

專業·法治·公正·信譽

法規彙編月刊



中華民國 108 年 10 月 10 日出版

第220期

- ◎ 訂定「租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項」
- ◎ 訂定「跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件試辦計畫」
- ◎ 修正「各類所得扣繳率標準」
- ◎ 修正「非都市土地使用管制規則」
- ◎ 修正「原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業須知」
- ◎ 修正「原住民保留地所有權移轉登記作業要點」
- ◎ 公證人辦理公證意定監護契約收取公證費用疑義

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



1

訂定「租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項」

10

訂定「跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件試辦計畫」

16

修正「各類所得扣繳率標準」

22

修正「非都市土地使用管制規則」

23

修正「原住民保留地各種用地申請案授權事項及申請作業須知」

27

修正「原住民保留地所有權移轉登記作業要點」



新編函釋

31 公證人辦理公證意定監護契約收取公證費用疑義

33 核釋個人 105 年 1 月 1 日以後交易因受遺贈取得之房屋、土地，應計算房屋部分之財產交易所得併入綜合所得總額，並得比照房地合一課徵所得稅之相關規定

35 刑事訴訟法第 144 條規定解釋上為達成保全證據目的之行為均屬之

37 補充核釋申請加計利息分期繳納所得稅案件之處理原則

新編判解

40

權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之

41

標賣之表示，明示與出價最高之投標人訂約者，除別有保留外，應視為要約，出價最高之投標即為承諾，買賣契約因之成立

42

私有土地成立公用地役關係者，其所有權之行使應受限制，機關所設置都市道路之通常設施，屬合乎公共利益之行為，土地所有人應予容忍

44

行政機關為行使裁量權，必須實踐個案正義，惟顧及法律適用之一致性及平等原則，乃訂定行政裁量準則作為下級機關行使裁量權之基準，非法律所不許

訂定「租賃住宅委託管理定型化契約 應記載及不得記載事項」

中華民國一百零八年九月五日內政部台內地字第 1080264470 號公告訂定全文 2 點；並自一百零八年十二月一日生效

壹、應記載事項

一、契約審閱期間

租賃住宅委託管理契約（以下簡稱本契約）於民國__年__月__日經委託人攜回審閱__日。（契約審閱期間至少三日）

委託人（出租人）簽章：

受託人（租賃住宅代管業）簽章：

二、委託管理標的

（一）租賃住宅標示：

1.門牌__縣（市）__鄉（鎮、市、區）__街（路）__段__巷__弄__號__樓之__（基地坐落__段__小段__地號）。無門牌者，其房屋稅籍編號：____或其位置略圖。

2.專有部分建號__，權利範圍__，面積共計__平方公尺。

(1) 主建物面積：

__層__平方公尺，__層__平方公尺，__層__平方公尺共計__平方公尺，用途__。

(2) 附屬建物用途__，面積__平方公尺。

3.共有部分建號__，權利範圍__，持分面積__平方公尺。

4.車位：有（汽車停車位__個、機車停車位__個）
無。

5.有無設定他項權利，若有，權利種類：__。

6.有無查封登記。

(二) 委託管理範圍：

1.租賃住宅全部部分：第__層房間__間第__室，面積__平方公尺。

2.車位：（如無則免填）

(1) 汽車停車位種類及編號：

地上（下）第__層平面式停車位機械式停車位，編號第__號。

(2) 機車停車位：

地上（下）第__層，編號第__號或其位置示意圖。

(3) 使用時間：

全日日間夜間其他__。

3.租賃附屬設備：

有無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如附件委託管理標的現況確認書。

4.其他：_____。

三、委託管理期間

委託管理期間自民國__年__月__日起至民國__年__月__日止。

四、報酬約定及給付

委託人應按月期（__個月）給付報酬予受託人；其報酬為委託管理標的月租金額百分之____新臺幣（下同）__元，委託人應於每月期__日前給付，非有正當理由不得拖延或拒絕，受託人於委託管理期間非有正當理由亦不得要求調漲報酬。

前項報酬給付方式：現金繳付於代為收取之租金內扣付
轉帳繳付：金融機構：____，戶名：____，帳號：____
其他_____。

五、委託管理項目

委託管理期間，受託人代為管理項目如下：

- （一）屋況與設備點交。
- （二）居住者身分之確認。
- （三）向承租人催收（繳）租金及相關費用。

(四) 日常修繕維護事項：

- 1.租賃住宅及其附屬設備檢查及維護。
- 2.修繕費用通報及修繕或督促修繕。

(五) 糾紛協調處理。

(六) 結算相關費用。

(七) 租賃關係消滅時，督促承租人返還租賃住宅並遷出戶籍或其他登記。

(八) 其他項目：

- 1.收取租金，交付方式：__。
- 2.收取押金，交付方式：__。
- 3.管理押金。
- 4.墊付相關費用。
- 5.處理委託管理標的專有部分之共用空間清潔業務。
- 6.遺留物之處理。
- 7.租購家具、電器設備。

六、違反使用限制之處理

委託管理標的係供居住使用，承租人如有變更改用途、未遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵行事項，違法使用、存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全、公共衛生或居住安寧，受託人應予制止，並即向委託人報告及提出處理方式之建議。

七、修繕之處理

委託管理標的經租賃契約約定由委託人負責修繕者，得委由受託人修繕；其費用，由委託人負擔。

委託管理標的經租賃契約約定由承租人負責修繕及負擔費用者，得由受託人代為督促之；承租人對於應負責修繕之項目或費用有爭執時，受託人應代為協調。

八、委託人之義務及責任

委託人應據實提供附件之委託管理標的現況確認書相關資訊，並確保合於租賃契約所約定居住使用之狀態。

簽訂本契約時，委託人應出示有權委託管理本租賃住宅之證明文件、國民身分證或其他足資證明身分之文件，供受託人核對；如有同意受託人代為收取租金、押金者，並應提供交付之方式。

