

# 法規彙編月刊

第244期

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊  
中華民國 110 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 / 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 林東靜 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 / 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 / 藍翠霞 基隆市公會 / 陳俊德 嘉義市公會 / 蘇名雄  
新竹縣公會 / 黃小娟 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 / 陳祜  
花蓮縣公會 / 江宜溱 澎湖縣公會 / 李麗惠  
台中市大台中公會 / 林靜妮 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 / 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

專業·法治·公正·信譽

# 法規彙編月刊



中華民國 110 年 10 月 10 日出版

第244期

- ◎ 修正「土地稅法施行細則」部分條文
- ◎ 修正「戶政規費收費標準」第三條
- ◎ 有關合宜住宅社區之區分所有權人推舉召集人，該被推舉人是否可重覆被推選之疑義
- ◎ 限制行為能力人得以自然人憑證於內政部戶政司網站，或以戶役政管家 APP 等方式申辦戶籍謄本

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 110年 8 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,110年8月所當之指數)

基期:各年月=100

月 MONTH	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年指數 YEARLY INDEX
年 YEAR	JAN.	FEB.	MAR.	APR.	MAY	JUNE	JULY	AUG.	SEP.	OCT.	NOV.	DEC.	
民國48年	1019.6	1011.8	996.4	997.3	996.4	980.6	950.4	901.4	874.3	888.4	913.9	915.5	951.2
民國49年	906.8	886.9	856.5	817.8	821.6	798.5	792.4	759.2	749.4	756.5	755.4	769.2	802.8
民國50年	767.5	753.2	753.2	747.8	747.3	747.3	750.5	741.5	730.6	725.6	731.7	738.4	744.1
民國51年	743.6	735.2	737.8	734.7	725.1	729.1	740.4	733.2	715.7	702.7	712.3	717.6	727.1
民國52年	710.8	710.4	708.9	704.2	710.4	716.7	725.6	724.1	702.3	702.7	711.3	713.3	711.8
民國53年	712.3	711.3	713.7	718.1	715.7	721.6	727.1	719.1	708.9	698.5	699.5	708.9	712.8
民國54年	718.1	720.6	723.1	720.6	716.7	713.3	712.3	708.4	704.6	710.4	708.9	704.6	713.3
民國55年	706.5	716.7	717.6	712.8	711.3	694.8	693.9	697.6	683.1	678.7	688.0	693.0	699.5
民國56年	688.0	675.2	687.1	688.5	685.8	680.4	671.7	673.0	666.2	669.6	670.4	664.1	676.5
民國57年	660.7	665.7	663.6	636.7	633.2	621.9	611.8	596.5	605.4	601.6	613.2	626.0	627.1
民國58年	620.8	612.9	615.0	612.1	619.0	613.6	601.3	589.4	589.8	540.8	565.3	591.8	596.8
民國59年	598.5	588.8	585.2	582.2	585.2	589.8	580.3	563.8	549.6	558.1	565.0	570.5	576.2
民國60年	560.2	562.6	565.3	566.5	565.9	565.9	565.6	556.0	556.3	552.5	554.3	555.4	560.5
民國61年	563.8	551.9	553.1	552.5	549.9	544.2	539.4	521.2	522.5	543.6	550.8	541.4	544.2
民國62年	555.7	547.9	549.6	541.7	534.8	529.1	514.6	503.5	483.1	447.8	439.0	436.4	503.0
民國63年	397.6	345.1	340.4	342.8	345.6	346.7	342.2	338.5	327.9	328.5	323.8	325.7	341.2
民國64年	328.8	328.4	331.2	329.0	328.8	321.5	321.5	320.4	320.8	316.7	319.3	325.0	324.2
民國65年	319.5	318.3	315.8	315.1	316.7	317.9	316.6	314.3	314.6	316.3	317.1	313.7	316.3
民國66年	309.6	304.6	305.8	303.5	302.2	293.0	292.7	280.3	284.3	287.4	292.3	293.8	295.5
民國67年	288.8	286.7	286.4	281.1	281.3	281.6	282.3	277.3	273.1	270.8	271.7	272.9	279.3
民國68年	272.0	270.8	267.1	261.9	259.7	257.0	254.7	248.3	240.5	241.1	244.6	242.6	254.5
民國69年	233.1	228.5	227.3	226.2	222.0	216.2	214.7	209.9	202.1	198.6	198.3	198.5	213.9
民國70年	189.9	186.8	185.9	185.2	185.9	184.2	183.5	181.7	179.5	180.5	181.7	182.0	183.8
民國71年	180.8	181.4	180.9	180.5	179.4	179.0	179.1	173.9	175.5	176.9	178.3	177.7	178.6
民國72年	177.6	175.9	175.1	174.4	175.6	174.3	176.2	176.3	175.8	175.9	177.3	179.8	176.2
