款利息支出證明疑義

內政部營建署民國 102 年 3 月 11 日營署宅字第 1022904254 號函

- 一、依據青年安心成家作業規定第 20 點第 1 項：「辦理購置住宅貸款利息補貼者有下列情形之一者，補貼機關應終止利息補貼；承辦貸款金融機構應將自事實發生日起至終止日期間，已撥付之補貼利息，返還補貼機關：（一）以新婚購屋或育有子女購屋獲得補貼者，持有第二戶住宅。（二）以育有子女換屋獲得補貼者，於直轄市、縣（市）主管機關核發前二年零利率購置住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，未將原有住宅移轉予家庭成員以外之第三人或家庭成員持有第二戶住宅。（三）經查申報資料有虛偽情事。（四）同時享有購置住宅貸款利息補貼、修繕住宅貸款利息補貼、修繕住宅費用補貼、租金補貼或政府其他住宅補貼。但本部辦理之「新臺幣四千億元優惠購屋專案貸款」、高雄市政府辦理之「高雄市促進在地就業青年首次購屋優惠利息補貼計畫」，不在此限。（五）借款人未依約按月繳付貸款本息逾六個月以上。

(六) 未依第二十二點第二項規定辦理。(七) 完成購置住宅貸款撥款後第三年起，查核日前二年家庭年收入之平均值超過當年度百分之五十分位點。」及同規定第 22 點略以：「直轄市、縣(市)主管機關自補貼證明核發後第三年起，得視需要隨時或至少每二年就購置住宅貸款利息補貼者之資格現況予以查核。」。

二、各直轄市、縣(市)政府依上開規定辦理定期查核時，若核定戶應終止利息補貼，則應依上開規定返還溢領之補貼利息，若核定戶返還予 貴金融機構之溢領補貼利息與其上一年度所繳納之利息無重複，則 貴金融機構得開立該利息支出之繳納證明。

### ※核釋「地政士法」第 15 條有關自行停止執業經註銷登記後，重行申請開業登記相關規定

內政部民國 102 年 3 月 14 日內授中辦地字第 1026650460 號令

一、地政士自行停止執業經註銷登記後，重行申請開業登記時，如原開業執照效期尚未屆滿，應依地政士法施行細則第七條規定檢附文件，向直轄市、縣(市)主管機關提出申請，並得免附該細則第七條第一項第四款四年內完成專業訓練三十個小時以上或與專業訓練相當之證明文件。經審查合於規定者，以原開業執照效期發給執照。原開業執照效期已屆滿者，應依地政士開業執照換發相關規定辦理。

二、本解釋令自即日生效，同時廢止本部九十三年六月二日內授中辦地字第○九三○七二四六五六號令。

## 判解新訊

※依法規定提供土地作為公眾通行之道路，與因

### 時效而形成之既成道路不同，非當然成立公用地役關係

裁判字號：臺灣高等法院民事 101 年上字第 168 號判決

案由摘要：排除侵害等

裁判日期：民國 102 年 3 月 6 日

要旨：按公用地役關係係指土地成為道路，供公眾通行，既已歷數十年之久，自應認為已因時效完成而有公用地役關係之存在，此項道路土地，即已成為他有公物之公共用物，土地所有權人雖然有其所有權，但其所有權之行使應受限制，不得違反供公眾通行之目的。其法效果，僅具禁止所有權人作違反供公眾通行目的使用之消極功能，尚不生國家進而使用該土地權利之積極功能。又於依建築法規及民法等規定，提供土地作為公眾通行之道路，與因時效而形成之既成道路不同。是以本件系爭土地雖依建築法令畫定為道路用地，但系爭土地並非當然成立公用地役關係，是以系爭土地既未經政府徵收，縱使其為計畫範圍內之土地，主管機關仍難認有權於系爭土地鋪設柏油，而限制被上訴人所有權之行使。