簽訂本契約時，委託人應向受託人說明租賃契約約定應由委託人負責修繕之項目、範圍、有修繕必要時之聯絡方式及其他相關事項；簽訂本契約後，委託人並應以書面方式告知承租人本契約相關事項。

九、受託人之義務及責任

委託管理期間，受託人之義務如下：

- (一) 應出示租賃住宅服務業登記證影本，供委託人核對。
- (二) 應負責督促承租人以善良管理人之注意，保管、使用租賃住宅。

- (三) 依第五點第一款規定，代為執行屋況與設備點交者，應於租賃期間屆滿或租賃契約提前終止時，先行協助結算相關費用、製作代收代付清單、結算承租人於租賃期間應繳未繳之費用與協助執行屋況及附屬設備點交，並通知委託人將扣除未繳費用之贖餘押金返還承租人。
- (四) 依第五點第三款規定，代為向承租人催收（繳）租金及相關費用者，應於繳款期限屆滿後__日內催收（繳）。
- (五) 依第五點第四款或第八款第五目規定，代為辦理日常修繕維護或清潔事務者，應製作執行紀錄，提供委託人查詢或取閱。
- (六) 依第五點第五款規定，代為協調處理租賃糾紛者，應包括承租人使用委託管理標的之糾紛。
- (七) 依第五點第八款第一目或第二目規定，代為收取租金或押金者，應按約定交付方式，於代為收取之日起__日（不得超過三十日）內交付委託人。但委任雙方另訂有保管約定者，依其約定。
- (八) 依第五點第八款第三目規定，代為管理押金者，除於租賃關係消滅時，抵充承租人因租賃契約所生之債務外，不得動支，並應於承租人返還委託管理標的時，經委託人同意後，代為返還押金或抵充債務後之贖餘押金予承租人。
- (九) 應於收受委託人之有關報酬或文件時，開立統一發票或掣給收據。

(十) 應配合委託人申請減徵稅捐需要，提供相關證明。

(十一) 不得委託他代管業執行租賃住宅管理業務。

因可歸責於受託人之事由而違反前項各款規定，致委託人受有損害者，應負賠償責任。

十、租賃住宅返還之處理

委託管理標的之租賃關係消滅時，受託人應即結算相關費用，督促承租人將租賃住宅返還委託人，並遷出戶籍或其他登記。

因可歸責於受託人之事由而違反前項規定，致委託人受有損害者，應負賠償責任。

十一、委託人提前終止契約

委託管理期間有下列情形之一者，委託人得提前終止本契約：

(一) 受託人違反第九點第一項第六款代為協調處理租賃糾紛之規定，經委託人定相當期間催告，仍不於期限內處理。

(二) 受託人違反第九點第一項第七款依期限交付代為收取之租金或押金之規定，經委託人定相當期間催告，仍不於期限內交付。

(三) 受託人違反第九點第一項第十一款規定，委託他代管業執行租賃住宅管理業務。

- (四) 委託管理標的之租賃關係消滅。
- (五) 委託管理標的全部滅失，或一部滅失且其存餘部分難以繼續居住。
- (六) 受託人經主管機關撤銷、廢止許可或租賃住宅服務業登記。

十二、受託人提前終止契約

委託管理期間有下列情形之一者，受託人得提前終止本契約：

- (一) 因委託人違反第七點第一項、第八點第一項或第三項後段規定，致受託人無法繼續管理委託標的。
- (二) 委託管理標的之租賃關係消滅且已完成第十點第一項規定事項。

十三、履行本契約之通知

除本契約另有約定外，委任雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準；如因地址變更未告知他方，致通知無法到達時，以第一次郵遞之日期推定為到達日。

前項之通知得經委任雙方約定以電子郵件信箱：手機簡訊即時通訊軟體以文字顯示方式為之。

十四、契約及相關附件效力

本契約自簽約日起生效，委任雙方各執一份契約正本。

受託人之廣告及相關附件視為本契約之一部分。

十五、當事人及相關人員基本資料

本契約應記載當事人、租賃住宅管理人員及其基本資料如下：

- (一) 委託人之姓名、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話。
- (二) 受託人之公司名稱、代表人姓名、統一編號、登記證字號、營業地址、聯絡電話、電子郵件信箱。
- (三) 租賃住宅管理人員之姓名、證書字號、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。

貳、不得記載事項

- 一、不得記載拋棄契約審閱期間。
- 二、不得記載廣告僅供參考。
- 三、不得記載委託人須繳回契約書。
- 四、不得記載本契約之通知僅以電話方式為之。
- 五、不得記載違反強制或禁止規定。

訂定「跨直轄市、縣（市）收辦土地登記案件試辦計畫」

中華民國一百零八年九月十八日內政部台內地字第1080265040號公告
訂定全文13點；並自即日生效

- 一、為加強便民服務，辦理跨直轄市、縣（市）土地登記，以提升地政業務之便利與效能，特訂定本計畫。
- 二、試辦機關：各直轄市及縣（市）政府所轄登記機關。
- 三、試辦期間：自中華民國一百零八年十月一日至一百零九年六月三十日，並得公告延長。
- 四、本計畫適用跨直轄市、縣（市）土地登記項目如下，其登記原因、代碼及處理期限依附件一辦理：
 - （一）住址變更登記。
 - （二）更名登記（以戶政機關有更名記事者為限）。
 - （三）書狀換給登記（以一般權利書狀損壞申請書狀換給者為限）。
 - （四）門牌整編登記。
 - （五）更正登記（以姓名、出生日期、身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限）。
 - （六）預告登記。
 - （七）塗銷預告登記。