民國73年	179.7	177.9	177.4	177.1	175.0	175.1	175.6	174.9	174.3	175.0	176.0	176.9	176.2
民國74年	176.8	175.4	175.3	176.2	176.8	177.0	176.8	177.6	174.7	174.9	177.4	179.2	176.5
民國75年	177.6	177.1	177.1	176.7	176.4	176.0	176.4	175.5	171.1	171.5	173.9	174.7	175.3
民國76年	175.1	175.5	176.9	176.2	176.2	176.1	174.1	172.7	172.1	173.6	173.1	171.4	174.4
民國77年	174.2	174.9	175.9	175.6	173.7	172.6	172.6	170.2	169.7	168.5	169.3	169.5	172.2
民國78年	169.5	168.0	167.6	166.1	164.9	165.3	166.1	164.7	160.5	159.0	163.2	164.3	164.9
民國79年	163.2	163.4	162.2	160.6	159.0	159.6	158.5	155.9	150.7	154.0	157.0	157.2	158.4
民國80年	155.4	154.5	155.3	154.3	153.8	153.4	152.3	152.0	151.8	150.3	149.8	151.3	152.8
民國81年	149.8	148.5	148.3	145.9	145.4	145.8	146.9	147.6	143.0	143.0	145.3	146.3	146.3
民國82年	144.5	144.1	143.6	142.0	142.5	139.8	142.2	142.8	141.9	141.3	141.0	139.8	142.1
民國83年	140.4	138.6	139.0	137.8	136.5	136.8	136.6	133.4	133.0	134.5	135.7	136.2	136.5
民國84年	133.5	134.0	133.8	131.9	132.2	130.7	131.5	131.2	130.4	130.7	130.2	130.3	131.7
民國85年	130.5	129.2	129.9	128.3	128.5	127.7	129.6	124.9	125.6	126.1	126.2	127.1	127.8
民國86年	127.9	126.6	128.5	127.7	127.5	125.4	125.5	125.6	124.8	126.5	126.8	126.7	126.6
民國87年	125.4	126.2	125.4	125.0	125.4	123.6	124.4	125.0	124.3	123.3	122.1	124.1	124.5
民國88年	124.9	123.6	126.0	125.1	124.8	124.7	125.5	123.6	123.6	122.8	123.2	123.9	124.3
民國89年	124.3	122.5	124.6	123.6	122.8	123.0	123.7	123.3	121.6	121.6	120.4	121.9	122.8
民國90年	121.4	123.8	124.1	123.1	123.1	123.2	123.6	122.7	122.2	120.4	121.8	124.0	122.8
民國91年	123.5	122.0	124.1	122.8	123.4	123.0	123.0	123.1	123.2	122.5	122.5	123.0	123.0
民國92年	122.2	123.9	124.3	123.0	123.0	123.7	124.3	123.8	123.4	122.5	123.1	123.1	123.4
民國93年	122.2	123.1	123.2	121.8	121.9	121.6	120.3	120.7	120.1	119.7	121.2	121.2	121.4
民國94年	121.6	120.8	120.4	119.8	119.2	118.8	117.4	116.6	116.4	116.5	118.3	118.5	118.7
民國95年	118.4	119.6	119.9	118.4	117.3	116.8	116.5	117.2	117.9	117.9	118.0	117.7	118.0
民國96年	118.0	117.5	118.9	117.6	117.3	116.6	116.9	115.4	114.3	111.9	112.6	113.9	115.9
民國97年	114.6	113.2	114.4	113.2	113.1	111.1	110.5	110.2	110.9	109.3	110.5	112.5	111.9
民國98年	113.0	114.7	114.6	113.7	113.2	113.3	113.1	111.1	111.9	111.4	112.3	112.8	112.9
民國99年	112.7	112.1	113.1	112.2	112.4	112.0	111.7	111.6	111.5	110.8	110.6	111.4	111.8
民國100年	111.4	110.6	111.6	110.8	110.5	109.9	110.2	110.2	110.0	109.4	109.5	109.2	110.3
民國101年	108.9	110.3	110.2	109.2	108.6	108.0	107.5	106.5	106.9	106.9	107.7	107.5	108.2
民國102年	107.7	107.2	108.7	108.1	107.9	107.3	107.5	107.3	106.0	106.2	107.0	107.1	107.3
民國103年	106.8	107.2	107.0	106.3	106.1	105.6	105.6	105.2	105.2	105.1	106.1	106.5	106.1
民國104年	107.8	107.4	107.7	107.2	106.9	106.2	106.3	105.6	104.9	104.8	105.5	106.3	106.4
民國105年	106.9	104.9	105.5	105.2	105.6	105.2	105.0	105.0	104.6	103.1	103.5	104.6	104.9
民國106年	104.6	105.0	105.4	105.1	105.0	104.2	104.2	104.0	104.0	103.4	103.2	103.3	104.3
民國107年	103.7	102.7	103.7	103.0	103.2	102.8	102.4	102.5	102.3	102.2	102.9	103.4	102.9
民國108年	103.5	102.5	103.1	102.4	102.2	101.9	102.0	102.0	101.9	101.8	102.3	102.2	102.3
民國109年	101.6	102.7	103.2	103.4	103.5	102.7	102.5	102.4	102.5	102.1	102.2	102.2	102.6
民國110年	101.8	101.3	101.9	101.2	101.0	100.8	100.6	100.0					101.1