### ※納稅義務人之土地於繼承開始時是否供作農業使用而可申辦扣除免徵遺產稅，須以有效農地農用證明書為證據方法

裁判字號：臺北高等行政法院 101 年訴字第 1430 號判決

案由摘要：遺產稅

裁判日期：民國 102 年 3 月 14 日

要旨：按遺產稅之核課，係以繼承事實發生即被繼承人死亡



時為基準時點，故遺產及贈與稅法第 17 條各款所規定之扣除額，除須於被繼承人死亡時業已發生外，尚須符合繼承事實發生時之相關規範，始得稱之。而遺產中之農業用地免徵遺產稅，須以繼承開始時該農業用地依法作農業使用，且承受人自承受之日起 5 年內仍繼續作農業使用為前提。又農業發展條例第 39 條第 1 項規定，作農業使用之農業用地申請免徵遺產稅，應檢具農地農用證明書，向該管稅捐稽徵機關辦理。是以，納稅義務人就土地在繼承發生時，是否供作農業使用之認定，須以繼承開始時土地依法作農業使用之有效農地農用證明書為其證據方法，憑以向該管稅捐稽徵機關申辦自遺產總額中扣除免徵遺產稅，惟若僅能證明土地於核發證明書當時有供農業使用，不能證明被繼承人死亡時有供農業使用之事實，即未能據以主張自遺產總額中扣除而免徵遺產稅。

### ※土地所有人所有土地因與公路無適宜聯絡，致不能為通常使用，而有通行鄰地必要，鄰地所有人負有容忍通行義務

裁判字號：臺灣高等法院民事 101 年上字第 19 號判決

案由摘要：確認通行權

裁判日期：民國 102 年 3 月 20 日

要旨：按民法第 787 條第 1 項前段及第 2 項通行權之規定，旨在調和相鄰土地用益權之衝突，以充分發揮袋地之經濟效用，促進物盡其用之社會整體利益，而令周圍地所有人負容忍通行之義務，解決與公路無適宜聯絡之土地之通行問題。是鄰地通行權之行使，在土地所有人方面，為其所有權之擴張，而在鄰地所有人方面

，其所有權則因而受限制。是以，如足認土地所有人所有之土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常之使用，而有通行鄰地所有人所有土地之必要，鄰地所有人即負有容忍土地所有人通行之義務。又通行權人通行範圍固應以使土地得為通常使用為已足，不得因通行權人個人特殊用途、或道路是否整齊美觀之市容考量，而損及周圍地所有人之利益；然仍應斟酌袋地之位置、面積及用途等情況，定其通常使用之基本必要需求，再擇其周圍地損害最少之處所及方法以供其通行，始符袋地通行權之本旨。

### 三月份重要會務動態

- 102/03/01 日本司法書士會連合會抵台地政業務考察觀摩，特與本會進行以「不動產權利信託」為主要議題之業務座談交流活動，本會於會中除安排由王榮譽理事長進祥代表專題簡報外，關於接待事宜及參與業務交流代表者為本會蘇理事長榮淇、張常務理事義權（台北市公會理事長）、魏會務諮詢進明（擔任翻譯）以及蘇副秘書長麗環等。
- 102/03/05 考選部公告「專門職業及技術人員考試法施行細則、應考資格審查規則第 1 條、專門職業及技術人員考試總成績計算規則第 1 條、專門職業及技術人員考試規費收費標準第 1 條、專門職業及技術人員高等考試律師考試等 37 種考試規則修正草案」暨「華僑應專門職業及技術人員考試辦法廢止案」，請社會各界於預告期間惠示卓見。
- 102/03/07 臺南市政府地政局假臺南市政府永華市政中心 10 樓東側禮堂舉辦「共有土地處分問題第五議題」研討會，本會應邀由周常務理事國珍、黃監事立宇等代表出席參加