五、本計畫用詞定義：

- (一) 管轄所：跨直轄市、縣（市）土地登記案件標的所在地之管轄登記機關。
- (二) 受理所：受理非管轄區跨直轄市、縣（市）土地登記案件之登記機關。

六、申請作業：

- (一) 跨直轄市、縣（市）土地登記案件，得向任一登記機關臨櫃申請。

如經其他登記機關受理且程序未終結前，不予受理。

- (二) 申請案件有下列情形之一，不予受理。但經申請人同意，得改以跨直轄市、縣（市）代收地政類申請案件之方式處理：

- 1.檢附資料為重測、重劃、逕為分割前之原權利書狀。
- 2.登記名義人為無統一編號或統一編號為流水編。
- 3.屬祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的。
- 4.土地或建物所有權部其他登記事項欄註記有欠繳相關費用情形。
- 5.屬信託財產之標的。

- (三) 登記機關受理跨直轄市、縣（市）土地登記案件時，應依土地登記規則第五十三條規定程序辦理。

(四) 跨直轄市、縣(市)土地登記案件收件字及其代碼，由中央地政機關統一訂定。

七、規費計收：

(一) 跨直轄市、縣(市)土地登記案件之登記規費由受理所計收，並依預算程序辦理；已繳之登記規費應予退還者，由受理所辦理。

(二) 跨直轄市、縣(市)土地登記案件經駁回或撤回後，其他登記機關受理其重新申請登記者，應另行計收登記規費。但申請人援用已繳納之登記規費者，由原受理所辦理。

八、審查及登記作業：費計收：

(一) 受理所相關作業人員辦理跨直轄市、縣(市)土地登記案件，應先取得土地登記複丈地價地用電腦作業系統WEB版(以下簡稱地政整合系統)之跨所權限，於申請權限內使用，各登記機關並應依實際情形定期檢討清理作業人員之權限。

(二) 跨直轄市、縣(市)土地登記案件經審查後，有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料。駁回通知書並應註明不服處分時，應以受理所為原處分機關循序提起救濟。

(三) 跨直轄市、縣(市)土地登記案件應發給權利書狀者，由受理所產製列印並鈐蓋受理所機關印信及其首長職銜簽字章。

(四) 跨直轄市、縣(市)土地登記案件，由受理所保存，並按標的所在地之直轄市、縣(市)別裝訂成冊。

九、審查跨直轄市、縣(市)土地登記案件有下列情形之一，受理所應填具「登記機關受理跨所登記調案單」(附件二)，陳核後以調案管理系統傳送管轄所或原案受理所，該所應於一日內查復，倘系統異常無法傳送，得改以傳真、電子郵件或公文交換方式辦理：

(一) 未能於相關系統查詢之人工登記簿資料。

(二) 需調閱原登記申請案參考。

(三) 電子處理作業前之異動清冊。

(四) 其他檔案資料。

十、申請閱覽、抄寫、複印或攝影跨直轄市、縣(市)土地登記申請書及其附件，由原受理所辦理。

十一、登記錯誤或遺漏及土地登記損害賠償事宜：

(一) 跨直轄市、縣(市)土地登記案件於登記完畢後，如有

登記錯誤或遺漏時，由受理所依土地法第六十九條規定辦理。

- (二) 跨直轄市、縣（市）土地登記案件如涉及土地登記損害賠償事宜，以受理所為窗口。但如能證明係管轄所提供資料疏誤所致，管轄所應適度分擔賠償責任。分擔之比例或數額，由受理所與管轄所自行協議，協議不成者，由其直轄市、縣（市）政府協商決定。

十二、登記機關收受土地登記異議書件之處理原則：

- (一) 以地政整合系統查詢異議標的有無登記案件在申辦中，並依下列方式處理：
 1. 查無登記收件資料，且收受異議者非異議標的之管轄所，應填具聯繫單（附件三），即時以跨域代收系統之異議聯繫功能及電話通知管轄所，並將異議書件以公文移由管轄所處理及副知異議人。
 2. 異議標的已有登記申請案件受理中，應填具聯繫單，以跨域代收系統之異議聯繫功能及電話通知該登記案件之受理所與管轄所，並將異議書件以公文移由該受理所處理，與副知異議人及管轄所。
- (二) 管轄所接獲通知，應即配合於地政整合系統辦理特殊地建號之異議管制。

(三) 民眾同時向數登記機關聲明異議，登記機關除依前二款辦理外，依下列方式處理：

1. 經向管轄所聯繫查得其已收受相同異議書，且尚無登記機關受理異議標的登記案件，由管轄所統一回復異議人，其他登記機關無需另行移送異議書件。
2. 異議標的已受理登記申請案件，經向該受理所聯繫查得其已收受相同異議書，由受理所統一回復異議人並副知管轄所，無需另行移送異議書件予受理所。

十三、直轄市、縣（市）政府宜視情形啟動所轄登記機關之人力相互支援機制，妥適調配人力。

修正「各類所得扣繳率標準」

中華民國一百零八年九月二十日財政部台財稅字第 10804617710 號令修正發布第 1～3、14 條條文；並自發布日施行，但第 2、3 條條文，自一百零八年十二月一日施行

第 1 條 本標準依所得稅法（以下簡稱本法）第三條之二第四項、第三條之四第三項、第八十八條第四項、臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱本條例）第二十五條第六項及產業創新條例第二十三條之一第十三項規定訂定之。