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。

中華民國地政士公會全國聯合會法規彙編月刊

110年 9月

法規彙編

1 修正「土地稅法施行細則」部分條文

31 修正「戶政規費收費標準」第三條

新編函釋

32 有關合宜住宅社區之區分所有權人推舉召集人，該被推舉人是否可重覆被推選之疑義

35 限制行為能力人得以自然人憑證於內政部戶政司網站，或以戶役政管家 APP 等方式申辦戶籍謄本

## 新編判解

37

大法庭：非原住民為規避購買原住民保留地相關規定，所成立借名登記契約、買賣契約、設定地上權及將所有權移轉登記之行為，違反禁止規定，應屬無效

39

司法院大法官解釋第809號-禁止不動產估價師設立分事務所

46

共有人為分管決定有顯失公平情事者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之，而有故意或重大過失致共有人受損害者，對不同意之共有人應負連帶賠償責任

## 修正土地稅法施行細則部分條文

## 土地稅法施行細則部分條文修正總說明

土地稅法施行細則（以下簡稱本細則）於六十八年二月二十二日訂定發布，迄今歷經七次修正，最近一次修正發布日期為一百零三年一月十三日。茲因土地稅法（以下簡稱本法）已於一百零四年七月一日及一百十年六月二十三日歷經二次修正，刪除被徵收之土地，二年內重購土地得申請退還已納土地增值稅之規定，及修正地價稅之開徵期間、課稅所屬期間及納稅義務基準日，另為維護納稅義務人權益、簡政便民及因應稽徵實務作業，本細則部分條文須配合修正。爰修正本細則部分條文，其修正要點如下：

- 一、刪除地價稅按期徵收及納稅義務基準日之規定。  
（修正條文第三條、第六條、第十二條、第十七條、第二十條及第十九條附件三）
- 二、修正地價稅申請按自用住宅用地稅率課徵，土地所有權人申請之自用住宅用地，超過本法第十七條第三項規定之一處及超過同條第一項規定之面積限制，未擇定時之適用原則。  
（修正條文第八條及第九條）

三、配合內政部推動「全面免附戶籍謄本」服務及「土地謄本減量」措施，刪除土地所有權人檢附上開謄本之規定。

（修正條文第十一條及第四十五條）

四、刪除按基本稅率課徵地價稅之公有土地，其管理機關須派員至主管稽徵機關核對稅籍資料之規定。

（修正條文第十七條）

五、配合公、私法上強制執行事務係分別由法務部行政執行署所屬行政執行分署及執行法院執行，修正相關內容。

（修正條文第十九條及第六十一條）

六、刪除依本法第二十八條之一規定免徵土地增值稅之案件採人工註記有關稅籍之文字。

（修正條文第四十三條）

七、增訂土地所有權人申請依本法第三十四條第五項規定自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，面積超過限制之適用原則。

（修正條文第四十四條）

八、刪除土地所有權人須於土地增值稅繳納期限屆滿前檢具依本法第三十一條第一項第二款規定相關費用之證明文件，向稽徵機關申請之期限。

（修正條文第五十一條）

九、刪除有關土地所有權人收到土地增值稅繳納通知書有計算錯誤情形向主管稽徵機關申請更正之規定，回歸依稅捐稽徵法第十七條及第三十五條規定辦理。

（修正條文第五十二條）

十、配合本法第三十五條刪除被徵收之土地，二年內重購土地得申請退還已納土地增值稅，刪除須檢附相關文件規定。

（修正條文第五十五條）

十一、增訂所有權人申報土地移轉，申請適用本法第三十九條第二項本文及第三項本文規定免徵土地增值稅，應檢附之證明文件。

（修正條文第五十五條之一）

土地稅法施行細則部分條文修正條文對照表 修正條文

	修正條文	現行條文	說明
第三條	地價稅、土地增值稅、田賦代金稅及隨賦徵購稻穀價款均以新臺幣為單位，計算至元為止。	地價稅、土地增值稅、田賦代金稅及隨賦徵購稻穀價款均以新台幣為單位，計算至元為止。	一、第一項、第二項及第四項酌作文字修正。 另第二項配合一百十年六月二十三日修正土地稅法（以下簡稱本法）第四十條刪除地價稅按期徵收規定，刪除每「期」之規定。  二、第三項未修正。
	每年地價稅，每戶稅額在新臺幣一百元以下者，免予課徵。	每年（期）地價稅，每戶稅額在新台幣一百元以下者，免予課徵。	
	每期田賦實際造單賦額，每戶未滿一賦元者，免予課徵。	每期田賦實際造單賦額，每戶未滿一賦元者，免予課徵。	
	土地增值稅稅額，在新臺幣一百元以下者，免予課徵。	土地增值稅稅額，在新台幣一百元以下者，免予課徵。	
第六條	本法第十六條第二項規定之累進起點地價，其計算公式如附件二。	本法第十六條第二項所規定之累進起點地價，其計算公式如附件二。	一、第一項依法制體例酌作文字修正。

	修正條文	現行條文	說明
第六條	本法第十六條第二項規定之累進起點地價，其計算公式如附件二。	本法第十六條第二項所規定之累進起點地價，其計算公式如附件二。	一、第一項依法制體例酌作文字修正。 二、刪除現行第二項有關地價稅當「期」之規定，理由同修正條文第三條說明一後段。 三、第三項未修正。
	前項累進起點地價，應於舉辦規定地價或重新規定地價後當年地價稅開徵前計算完竣，並分別報請財政部及內政部備查。	前項累進起點地價，應於舉辦規定地價或重新規定地價後當年（期）地價稅開徵前計算完竣，並分別報請財政部及內政部備查。	
	累進起點地價以千元為單位，以下四捨五入。	累進起點地價以千元為單位，以下四捨五入。	
第八條	土地所有權人在本法施行區域內申請超過一處之自用住宅用地時，依本法第十七條第三項認定一處適用自用住宅用地稅率，以土地所有權人擇	土地所有權人在本法施行區域內申請超過一處之自用住宅用地時，依本法第十七條第三項認定一處適用自用住宅用地稅率，以土地所有權人擇	一、現行第一項各款有關土地所有權人擁有多處房地，依本法第十七條第三項規定，於土地所有權人未擇定一處自