- 。
- 102/03/08 內政部召開研商更新單元範圍內公有道路用地依都市更新條例第 30 條規定抵充執行疑義會議，本會由林榮譽理事長旺根、陳常務監事明泉、范理事之虹、蔡理事明輝以及第 6 屆黃監事會召集人朝輝代表出席參加。
- 102/03/08 內政部函送本會，有關研商「建物產權測繪登記流程簡化措施」第 2 次會議紀錄乙份。
- 102/03/08 臺中市政府函示：  
有關本市張泉成地政士因無意願繼續辦理簽證業務乙案，業經本會撤回推薦故原該府核准（100）中市地土簽字第 3 號簽證人名簿依地政士法第 20 條第 1 款規定予以廢止。
- 102/03/11 內政部召開研商都市更新條例及其施行細則相關規定執行疑義會議，本會由陳常務監事明泉、范理事之虹、蔡理事明輝、第 6 屆黃監事會召集人朝輝代表出席參加。
- 102/03/13 內政部召開研商都市更新建築容積獎勵辦法部分條文修正草案會議，本會由陳常務監事明泉、第 6 屆黃監事會召集人朝輝代表出席參加。
- 102/03/14 內政部函送本會，有關 102 年 3 月 8 日召開研商更新單元範圍內公有道路用地依都市更新條例第 30 條規定抵充執行疑義會議紀錄乙份。
- 102/03/14 內政部函送本會，有關「地政士法第 15 條有關自行停止執業經註銷登記後，重新申請開業登記」解釋令乙份。
- 102/03/14 中華民國都市計畫學會假台北市大安區復興南路 2 段 133 號 10 樓（中華民國都市計畫學會）舉辦「102 年度公辦都更相關法令之修正方向座談會」，本會林榮譽理事長旺根應邀擔任討論人。
- 102/03/15 行政院消費者保護處召開「不動產委託承購契約書範本暨其定型化契約應記載及不得記載事項（草案）」第 9

- 次審查會，本會由蔡理事明輝代表出席參加。
- 102/03/19 內政部函送本會，有關該部 102 年 3 月 11 日召開研商都市更新條例及其施行細則相關規定執行疑義會議紀錄乙份。
- 102/03/19 內政部函送本會，有關該部 102 年 3 月 13 日召開研商都市更新建築容積獎勵辦法部分條文修正草案會議紀錄乙份。
- 102/03/20 臺北市政府地政局假地政講堂舉辦「共有土地處分問題研討會」，本會范理事之虹、葉會務諮詢文生、張副執行長樂平等代表本會出席參加。
- 102/03/21 內政部召開研商修正「不動產說明書應記載及不得記載事項」第 5 次會議，本會由葉會務諮詢文生代表出席參加。
- 102/03/22 新北市政府地政局假 507 大型會議室舉辦「共有土地處分優先購買權問題之探討」研討會。
- 102/03/22 行政院環境保護署書函送本會，有關檢送「土地水清家園永清－土地交易與土地管理 7 要點」宣導海報。
- 102/03/22 本會函建請法務部，有關法院強制執行程序中，有關債權人依法院通知代債務人為繼承登記而委託地政士辦理所應行給付之委辦服務酬勞費用，本會謹建請應將上開專業性費用認屬於強制執行法第 28 條規定中的必要費用之一，以利強制執行程序之進行，相關說明略謂如下：
- 一、查「繼承登記」業務係歸納於內政部編印之「土地登記審查手冊」中第七章的獨立專門章節中，同時亦係地政士法第 16 條條文中規範的地政士執業範圍項目之一，準此得知，「繼承登記」業務工作乃具有其專業性、技術性，且所牽涉法令廣泛而繁複，非任何一般社會大眾人士可自行輕易勝任完成的工作。

二、基此，如遇有法院通知債權人必須代債務人辦理繼承登記事務，以利強制執行程序之進行時，常有因債權人所委任之承辦律師或因無法特別撥冗鑽研本項專門業務的法定程序；或因不諳土地登記業務等類似之障礙因素產生，導致無法順利完成或續配合執行之窘境，故依專業分工以及長期坊間悠久的傳統習慣，必然多係以委任地政士辦理較為妥適，而需給付的合理代辦費用，則勢必基於其需要性的受認列入於強制執行作業中必要費用之一為宜，以免稍不慎即有延誤執行進度之虞等遺憾或糾紛情事產生。

三、再者，地政士依法受託辦理債權人之委託事項，以完成法院通知債權人代債務人辦理繼承登記始得繼續進行強制執行程序，誠如法院要求債權人必須繳納鑑價費用予估價師等始得完成鑑價程序。法院就鑑價費用准予提列為必要費用，故債權人委託地政士代辦繼承登記事務之費用亦應比照認列為執行之必要費用，始符情理法兼顧之善政措施。