第 2 條 納稅義務人如為中華民國境內居住之個人，或在中華民國境內有固定營業場所之營利事業，按下列規定扣繳：

一、薪資按下列二種方式擇一扣繳，由納稅義務人自行選定適用之。但兼職所得及非每月給付之薪資，依薪資所得扣繳辦法之規定扣繳，免併入全月給付總額扣繳。

（一）按全月給付總額依薪資所得扣繳辦法之規定扣繳之。碼頭車站搬運工及營建業等按日計算並按日給付之臨時工，其工資免予扣繳，仍應依本法第八十九條第三項規定，由扣繳義務人列單申報該管稽徵機關。

(二) 按全月給付總額扣取百分之五。

二、佣金按給付額扣取百分之十。

三、利息按下列規定扣繳：

(一) 軍、公、教退休(伍)金優惠存款之利息免予扣繳，仍應準用本法第八十九條第三項規定，由扣繳義務人列單申報該管稽徵機關。

(二) 短期票券到期兌償金額超過首次發售價格部分之利息，按給付額扣取百分之十。

(三) 依金融資產證券化條例或不動產證券化條例規定發行之受益證券或資產基礎證券分配之利息，按分配額扣取百分之十。

(四) 公債、公司債或金融債券之利息，按給付額扣取百分之十。

(五) 以前三目之有價證券或短期票券從事附條件交易，到期賣回金額超過原買入金額部分之利息，按給付額扣取百分之十。

(六) 其餘各種利息，一律按給付額扣取百分之十。

四、納稅義務人及與其合併申報綜合所得稅之配偶與受其扶養之親屬有金融機構存款之利息及儲蓄性質信託資金之收益者，得依儲蓄免扣證實施要點之規定領用免扣證，持交扣繳義務人於給付時登記，累計不超過新臺幣二十七萬元部分，免予

扣繳。但郵政存簿儲金之利息及依本法規定分離課稅之利息，不包括在內。

五、租金按給付額扣取百分之十。

六、權利金按給付額扣取百分之十。

七、競技、競賽、機會中獎獎金或給與按給付全額扣取百分之十。但政府舉辦之獎券中獎獎金，每聯（組、注）獎額不超過新臺幣五千元者，免予扣繳。每聯（組、注）獎額超過新臺幣五千元者，應按給付全額扣取百分之二十。

八、執行業務者之報酬按給付額扣取百分之十。

九、退職所得按給付額減除定額免稅後之餘額扣取百分之六。

十、告發或檢舉獎金按給付額扣取百分之二十。

十一、與證券商或銀行從事結構型商品交易之所得，按所得額扣取百分之十。

本條例第二十五條第二項規定於一課稅年度內在臺灣地區居留、停留合計滿一百八十三天之大陸地區人民及同條第三項規定在臺灣地區有固定營業場所之大陸地區法人、團體或其他機構，取得屬前項各款之臺灣地區來源所得，適用前項規定扣繳。

第 3 條 納稅義務人如為非中華民國境內居住之個人，或在中華

中華民國境內無固定營業場所之營利事業，按下列規定扣繳：

- 一、非中華民國境內居住之個人，如有公司分配之股利，合作社分配之盈餘，其他法人分配或應分配之盈餘，合夥組織營利事業合夥人每年應分配之盈餘，獨資組織營利事業資本主每年所得之盈餘，按給付額、應分配額或所得數扣取百分之二十一。
- 二、薪資按給付額扣取百分之十八。但符合下列各目規定之一者，不在此限：
 - (一) 政府派駐國外工作人員所領政府發給之薪資按全月給付總額超過新臺幣三萬元部分，扣取百分之五。
 - (二) 自中華民國九十八年一月一日起，前目所定人員以外之個人全月薪資給付總額在行政院核定每月基本工資一點五倍以下者，按給付額扣取百分之六。
- 三、佣金按給付額扣取百分之二十。
- 四、利息按下列規定扣繳：
 - (一) 短期票券到期兌償金額超過首次發售價格部分之利息，按給付額扣取百分之十五。
 - (二) 依金融資產證券化條例或不動產證券化條例規定發行之受益證券或資產基礎證券分配之利息，按分配額扣取百分之十五。
 - (三) 公債、公司債或金融債券之利息，按給付額扣取百分之

十五。

(四) 以前三日之有價證券或短期票券從事附條件交易，到期賣回金額超過原買入金額部分之利息，按給付額扣取百分之十五。

(五) 其餘各種利息，一律按給付額扣取百分之二十。

五、租金按給付額扣取百分之二十。

六、權利金按給付額扣取百分之二十。

七、競技、競賽、機會中獎獎金或給與按給付全額扣取百分之二十。但政府舉辦之獎券中獎獎金，每聯（組、注）獎額不超過新臺幣五千元者，得免予扣繳。

八、執行業務者之報酬按給付額扣取百分之二十。但個人稿費、版稅、樂譜、作曲、編劇、漫畫、講演之鐘點費之收入，每次給付額不超過新臺幣五千元者，得免予扣繳。

九、與證券商或銀行從事結構型商品交易之所得，按所得額扣取百分之十五。

十、在中華民國境內無固定營業場所及營業代理人之營利事業，有前九款所列各類所得以外之所得，按給付額扣取百分之二十。

十一、退職所得按給付額減除定額免稅後之餘額扣取百分之十八。

十二、告發或檢舉獎金按給付額扣取百分之二十。

本條例第二十五條第四項規定於一課稅年度內在臺灣地區居留、停留合計未滿一百八十三天之大陸地區人民與同條第三項及第四項規定在臺灣地區無固定營業場所之大陸地區法人、團體或其他機構，取得屬前項第二款至第十二款之臺灣地區來源所得，適用前項各該款規定扣繳。