	修正條文	現行條文	說明
第八條	<p>定之戶籍所在地為準；土地所有權人未擇定者，以申請當年之自用住宅用地地價稅額最高者為準；其稅額相同者，依土地所有權人、配偶、未成年受扶養親屬戶籍所在地之順序適用。</p> <p>土地所有權人與其配偶或未成年之受扶養親屬分別以所有土地申請自用住宅用地者，應以共同擇定之戶籍所在地為準；未擇定者，以土地所有權人與其配偶、未成年之受扶養親屬申請當年之自用住宅用地地價稅額最高者為準。</p>	<p>定之戶籍所在地為準；土地所有權人未擇定者，其適用順序如下：</p> <p>一、土地所有權人之戶籍所在地。</p> <p>二、配偶之戶籍所在地。</p> <p>三、未成年受扶養親屬之戶籍所在地。</p> <p>土地所有權人與其配偶或未成年之受扶養親屬分別以所有土地申請自用住宅用地者，應以共同擇定之戶籍所在地為準；未擇定者，應以土地所有權人與其配偶、未成年之受扶養親屬申請當年度之自</p>	<p>用住宅用地之情況，按所有權人、配偶、未成年受扶養親屬之戶籍所在地順序適用之規定，未必有利於土地所有權人，為維護其權益，爰修正以其申請當年適用自用住宅用地稅率之地價稅額最高者為準，其稅額相同時，則依序以土地所有權人、配偶及未成年受扶養親屬之戶籍所在地為準。舉例說明，土地所有權人甲有A、B、C三筆土地，適用自用住宅用地稅率之地</p>

	修正條文	現行條文	說明
第八條	<p>第一項後段未成年受扶養親屬戶籍所在地之適用順序，依長幼次序定之。</p>	<p>用住宅用地地價稅最高者為準。</p> <p>第一項第三款戶籍所在地之適用順序，依長幼次序定之。</p>	<p>價稅額分別為新臺幣（下同）一萬元、一萬一千元、九千元，A、B、C三筆土地分別由甲、甲之配偶乙、甲之未成年受扶養親屬丙辦竣戶籍登記。倘甲未擇定自用住宅用地，依上述修正規定，以地價稅額最高之地（B地）為準；倘該三筆土地之地價稅額均為一萬元，則以土地所有權人甲戶籍所在地之A地為準。</p> <p>二、第二項及第三項酌作文字修正。</p>

第九條	修正條文	現行條文	說明
	土地所有權人在本法施行區域內申請之自用住宅用地面積超過本法第十七條第一項規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，以申請當年之自用住宅用地地價稅額由高至低之適用順序計算之；其稅額相同者，適用順序如下：	土地所有權人在本法施行區域內申請之自用住宅用地面積超過本法第十七條第一項規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，其適用順序如下：	一、現行第一項各款有關土地所有權人申請自用住宅用地面積超過本法第十七條第一項規定面積，於土地所有權人未擇定之情況，按所定設籍人之戶籍所在地順序適用之規定，未必有利於土地所有權人，為維護其權益，爰修正以申請當年之自用住宅用地地價稅額由高至低之適用順序計算之，其稅額相同時，則依現行規定之適用順序。
	一、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬之戶籍所在地。	一、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬之戶籍所在地。	
	二、直系血親尊親屬之戶籍所在地。	二、直系血親尊親屬之戶籍所在地。	
二、直系血親卑親屬之戶籍所在地。	三、直系血親卑親屬之戶籍所在地。		

第九條	修正條文	現行條文	說明
	三、直系血親卑親屬之戶籍所在地。	四、直系姻親之戶籍所在地。	二、第二項未修正。
	四、直系姻親之戶籍所在地。	前項第二款至第四款之適用順序，依長幼次序定之。	
第十條	土地所有權人申請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。	土地所有權人，申請適用本法第十七條第一項自用住宅用地特別稅率計徵地價稅時，應填具申請書並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向主管稽徵機關申請核定之。	配合內政部推動「全面免附戶籍謄本」服務及現行稽徵實務，刪除檢附戶口名簿影本規定，以簡政便民，並酌作文字修正。
	第十條	土地所有權人申請適用本法第十七條第二項特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並	土地所有權人申請適用本法第十七條第二項特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並

第十二條	修正條文	現行條文	說明
	<p>依下列規定，向主管稽徵機關申請核定之：</p> <p>一、國民住宅用地：其屬政府直接興建者，檢附建造執照影本或取得土地所有權證明文件。其屬貸款人民自建或獎勵投資興建者，檢附建造執照影本及國民住宅主管機關核准之證明文件。</p> <p>二、企業或公營事業興建之勞工宿舍用地：檢附建造執照或使用執照影本及勞工行政主</p>	<p>依下列規定，向主管稽徵機關申請核定之。</p> <p>一、國民住宅用地：其屬政府直接興建者，檢附建造執照影本或取得土地所有權證明文件。其屬貸款人民自建或獎勵投資興建者，檢附建造執照影本及國民住宅主管機關核准之證明文件。</p> <p>二、企業或公營事業興建之勞工宿舍用地：檢附建造執照或使用執照影本及勞工行政主</p>	<p>三、刪除現行第三項有關地價稅當「期」之規定，理由同修正條文第三條說明一後段。</p>

第十二條	修正條文	現行條文	說明
	<p>管機關之證明文件。</p> <p>前項第一款貸款人民自建之國民住宅及第二款企業或公營事業興建之勞工宿舍，自建築完成之日起未供自用住宅或勞工宿舍使用者，應由土地所有權人向主管稽徵機關申報改按一般用地稅率計徵。</p> <p>第一項第一款貸款人民自建或獎勵投資興建之國民住宅及第一項第二款企業或公營事業興建之勞工宿舍，經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，未依建築主管機關核准期限建</p>	<p>管機關之證明文件。</p> <p>前項第一款貸款人民自建之國民住宅及第二款企業或公營事業興建之勞工宿舍，自建築完成之日起未供自用住宅或勞工宿舍使用者，應由土地所有權人向主管稽徵機關申報改按一般用地稅率計徵。</p> <p>第一項第一款貸款人民自建或獎勵投資興建之國民住宅及第一項第二款企業或公營事業興建之勞工宿舍，經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，未依建築主管機關核准期限建</p>	