102/03/25 內政部函副知本會，有關申報登錄不動產成交案件實際資訊查核相關事宜，相關說明略謂如下：

一、為確保不動產成交案件實際資訊申報登錄之正確性，避免資訊錯誤，以揭露正確詳實之成交案件資訊提供各界參考，落實不動產交易資訊透明化之目的，請各直轄市、縣市政府查核實施計畫第 6 點及第 10 點辦理查核「申報登錄不動產成交案件實際資訊」，並將查核（複查）結果彙整後以電子郵件傳送內政部地政司(地價科)。

二、另依行政院 101 年 7 月 9 日院臺建字第 1010040267 號函核定「不動產交易實價申報登錄實施計畫」有關抽查核對實際申報登錄件數，本（102）年度目標

值為 5.5%；請各直轄市、縣市政府於本（102）年每月抽查案件數以該月申報登錄總案件數至少 5.5% 為原則，並應分別就買賣案件、租賃案件、委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記案件類別，按鄉鎮市區別進行抽查，查核人員如發現登錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，應優先查核。採實地查核之案件數仍以總抽查案件數之 20% 為原則。

102/03/27 桃園縣政府函示一

台端申請地政士簽證人一案，經核與地政士法第 19 條規定相符，准予登記。

簽證登記事項如下：

姓名：古秋雪

事務所名稱：群鑿地政士事務所

簽證人登記字號：102 年桃縣地簽字第 000051 號

102/03/28 內政部召開研商「土地登記規則」部分條文修正草案會議，本會蘇理事長榮淇、葉理事錫卿、蔡理事明輝、黃顧問朝輝、黃理事仁成（台北市公會）代表出席參加。

102/03/28 內政部召開研商「土地登記規則」及「地籍測量實施規則」部分條文修正草案第 1 次會議，本會蘇理事長榮淇、葉理事錫卿、蔡理事明輝、黃顧問朝輝、黃理事仁成（台北市公會）代表出席參加。

102/03/28 高雄縣地政士公會即日起更名為高雄市大高雄地政士公會。

102年3月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：102年4月11日

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 52 年	654.1	653.7	652	647.8	653.7	659.2	667.4	666.1	646.2	646.6	654.5	656.2
民國 53 年	655.4	654.5	656.6	660.9	658.3	663.9	668.8	661.8	652.4	642.5	643.7	652.4
民國 54 年	660.9	663.1	665.2	663.1	659.2	656.2	655.4	651.6	648.2	653.7	652.4	648.2
民國 55 年	649.9	659.2	660.1	655.8	654.5	639.3	638.5	641.7	628.6	624.3	632.9	637.6
民國 56 年	632.9	621.2	632.1	633.3	630.9	625.8	617.8	619	613	616	616.7	610.8
民國 57 年	607.8	612.6	610.4	585.7	582.4	572.2	563	548.7	557.1	553.5	564.2	576.1
民國 58 年	571.2	563.9	565.8	563.3	569.6	564.6	553.2	542.2	542.5	497.5	520	544.6
民國 59 年	550.8	541.6	538.5	535.6	538.5	542.5	533.9	518.7	505.7	513.4	519.7	524.8
民國 60 年	515.5	517.6	520	521.3	520.5	520.5	520.3	511.6	511.9	508.3	509.8	511.1
民國 61 年	518.7	507.8	508.8	508.3	506	500.7	496.3	479.4	480.8	500.2	506.7	498
民國 62 年	511.3	504	505.7	498.3	492	486.8	473.4	463.2	444.4	411.9	403.9	401.5
民國 63 年	365.7	317.5	313.2	315.4	317.9	319	314.9	311.4	301.7	302.2	297.9	299.7
民國 64 年	302.5	302.1	304.7	302.7	302.5	295.9	295.9	294.7	295.1	291.4	293.7	299
民國 65 年	294	292.9	290.6	289.9	291.4	292.5	291.3	289.2	289.4	291	291.7	288.5
民國 66 年	284.8	280.2	281.3	279.2	278	269.5	269.2	257.9	261.5	264.4	269	270.3
民國 67 年	265.7	263.7	263.4	258.7	258.8	259.1	259.8	255.1	251.2	249.1	250	251.1
民國 68 年	250.2	249.1	245.8	241	238.9	236.5	234.3	228.4	221.3	221.8	225	223.2
民國 69 年	214.4	210.3	209.1	208.1	204.2	198.9	197.5	193.1	185.9	182.7	182.4	182.6
民國 70 年	174.8	171.8	171.1	170.4	171.1	169.5	168.8	167.2	165.2	166.1	167.2	167.4
民國 71 年	166.4	166.9	166.5	166	165	164.7	164.8	160	161.4	162.8	164.1	163.5
民國 72 年	163.4	161.8	161.1	160.4	161.5	160.3	162.2	162.2	161.8	161.8	163.2	165.4
民國 73 年	165.3	163.7	163.2	162.9	161	161.1	161.5	160.9	160.4	161.1	162	162.8
民國 74 年	162.7	161.4	161.3	162.1	162.6	162.9	162.7	163.4	160.8	160.9	163.2	164.9
民國 75 年	163.4	162.9	162.9	162.5	162.3	161.9	162.3	161.4	157.4	157.8	160	160.7
民國 76 年	161.1	161.4	162.7	162.2	162.1	162	160.2	158.9	158.3	159.7	159.3	157.7