第 14 條 本標準自發布日施行。但中華民國九十八年十月二十八日修正發布之第二條至第五條、第九條、第十三條，自九十九年一月一日施行；九十九年十二月二十二日修正發布之條文，自一〇〇年一月一日施行；一〇〇一年十一月一日修正發布之條文，自一〇〇二年一月一日施行；一〇〇二年九月五日修正發布之條文，自一〇〇二年一月一日施行；一〇〇五年一月六日修正發布之條文，自一〇〇五年一月一日施行；一〇〇六年十二月二十九日修正發布之條文，自一〇〇七年一月一日施行；一〇〇八年九月二十日修正發布之第二條、第三條，自一〇〇八年十二月一日施行。

修正「非都市土地使用管制規則」

中華民國一百零八年九月十九日內政部台內地字第1080264995號令增訂發布第23-3、30-6條條文

第23-3條 申請人獲准開發許可後，依水利法相關規定需辦理出流管制計畫者，免依第十三條第一項第四款、第二十三條第一項第一款、第二十三條之一第一項及前條整地排水相關規定辦理。

第30-6條 申請開發之基地位於原住民族特定區域計畫範圍者，依下列規定辦理：

- 一、該計畫劃設公告之水源保護區範圍，不適用第三十條之一第一項但書規定。
- 二、該計畫規定不受全國區域計畫第一級環境敏感地區不得辦理設施型使用地變更編定之限制，從其規定。

修正「原住民保留地各種用地申請案 授權事項及申請作業須知」

中華民國一百零八年九月六日原住民族委員會原民土字第 10800515435 號令修正發布全文 16 點；並自即日生效

- 一、原住民族委員會（以下簡稱本會）為辦理原住民保留地各種用地之申請案件及授權，並簡化作業程序，特訂定本須知。
- 二、依原住民保留地開發管理辦法第十七條規定，原住民申請無償取得原住民保留地所有權之申請案件，及依原住民保留地開發管理辦法第二十條規定，原住民申請公告分配原住民保留地之申請案件，由鄉（鎮、市、區）公所審查後陳報直轄市、縣（市）政府核定。
- 三、依原住民保留地開發管理辦法第二十三條規定，政府指定特定用途需用公有原住民保留地之申請案件，由需地機關向該管鄉（鎮、市、區）公所申請，提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，並層報本會同意撥用。
- 四、依原住民保留地開發管理辦法第二十四條規定，原住民或公、民營企業或非原住民申請承租開發原住民保留地礦業、土石、觀光遊憩、加油站、農產品集貨場倉儲設施之興建、工業資源之開發、原住民族文化保存、醫療保健、社會福利、郵電運輸、金融服務及其他經中央主管機關核定事業之申請案件，由鄉（鎮、市、區）公所

審查後陳報直轄市、縣（市）政府核定。但申請面積為十公頃以上應層報本會核定。

前項各種用地之續租案件，由直轄市、縣（市）政府核定；其作業程序應填具申請書，並檢具應附文件，由鄉（鎮、市、區）公所審查後陳報直轄市、縣（市）政府核定。

五、依原住民保留地開發管理辦法第二十八條第一項規定，非原住民在原住民保留地開發管理辦法施行前已租用原住民保留地繼續自耕或自用者，得繼續租用之申請案件，由鄉（鎮、市、區）公所審查核定。依原住民保留地開發管理辦法第二十八條第三項規定，非原住民在轄有原住民保留地之鄉（鎮、市、區）內設有戶籍者，得租用該鄉（鎮、市、區）內依法得為建築使用之原住民保留地作為自住房屋基地之申請案件，由鄉（鎮、市、區）公所審查後陳報直轄市、縣（市）政府核定。

六、非原住民因繼承、贈與而換訂租約之申請案件，由鄉（鎮、市、區）公所審查後陳報直轄市、縣（市）政府核定。

七、公有原住民保留地土地標示變更登記、鑑界、書狀補發、土地分割、合併、增減及消滅、土地重劃、地籍圖重測、變更編定等申請登記之申請案件，由鄉（鎮、市、區）公所審查，並委任為申請義務人，在申請義務人欄內加蓋鄉（鎮、市、區）公所印信後轉送地政事務所辦理。

原住民保留地之地籍面積更正之申請案件，由鄉（鎮、市、區）公所審查後函復地政事務所。

八、原住民保留地他項權利之移轉、塗銷、交換、內容變更登記、更名登記（如自然人、法人、管理機關、管理人、夫妻聯合財產之更名）、住址變更登記、更正登記等之申請案件，由鄉（鎮、市、區）公所審查，並委任為申請義務人，在申請義務人欄內加蓋鄉（鎮、市、區）公所印信後轉送地政事務所辦理。

九 原住民保留地土地權利拋棄、權利混同等事項，由鄉（鎮、市、區）公所審查核定。

十、公有原住民保留地所有權狀由鄉（鎮、市、區）公所保管運用。

十一、原住民保留地土地使用同意書之申請案，由鄉（鎮、市、區）公所受理申請，並擬具審查意見後陳報直轄市、縣（市）政府核定。原住民保留地認養綠美化之申請案，由鄉（鎮、市、區）公所審查核定。