第十二條	修正條文	現行條文	說明
第十四條	<p>土地所有權人申請適用本法第十八條特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並依下列規定，向主管稽徵機關申請核定之：</p> <p>一、工業用地：應檢附建造執照及興辦工業人證明文件；建廠前依法應取得設立許可者，應加附工廠設立許可文件。其已開工生產者，應檢附工廠登記證明文件。</p>	<p>土地所有權人申請適用本法第十八條特別稅率計徵地價稅者，應填具申請書，並依下列規定，向主管稽徵機關申請核定之：</p> <p>一、工業用地：應檢附建造執照及興辦工業人證明文件；建廠前依法應取得設立許可者，應加附工廠設立許可文件。其已開工生產者，應檢附工廠登記證明文件。</p>	<p>一、第一項至第三項未修正。</p> <p>二、為減輕傳統產業租稅負擔，提升其競爭力，八十九年九月二十日修正增訂第三項規定，俾第二款規定停工或停止使用逾一年之土地，如屬工業用地，在工廠登記未被工業主管機關撤銷或廢止，且未變更供其他使用前，地價稅仍</p>

第十四條	修正條文	現行條文	說明
	<p>二、其他按特別稅率計徵地價稅之土地：應檢附目的事業主管機關核准或行政院專案核准之有關文件及使用計畫書圖或組織設立章程或建築改良物證明文件。</p> <p>核定按本法第十八條特別稅率計徵地價稅之土地，有下列情形之一者，應由土地所有權人申報改按一般用地稅率計徵地價稅：</p> <p>一、逾目的事業主管機關核定之期限尚未按核</p>	<p>二、其他按特別稅率計徵地價稅之土地：應檢附目的事業主管機關核准或行政院專案核准之有關文件及使用計畫書圖或組織設立章程或建築改良物證明文件。</p> <p>核定按本法第十八條特別稅率計徵地價稅之土地，有下列情形之一者，應由土地所有權人申報改按一般用地稅率計徵地價稅：</p> <p>一、逾目的事業主管機關核定之期限尚未按核</p>	<p>得繼續按特別稅率計徵。鑑於第三項規定僅適用於八十九年九月二十二日該項修正生效後之案件，為使該條項修正生效前尚未核課或尚未核課確定之案件，亦得適用，九十年六月二十日修正增訂第四項規定，其屬過渡期間規定，經洽據各主管稽徵機關表示，現行已無是類案件，爰刪除現行第四項規定。</p>

第十四條

修正條文	現行條文	說明
<p>准計畫完成使用。</p> <p>二、停工或停止使用逾一年。</p> <p>前項第二款停工或停止使用逾一年之土地，如屬工業用地，其在工廠登記未被工業主管機關撤銷或廢止，且未變更供其他使用前，仍繼續按特別稅率計徵地價稅。</p>	<p>准計畫完成使用。</p> <p>二、停工或停止使用逾一年。</p> <p>前項第二款停工或停止使用逾一年之土地，如屬工業用地，其在工廠登記未被工業主管機關撤銷或廢止，且未變更供其他使用前，仍繼續按特別稅率計徵地價稅。</p> <p><u>依第二項第二款規定應改按一般用地稅率計徵地價稅之案件，至中華民國八十九年九月二十二日尚未核課或尚未核課確定者，適用前項規定。</u></p>	

第十七條

第十九條

修正條文	現行條文	說明
<p>依本法第二十条課徵地價稅之公有土地應由管理機關於每年地價稅開徵四十日前，提供有關資料與主管稽徵機關核對<u>稅籍資料</u>。</p>	<p>依本法第二十条課徵地價稅之公有土地應由管理機關於每年(期)地價稅開徵四十日前，提供有關資料並派員前往主管稽徵機關核對冊籍。</p>	<p>刪除地價稅每「期」之規定，理由同修正條文第三條說明一後段；另現行稽徵實務，公有土地管理機關係提供土地使用情形之媒體檔案與主管稽徵機關勾稽稅籍檔案，爰配合酌作修正，以符實際。</p>
<p>欠繳地價稅之土地於移轉時，得由移轉土地之義務人或權利人申請分單繳納，分單繳納稅額之計算公式如附件三。</p> <p>前項欠繳地價稅稅單，已合法送達者，其分單繳納稅款之限繳日期，以原核定限繳日期</p>	<p>欠繳地價稅之土地於移轉時，得由移轉土地之義務人或權利人申請分單繳納，分單繳納稅額之計算公式如附件三。</p> <p>前項欠繳地價稅稅單，已合法送達者，其分單繳納稅款之限繳日期，以原核定限繳日期</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、現行公法上強制執行事務，係由法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）執行，爰配合修正第二項行政執行機關，以符實際。</p>

第十九條	修正條文	現行條文	說明
	<p>為準；未合法送達者，其分單繳納稅款及其餘應納稅款應另訂繳納期間，並予送達。如欠繳地價稅案件已移送法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）執行，主管稽徵機關於分單稅款繳清時，應即向行政執行分署更正欠稅金額。</p>	<p>為準；未合法送達者，其分單繳納稅款及其餘應納稅款應另訂繳納期間，並予送達。如欠繳地價稅案件已移送行政執行機關執行，主管稽徵機關於分單稅款繳清時，應即向行政執行機關更正欠稅金額。</p>	<p>政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）執行，爰配合修正第二項行政執行機關，以符實際。</p>
<p>各年地價稅以本法第四十條規定納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。</p>	<p><u>地價稅依本法第四十條之規定，每年一次徵收者，以八月三十一日為納稅義務基準日；每年分二期徵收者，上期以二月二十八日（閏年為二月二十九日）下期以</u></p>	<p>一、配合一百零六年六月二十三日修正本法第四十條刪除地價稅按期徵收，及定明地價稅每年以八月三十一日為納稅義務基準日，</p>	