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 77 年	160.2	160.9	161.8	161.6	159.8	158.8	158.8	156.6	156.1	155	155.8	155.9
民國 78 年	155.9	154.6	154.2	152.8	151.7	152.1	152.8	151.6	147.7	146.3	150.2	151.2
民國 79 年	150.1	150.4	149.2	147.8	146.3	146.8	145.8	143.5	138.6	141.7	144.5	144.6
民國 80 年	143	142.2	142.9	141.9	141.5	141.1	140.2	139.8	139.6	138.3	137.9	139.2
民國 81 年	137.8	136.6	136.4	134.3	133.8	134.2	135.2	135.8	131.5	131.6	133.7	134.6
民國 82 年	133	132.6	132.1	130.7	131.1	128.6	130.9	131.4	130.6	130	129.7	128.6
民國 83 年	129.2	127.5	127.9	126.7	125.6	125.9	125.7	122.7	122.4	123.7	124.9	125.3
民國 84 年	122.8	123.3	123.1	121.4	121.6	120.3	121	120.7	120	120.3	119.8	119.8
民國 85 年	120	118.8	119.5	118	118.2	117.5	119.3	114.9	115.5	116	116.1	116.9
民國 86 年	117.7	116.5	118.3	117.4	117.3	115.4	115.4	115.6	114.8	116.4	116.7	116.6
民國 87 年	115.4	116.1	115.4	115	115.4	113.7	114.5	115	114.3	113.4	112.3	114.2
民國 88 年	114.9	113.7	115.9	115.1	114.8	114.7	115.4	113.7	113.7	113	113.3	114
民國 89 年	114.4	112.7	114.7	113.7	113	113.2	113.8	113.4	111.9	111.8	110.8	112.1
民國 90 年	111.7	113.9	114.2	113.2	113.3	113.3	113.7	112.9	112.4	110.8	112.1	114.1
民國 91 年	113.6	112.3	114.2	113	113.6	113.2	113.2	113.2	113.3	112.7	112.7	113.2
民國 92 年	112.4	114	114.4	113.1	113.2	113.8	114.3	113.9	113.6	112.7	113.3	113.3
民國 93 年	112.4	113.3	113.4	112.1	112.2	111.9	110.6	111.1	110.5	110.1	111.5	111.5
民國 94 年	111.9	111.1	110.8	110.2	109.6	109.3	108	107.2	107.1	107.2	108.8	109.1
民國 95 年	108.9	110	110.3	108.9	107.9	107.4	107.2	107.8	108.4	108.5	108.6	108.3
民國 96 年	108.6	108.1	109.4	108.2	107.9	107.3	107.5	106.1	105.2	103	103.6	104.8
民國 97 年	105.5	104.1	105.3	104.1	104.1	102.2	101.6	101.4	102	100.6	101.6	103.5
民國 98 年	103.9	105.5	105.4	104.6	104.2	104.3	104.1	102.2	102.9	102.5	103.3	103.8
民國 99 年	103.7	103.1	104.1	103.2	103.4	103	102.7	102.7	102.6	101.9	101.7	102.5
民國 100 年	102.5	101.8	102.7	101.9	101.7	101.1	101.4	101.3	101.2	100.7	100.7	100.5
民國 101 年	100.2	101.5	101.4	100.5	100	99.3	98.9	98	98.3	98.4	99.1	98.9
民國 102 年	99.1	98.6	100									