十二、本會經管之原住民保留地辦理非都市土地變更編定及都市計畫變更，其土地所有權人同意書，由直轄市、縣（市）政府核發。

本會經管之原住民保留地辦理非都市土地更正編定，其土地所有權人同意書，由鄉（鎮、市、區）公所核發。

- 十三、原住民保留地之袋地通行權申請案，由鄉（鎮、市、區）公所受理申請，並擬具審查意見後陳報直轄市、縣（市）政府核定。
- 十四、原住民保留地毗鄰之未登錄土地，經直轄市、縣（市）政府會同鄉（鎮、市、區）公所審認屬原住民保留地範圍內者，由直轄市、縣（市）政府囑託地政事務所辦理第一次登記。
- 十五、原住民保留地申請案件及管理之相關業務，由鄉（鎮、市、區）公所依實際情形於本會原住民族土地國際網路土地管理資訊系統內登載、更新資料，直轄市、縣（市）政府應隨時派員查核。
- 十六、第二點至第五點規定申請案件之申請作業須知，依原住民保留地相關業務標準作業程序辦理。
- 第六點規定非原住民繼承租用申請案、受贈與租用申請案及第九點規定土地權利拋棄申請案之申請作業須知，詳如附件。

修正「原住民保留地所有權移轉登記 作業要點」

中華民國一百零八年九月二十日原住民族委員會原民土字第 10800563752 號令修正發布第 2、5、6 點條文；並自即日生效

二、依本要點應移轉之土地，指依山坡地保育利用條例第三十七條與原住民保留地開發管理辦法第十七條及第二十條取得所有權之原住民保留地。但違反原住民保留地開發管理辦法第十五條規定轉讓或出租者，不包括在內。

五、移轉登記前鄉（鎮、市、區）公所應完成下列工作：

- （一）全面分段清查校對地籍、整理土地動態管理有關土地使用清冊、歸戶清冊等。
- （二）應利用各種集會宣導土地權利之回復目的、辦理移轉之內容及申請手續等事項。
- （三）土地已設定耕作權、地上權或農育權登記者，如查得耕作權人、地上權人或農育權人死亡，應通知其繼承人於文到六個月內申辦繼承登記或申請無償取得所有權。繼承人為未成年人時，應由法定代理人代理申請。
- （四）土地已設定耕作權、地上權或農育權登記者，應以書面通知耕作權人、地上權人或農育權人申請辦理所有權移轉登記。

六、作業程序：

(一) 通知：土地已設定耕作權、地上權或農育權者，鄉（鎮、市、區）公所應以書面（雙掛號）通知權利人申請。

(二) 申請：

1. 土地所有權移轉登記，由申請人向當地鄉（鎮、市、區）公所申請登記。應檢附文件詳見原住民保留地相關業務標準作業程序。

2. 前目所稱申請人，係指依原住民保留地開發管理辦法第十七條第一項或第二十條第一項規定申請之原住民。如耕作權、地上權或農育權共同共有者，由公司共有人會同申請之，或由共同共有人之一人或數人，為全體共同共有人之利益，申請為共同共有之登記；分別共有者，得由分別共有人單獨申請。

(三) 應繳納稅費：

1. 書狀工本費、書狀費、土地登記簿謄本工本費（含影印）等依地政機關收費標準繳納，由本會編列預算補助鄉（鎮、市、區）公所辦理。

2. 土地增值稅、印花稅、登記規費免繳。

(四) 鄉（鎮、市、區）公所審核：

1. 驗明申請人身份。

- 2.逐項審查土地權屬、標示、利用狀況。
- 3.非屬依法不得私有之土地。
- 4.申請面積未超過原住民保留地開發管理辦法第十條規定。
- 5.依原住民保留地相關業務標準作業程序規定，審查相關應注意事項。
- 6.審核結果須填載於鄉（鎮、市、區）公所審查表。

（五）核定移轉：

1. 鄉（鎮、市、區）公所依據申請登記案，對應查填事項調查，並將調查結果於「審查清冊」內分項敘明，承辦人應簽請鄉（鎮、市、區）長定期召開鄉（鎮、市、區）土地權利審查委員會審查無訛後，將擬取得土地所有權名單公告三十日（已設定耕作權、地上權或農育權及經劃編、增編為原住民保留地之土地者，得免公告），期滿無人異議，編造土地所有權移轉清冊三份連同審查結果清冊、他項權利證明書（無則免附）及土地所有權狀（無則免附），陳報直轄市或各縣（市）政府核定。
2. 各直轄市、縣（市）政府核定後，應檢附土地所有權移轉清冊二份、他項權利證明書（無則免

附)及土地所有權狀(無則免附),囑託土地所在地地政事務所辦理所有權移轉登記及他項權利塗銷登記(無則免辦),並同時通知該管鄉(鎮、市、區)公所。

3. 地政事務所辦畢登記後,應通知各直轄市、縣(市)政府,並將土地所有權狀列冊送由鄉(鎮、市、區)公所轉交土地所有權人執管。
4. 鄉(鎮、市、區)公所接到辦畢登記之區段順序登記簿影本後,應即辦理原住民族土地網際網路土地管理資訊系統異動。

公證人辦理公證意定監護契約收取 公證費用疑義

發文單位：司法院秘書長

發文字號：秘台廳民三字第 1080024577 號

發文日期：民國 108 年 09 月 18 日

資料來源：司法院

相關法條：· 民法第 1113-2 條（108.06.19）
· 民事訴訟法第 77-10 條（107.11.28）
· 公證法第 108、109、110、112 條
（108.04.03）

要旨：關於公證人辦理公證意定監護契約，其公證費用之收取疑義主旨：公證人辦理公證意定監護契約，請依說明二收取公證費用，請查照並轉知所屬公證人。

說明：一、按公、認證費用，應依公證法第五章之規定收取，不得增減其數額；關於計算公證事件標的之價額，本法未規定者，準用民事訴訟費用有關之規定；公證之法律行為或涉及私權之事實，其標的之價額不能算定者，收取費用新臺幣（下同）1,000 元，公證法第 108 條、第 110 條及第 112 條分別定有明文。