第二十條	修正條文	現行條文	說明
		<p><u>八月三十一日為納稅義務基準日。各年（期）地價稅以納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人或典權人為納稅義務人。</u></p> <p>前項規定自中華民國九十年一月一日施行。</p>	<p>於每年十一月一日起一個月內開徵一次之規定，刪除現行第一項前段文字，後段亦配合刪除地價稅各「期」規定。</p> <p>二、現行第二項配合第一項之修正，予以刪除。</p>
第四十三條	<p>本法第二十八條之一所稱社會福利事業，指依法經社會福利事業主管機關許可設立，以興辦社會福利服務及社會救助為主要目的之事業。所稱依法設立私立學校，指依私立學校法規定，經主管教育</p>	<p>本法第二十八條之一所稱社會福利事業，指依法經社會福利事業主管機關許可設立，以興辦社會福利服務及社會救助為主要目的之事業。所稱依法設立私立學校，指依私立學校法規定，經主管教育</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、第二項配合民法第六十條第一項有關設立財團者，應訂立捐助章程之規定，酌作文字修正。</p>

第四十三條	修正條文	現行條文	說明
	<p>行政機關許可設立之各級、各類私立學校。</p> <p>依本法第二十八條之一申請免徵土地增值稅時，應檢附社會福利事業主管機關許可設立之證明文件或主管教育行政機關許可設立之證明文件、捐贈文書、法人登記證書（或法人登記簿謄本）、法人捐助章程及當事人出具捐贈人未因捐贈土地以任何方式取得利益之文書。</p> <p>依本法第二十八條之一核定免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應將核准文號建檔及</p>	<p>行政機關許可設立之各級、各類私立學校。</p> <p>依本法第二十八條之一申請免徵土地增值稅時，應檢附社會福利事業主管機關許可設立之證明文件或主管教育行政機關許可設立之證明文件、捐贈文書、法人登記證書（或法人登記簿謄本）、法人章程及當事人出具捐贈人未因捐贈土地以任何方式取得利益之文書。</p> <p>依本法第二十八條之一核定免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應將核准文號註記有</p>	<p>三、本法第二十八條之一核定免徵土地增值稅之案件，稽徵實務已未再採人工填載管制卡，而係透過電腦建檔，再列印出管制卡列冊保管，定期會同有關機關檢查有無本法第五十五條之一規定之情形，爰配合實務作業修正刪除現行第三項相關文字。</p>

第四十四條	修正條文	現行條文	說明
	<p>列冊保管，並定期會同有關機關檢查有無本法第五十五條之一規定之情形。</p> <p>土地所有權人申報出售在本法施行區域內之自用住宅用地，面積超過本法第三十四條第一項或第五項第一款規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，應以各筆土地依本法第三十三條規定計算之土地增值稅額，由高至低之適用順序計算之。</p>	<p>關稅冊，並列冊（或建卡）保管，定期會同有關機關檢查有無本法第五十五條之一規定之情形。</p> <p>土地所有權人申報出售在本法施行區域內之自用住宅用地，面積超過本法第三十四條第一項規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，應以各筆土地依本法第三十三條規定計算之土地增值稅，由高至低之適用順序計算之。</p>	<p>一、九十八年十二月三十日修正本法第三十四條增訂第五項有關自用住宅用地稅率課徵土地增值稅（一生一屋）之規定，土地所有權人申報出售土地面積超過同條項第一款規定者，為利作業，避免爭議，修正第一項，明定其適用順序。</p>

第四十四條	修正條文	現行條文	說明
	<p>本細則中華民國一百零三年一月十三日修正施行時適用本法第三十四條第一項或一百零三年九月二十三日修正施行時適用同條第五項規定之出售自用住宅用地尚未核課確定案件，適用前項規定。</p>	<p>本細則中華民國一〇三年一月十三日修正施行前出售自用住宅用地尚未核課確定案件，適用前項規定。</p>	<p>二、為利第一項本次修正施行時已發生而尚未核課確定案件，亦得適用該項修正規定，修正第二項，定明過渡案件之適用原則，以資明確。至於現行第二項規範本細則一百零三年一月十三日修正施行前，出售自用住宅用地，面積超過本法第三十四條第一項（一生一次）規定之尚未核課確定案件，得適用第一項規定，實務上仍有適用</p>

第四十四條	修正條文	現行條文	說明
第四十五條	修正條文	現行條文	說明
	<p>土地出典人依本法第二十九條但書規定，於土地回贖申請無息退還其已繳納土地增值稅時，應檢同原納稅證明文件向主管稽徵機關申請之。</p>	<p>土地出典人依本法第二十九條但書規定，於土地回贖申請無息退還其已繳納土地增值稅時，應檢同有關土地回贖已塗銷典權登記之土地登記簿謄本及原納稅證明文件向主管稽徵機關申請之。</p> <p>前項土地登記簿謄本，主管稽徵</p>	<p>一、配合內政部土地謄本減量措施，刪除現行第一項有關應檢同土地登記簿謄本之規定。</p> <p>二、配合第一項修正，刪除現行第二項。</p>