二、旨揭契約未涉及親屬關係及身分上之權利之得喪變更，係具委任性質（民法第1113條之2立法理由參照）。公證人辦理旨揭契約之公證，如契約約定有報酬者，依公證法第109條及同法第110條準用民事訴訟法第77條之10規定，以報酬總額計算其價額；如約定不給付報酬或未約定報酬者，應認為其標的價額不能算定，適用公證法第112條規定，收取1,000元。

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、台北地區公證人公會、臺中地區公證人公會、高雄地區公證人公會

副 本：本院資訊處（請張貼法學資料檢索系統）

核釋個人 105 年 1 月 1 日以後交易因受遺贈取得之房屋、土地，應計算房屋部分之財產交易所得併入綜合所得總額，並得比照房地合一課徵所得稅之相關規定

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 10804008540 號

發文日期：民國 108 年 09 月 11 日

資料來源：行政院公報第 25 卷 172 期 44379 頁

相關法條：所得稅法第 4-4、14、71 條（108.07.24）

要 旨：有關個人 105 年 1 月 1 日以後交易因受遺贈取得之房屋、土地，應計算房屋部分之財產交易所得併入綜合所得總額所需符合之條件

全文內容：個人 105 年 1 月 1 日以後交易因受遺贈取得之房屋、土地，符合下列情形之一者，非屬所得稅法第 4 條之 4 第 1 項各款適用範圍，應依同法第 14 條第 1 項第 7 類規定計算房屋部分之財產交易所得併入綜合所得總額，於同法第 71 條規定期限內辦理結算申報，

並得比照本部 104 年 8 月 19 日台財稅字第 10404620870 號令第 2 點至第 4 點規定辦理：

- (一) 交易之房屋、土地係個人於 103 年 1 月 1 日之次日至 104 年 12 月 31 日間受遺贈取得，且該個人及遺贈人持有期間合計在 2 年以內。
- (二) 交易之房屋、土地係遺贈人於 104 年 12 月 31 日以前取得，且個人於 105 年 1 月 1 日以後受遺贈取得。

刑事訴訟法第 144 條規定解釋上為達成保全證據目的之行為均屬之

發文單位：法務部

發文字號：法檢字第 10804536830 號

發文日期：民國 108 年 09 月 23 日

資料來源：法務部

相關法條：刑事訴訟法第 144、245 條（108.07.17）

要旨：刑事訴訟法第 144 條規定，解釋上為達成保全證據目的之行為均屬之，自包含檢警執行扣押或搜索時，對被告、犯罪嫌疑人、被害人、證人、在場之人得適當限制或禁止其自行錄音、錄影、使用具傳輸功能之通訊設備或公開傳輸影音資料，直至執行扣押或搜索結束

主旨：有關刑事案件搜索及扣押時，被告、犯罪嫌疑人、被害人、證人、在場之人得否自行錄音、錄影或公開傳輸影音資料一事，復如說明，請查照。

說明：一、為維護偵查秘密，實現偵查內容，檢警進行刑事搜索及扣押時，認被告、犯罪嫌疑人、被害人、證人、在場之人之行為，有勾串滅證之虞時，在符合偵查目的性及比例原則之下，檢警得適當限

制或禁止之。且刑事訴訟法第245條第1項規定「偵查，不公開之」，搜索扣押之執行屬偵查程序之一環，故搜索扣押之執行人員自得對當場違反偵查不公開之行為予以限制或禁止。

二、刑事訴訟法第144條第1項規定「因搜索及扣押得開啟鎖扃、封緘或為其他必要之處分」，同條第2項規定「執行扣押或搜索時，得封鎖現場，禁止在場人員離去，或禁止前條所定之被告、犯罪嫌疑人或第三人以外之人進入該處所」，及第3項規定「對於違反前項禁止命令者，得命其離開或交出由適當之人看守至執行終了」，亦為確保執行扣押或搜索之順利執行，避免有妨害偵查進行或洩漏偵查內容之虞，保護執法人員安全，而可為一切必要之處分，解釋上為達成保全證據目的之行為均屬之，自包含檢警執行扣押或搜索時，對被告、犯罪嫌疑人、被害人、證人、在場之人得適當限制或禁止其自行錄音、錄影、使用具傳輸功能之通訊設備或公開傳輸影音資料，直至執行扣押或搜索結束。

三、本部108年7月9日法檢字第10800111190號函釋之內容，認有必要補充說明如上，併此敘明。

正 本：海洋委員會海巡署

補充核釋申請加計利息分期繳納所得稅案件 之處理原則

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 10804608700 號

發文日期：民國 108 年 09 月 16 日

資料來源：行政院公報第 25 卷 174 期 44897 頁

相關法條：· 稅捐稽徵法第 26、27 條（107.12.05）

要 旨：納稅義務人如因客觀事實發生財務困難而致不能於繳納期間內一次繳清營利事業所得稅或綜合所得稅之罰鍰者，如已准予分期繳納，應不予加計利息

全文內容：一、納稅義務人因客觀事實發生財務困難，不能於繳納期間內一次繳清營利事業所得稅或綜合所得稅之罰鍰，經稅捐稽徵機關比照本部 98 年 6 月 18 日台財稅字第 09804545380 號函准予分期繳納案件，不予加計利息。

二、本令發布日前，尚未徵起之罰鍰利息，適用本令規定。

（本部 98 年 6 月 18 日台財稅字第 09804545380 號函）

主旨：納稅義務人因客觀事實發生財務困難，不能於繳納期間內一次繳清營利事業所得稅或綜合所得稅，申請加計利息分期繳納者，稽徵機關得依說明二所述原則辦理。

說明：二、受理旨揭納稅義務人申請以加計利息分期繳納方式繳清稅款，請依下列原則辦理：

(一) 適用對象及條件（編者註：依本部 98 台財稅字第 09804545500 號函說明一（一）、（二）規定辦理）。

(二) 申請期限及方式：納稅義務人應於上述應納稅款規定繳納期間內，檢附申請書及相關證明文件，具體敘明無法一次繳清稅款之原因及聲明同意加計利息，向管轄稽徵機關提出申請，並以 1 次為限。

(三) 分期之期數：分期繳納之期數，應依下列規定辦理，每期以 1 個月計算：

1. 稅款未滿新臺幣（下同）20 萬元，得分 2 至 6 期。

2. 稅款在 20 萬元以上，未滿 100 萬元，得分 2 至 12 期。

3. 稅款在 100 萬元以上，未滿 500 萬元，得分 2 至 24 期。

4. 稅款在 500 萬元以上，得分 2 至 36 期。

- (四) 利息之計算方式：經核准分期繳納之稅款，應自該項稅款原訂繳納期間屆滿之次日起，至納稅義務人繳納之日止，依原訂繳納稅款期間屆滿之日郵政儲金一年期定期儲金固定利率，按日加計利息，一併徵收。
- (五) 逾期未繳納之處理：經核准分期繳納之案件，如任何一期應納稅款未如期繳納者，稽徵機關應就未繳清之餘額稅款，發單通知納稅義務人限 10 日內一次繳清。

權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之

裁判字號：107年度台上字第2136號

案由摘要：請求拆屋還地等

裁判日期：民國108年06月05日

資料來源：司法院

相關法條：· 民法第179、767條（104.06.10）
· 電業法第1、50、51、53條（106.01.26）

要旨：按權利之行使，是否以損害他人為主要目的，應就權利人因權利行使所能取得之利益，與他人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘其權利之行使，自己所得利益極少而他人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的。次按非給付型不當得利中之侵害型不當得利，係因侵害歸屬於他人權益內容而受利益，致他人受損害，而對受損人不具有取得利益之正當性，即可認為受損與受益間之損益變動具有因果關係而無法律上原因，構成民法第179條之不當得利。

標賣之表示，明示與出價最高之投標人訂約者，除別有保留外，應視為要約，出價最高之投標即為承諾，買賣契約因之成立

裁判字號：107年度上字第1502號

案由摘要：侵權行為損害賠償

裁判日期：民國108年06月11日

資料來源：司法院

相關法條：
• 國軍老舊眷村改建條例第11條（100.12.30）
• 國軍老舊眷村改建條例施行細則第4條
（103.06.06）

要旨：按標賣之表示，明示與出價最高之投標人訂約者，除別有保留外，應視為要約，出價最高之投標即為承諾，買賣契約因之成立。次按得標人既於投標前已透過投標公告及投標須知，獲悉房屋於得標後，採「現況」方式為點交，如有超過工程保固期限之建物耗損，應由得標人自行負擔其修繕費用，出售人並不負修繕責任；且得標人曾至現場察看房屋外觀，而未進一步向承辦人提出入內察看之需求，即同意出價參與投標，並以最高價得標，足見其已承諾受標售條件之拘束，於得標後按房地之標售現況為點交，自難認出售人就得標人所主張之房屋瑕疵，應負物之瑕疵擔保或債務不履行責任。

私有土地成立公用地役關係者，其所有權之行使應受限制，機關所設置都市道路之通常設施，屬合乎公共利益之行為，土地所有人應予容忍

裁判字號：107年度台上字第2451號

案由摘要：請求返還土地等

裁判日期：民國108年09月04日

資料來源：司法院

相關法條：· 民法第179、184、767、773、821條
(108.06.19)

· 民事訴訟法第199、279條(107.11.28)

· 市區道路條例第2、4、5條(93.01.07)

· 電業法第50、51條(108.05.22)

要旨：審判長於訴訟程序中應適時行使闡明權，倘違背闡明義務者，其訴訟程序即有重大瑕疵，基此所為之判決，自屬違背法令。此外，私有土地實際供公眾通行數十年之道路使用，應認為已有公用地役關係存在，其所有權之行使應受限制，土地所有人不得違反供公眾通行之目的而為使用。政府機關為有利於公眾之通

行使用，就該道路設置都市道路之通常設施，屬合乎公共利益之行為，土地所有人亦應容忍。此外，既成道路成立公用地役關係者，其所有權人對土地無從自由使用收益，形成因公益而特別犧牲其財產上之利益，僅生公法上補償之權利義務關係，無私法上不當得利問題。

行政機關為行使裁量權，必須實踐個案正義，惟顧及法律適用之一致性及平等原則，乃訂定行政裁量準則作為下級機關行使裁量權之基準，非法律所不許

裁判字號：108年度簡上字第51號

案由摘要：消防法

裁判日期：民國108年09月27日

資料來源：司法院

相關法條：· 行政訴訟法第98、236-2、255條

(107.11.28)

· 消防法第2、6、11、37條(108.01.07)

· 行政罰法第7條(100.11.23)

要旨：行政機關為行使法律所授與裁量權，在遵循法律授權目的及範圍內，必須實踐具體個案正義，惟顧及法律適用之一致性及符合平等原則，乃訂定行政裁量準則作為下級機關行使裁量權之基準，既能實踐具體個案正義，又能實踐行政之平等原則，非法律所不許。

第218期

法規彙編月刊

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 108 年 8 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 黃鑫雪

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 / 杜嬾珊 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 / 張新和 屏東縣公會 / 陳怡君

雲林縣公會 / 張耀文 桃園市公會 / 陳榮杰 宜蘭縣公會 / 黃向榮

南投縣公會 / 曾順雍 新竹市公會 / 牛太華 苗栗縣公會 / 張淑玲

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