	修正條文	現行條文	說明
		<u>機關得以電腦處理達成查詢者，出典人得免提出。</u>	
<b>第五十一條</b>	<p>依本法第三十一條第一項第二款規定應自申報移轉現值中減除之費用，包括改良土地費用、已繳納之工程受益費、土地重劃負擔總費用及因土地使用變更而無償捐贈作為公共設施用地其捐贈土地之公告現值總額。但照價收買之土地，已由政府依平均地權條例第三十二條規定補償之改良土地費用及工程受益費不包括在內。</p> <p>依前項規定減除之費用，應由土</p>	<p>依本法第三十一條第一項第二款規定應自申報移轉現值中減除之費用，包括改良土地費用、已繳納之工程受益費、土地重劃負擔總費用及因土地使用變更而無償捐贈作為公共設施用地其捐贈土地之公告現值總額。但照價收買之土地，已由政府依平均地權條例第三十二條規定補償之改良土地費用及工程受益費不包括在內。</p> <p>依前項規定減除之費用，應由土</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、按逾土地增值稅繳納期限之案件，當事人尚得依稅捐稽徵法第二十八條及行政程序法第一百三十一條規定檢具證明文件，申請退還溢繳之稅款，爰刪除現行第二項限制土地所有權人應於土地增值稅繳納期限屆滿前檢附相關證明文件向主管稽徵機關申請之文字。</p>

	修正條文	現行條文	說明
<b>第五十一條</b>	<p>地所有權人檢附工程受益費繳納收據、直轄市或縣（市）主管機關發給之改良土地費用證明書或地政機關發給之土地重劃負擔總費用證明書及因土地使用變更而無償捐贈作為公共設施用地其捐贈土地之公告現值總額之證明文件，向主管稽徵機關提出申請。</p>	<p>地所有權人於土地增值稅繳納期限屆滿前檢附工程受益費繳納收據、直轄市或縣（市）主管機關發給之改良土地費用證明書或地政機關發給之土地重劃負擔總費用證明書及因土地使用變更而無償捐贈作為公共設施用地其捐贈土地之公告現值總額之證明文件，向主管稽徵機關提出申請。</p>	
<b>第五十二條</b>	(刪除)	<p>土地所有權人收到土地增值稅繳納通知書後，發現主管稽徵機關未依本法第三十一條第三項計算增繳地價稅或所計算增繳地價稅金額不符時，</p>	<p>一、本條刪除。</p> <p>二、土地所有權人收到土地增值稅繳納通知書後，如發現有計算錯誤情形，得於規定繳納期間內要求</p>

	修正條文	現行條文	說明
第五十二條		得敘明理由，於土地增值稅繳納期限屆滿前向主管稽徵機關申請更正。	稅捐稽徵機關查對更正，或申請復查，稅捐稽徵法第十七條及第三十五條已有規範，爰予刪除。
第五十五條	<p>土地所有權人因重購土地，申請依本法第三十五條規定退還已納土地增值稅者，應由土地所有權人檢同原出售及重購土地辦理登記時之契約文件影本，向原出售土地所在地稽徵機關辦理。</p> <p>重購土地與出售土地不在同一縣市者，依前項規定受理申請退稅之稽徵機關，應函請重</p>	<p>土地所有權人因重購土地，申請依本法第三十五條規定退還已納土地增值稅者，應由土地所有權人檢同原出售及重購土地向地政機關辦理登記時之契約文件影本，或原被徵收土地徵收日期之證明文件及重購土地向地政機關辦理登記時之契約文件影本，提出於原出售或被徵收土地所在地稽徵機關辦理。</p>	<p>一、配合一百零四年七月一日修正本法第三十五條，業刪除被徵收土地，二年內重購土地得申請退還已納土地增值稅之規定，刪除現行第一項相關內容，並酌作文字修正。</p> <p>二、第二項未修正。</p> <p>三、現行稽徵實務，重購退稅土</p>

	修正條文	現行條文	說明
第五十五條	<p>購土地所在地稽徵機關查明有關資料後再憑辦理；其經核准退稅後，應即將有關資料通報重購土地所在地稽徵機關。</p> <p>重購土地所在地稽徵機關對已核准退稅案件及前項受通報資料，應裝冊保管，每年定期清查，如發現重購土地五年內改作其他用途或再行移轉者，依本法第三十七條規定辦理。</p>	<p>重購土地與出售土地不在同一縣市者，依前項規定受理申請退稅之稽徵機關，應函請重購土地所在地稽徵機關查明有關資料後再憑辦理；其經核准退稅後，應即將有關資料通報重購土地所在地稽徵機關。</p> <p>重購土地所在地之稽徵機關對已核准退稅之案件及前項受通報之資料，應列冊（或建卡）保管，在其重購土地之有關稅冊註明：「重購之土地在五年內移轉或改作其他用途應追繳原退之土地增值稅」等字樣。</p>	<p>地之管制，已無採人工填載管制卡，而係透過電腦建檔，再列印出管制卡列冊保管，爰配合刪除現行第三項有關稅冊註明之規定。</p> <p>四、現行第四項內容整併至第三項，酌作文字修正。</p>

	修正條文	現行條文	說明
第五十五條		<p><u>前項稽徵機關對於核准退稅案件，每年應定期清查，如發現重購土地五年內改作其他用途或再行移轉者，依本法第三十七條規定辦理。</u></p>	
第五十五條之一	<p>依本法第三十九條第二項本文規定申請免徵土地增值稅時，應檢附都市計畫公共設施保留地證明文件；依同條第三項本文規定申請免徵土地增值稅時，應檢附非都市土地供公共設施使用證明書。</p> <p>依本法第三十九條第二項本文及第三項本文規定核定免徵土地增值稅</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、所有權人申報土地移轉，申請適用本法第三十九條第二項本文免徵土地增值稅規定，應盡檢附都市計畫公共設施保留地證明文件之協力義務。至於證明文件，實務上係由各地方政府都市計畫主管機關核發都</p>

	修正條文	說明
第五十五條之一	<p>之土地，主管稽徵機關應將核准文號建檔，並將有關資料送地政機關登載前次移轉現值。</p>	<p>市計畫土地使用分區或公共設施用地證明書，已行之有年，且各地方政府亦訂有核發使用分區證明文件之作業規範，爰土地所有權人就其移轉都市計畫公共設施保留地檢附上開證明文件，並無窒礙。為利徵納雙方遵循，衡平土地所有權人申請適用本法第三十九條第三項本文規定免徵土地增值稅案件，亦負有檢附非都市土地供公共設施使用證明書之協力義務，爰增訂第一項。</p> <p>三、為利實務執行，第二項明定主管稽徵機關對於本法第三十九條第二項本文及第三項序文依法制體例酌作文字修正，並配合一百一十年六月二十三日修正本法第三十九條，第四項移列第三十九條之一第一項，修正相關內容。</p>

第五十六條	修正條文	現行條文	說明
	<p>依本法第三十九條之一第一項減徵土地增值稅之重劃土地，以下列土地，於平均地權條例中華民國六十六年二月二日公布施行後移轉者為限：</p> <p>一、在中華民國五十三年舉辦規定地價或重新規定地價之地區，於該次規定地價或重新規定地價以後辦理重劃之土地。</p> <p>二、在中華民國五十三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五十三年以後始舉辦規定地</p>	<p>依本法第三十九條第四項減徵土地增值稅之重劃土地，以左列土地，於中華民國六十六年二月二日平均地權條例公布施行後移轉者為限：</p> <p>一、在中華民國五十三年舉辦規定地價或重新規定地價之地區，於該次規定地價或重新規定地價以後辦理重劃之土地。</p> <p>二、在中華民國五十三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五十三年以後始舉辦規定地</p>	<p>序文依法制體例酌作文字修正，並配合一百十年六月二十三日修正本法第三十九條，第四項移列第三十九條之一第一項，修正相關內容。</p>

第六十一條	修正條文	現行條文	說明
	<p>價之地區，於其第一次規定地價以後辦理重劃之土地。</p> <p>主管稽徵機關接到<u>法院或行政執行分署通知</u>之有關土地拍定或承受價額等事項後，應於七日內查定應納土地增值稅函請法院或行政執行分署代為扣繳，並查明該土地之欠繳土地稅額參與分配。</p>	<p>價之地區，於其第一次規定地價以後辦理重劃之土地。</p> <p>主管稽徵機關接到執行機關通知之有關土地拍定或承受價額等事項後，除應於七日內查定應納土地增值稅並填掣土地增值稅繳納通知書註明執行機關拍實字樣，送請執行機關代為扣繳外，並應查明該土地之欠繳土地稅額參與分配。</p>	<p>現行公、私法上強制執行事務，係分別由行政執行分署及執行法院執行，爰增列公、私法上之強制執行機關，以符實際。又實務上主管稽徵機關接獲上開執行機關通知，係以公文書函復，請其代為扣繳土地增值稅並匯至指定公庫帳戶，再由主管稽徵機關辦理稅款劃解銷號作業，爰修正相關內容，以符實際。</p>

## 第十九條 附件三 修正對照表修正規定

	修正條文	現行條文	說明
第十九條 附件三	分單繳納地價稅額之計算公式（土地稅法施行細則第十九條附件）核准分單繳納當年稅額＝分單土地之當年課稅地價÷當年課稅地價總額×當年應繳地價稅稅額	分單繳納地價稅額之計算公式（土地稅法施行細則第十九條附件）核准分單繳納當年（ <u>期</u> ）稅額＝分單土地之當年（ <u>期</u> ）課稅地價÷當年（ <u>期</u> ）課稅地價總額×當年（ <u>期</u> ）應繳地價稅稅額	刪除有關地價稅當「期」之規定，理由同修正條文第三條說明一後段。

## 修正「戶政規費收費標準」第三條

## 戶政規費收費標準第三條修正條文

第三條 戶政事務所核發國民身分證規費收費數額如下：

- 一、初領：每張收費新臺幣五十元。
- 二、換領：每張收費新臺幣五十元。
- 三、補領：每張收費新臺幣二百元。戶政事務所提供國民身分證之相片影像電子檔光碟，收費數額每份新臺幣一百元。

政府機關辦理行政區域調整、門牌整編作業而須換領國民身分證者，免收規費。但因申請各項戶籍登記須同時換領，或跨直轄市、縣（市）換領國民身分證者，應繳納規費。



## 有關合宜住宅社區之區分所有權人推舉召集人，該被推舉人是否可重覆被推選之疑義

發文單位：內政部

發文字號：內授營建管字第1100813674號

發文日期：民國110年08月31日

資料來源：內政部營建署

相關法條：·公寓大廈管理條例第25、29條（105.11.16）

·公寓大廈管理條例施行細則第7條（94.11.16）

**要旨：**公寓大廈之區分所有權人互推召集人，於推選公告期間內另有他人被推選，且推選之區分所有權人人數較原被推選人之區分所有權人人數為多者，由新被推選人取得公告之資格，並自新被推選人被推選之次日起算公告期間。若原已被推選人於新公告期間內又經區分所有權人重新推選為召集人，尚非法所不許

**主旨：**有關新北市政府工務局函為民眾陳情合宜住宅社區依公寓大廈管理條例施行細則第7條推舉召集人，該被推舉人是否可重覆被推選疑義1案，請查照。

**說明：**一、依據本部營建署案陳新北市政府工務局110年8月5日新北工寓字第1101458252號函辦理。

二、按「……無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人……」為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第25條所明定，又本條例施行細則第7條已明定本條例第25條第3項由區分所有權人互推1人為召集人方式之規定，合先敘明。

三、公寓大廈之區分所有權人如僅有一人被推選，且公告期間無其他區分所有權人被推選，於公告10日期滿後，該被推選人即為召集人，可召集區分所有權人會議或依本條例第29條第6項規定擔任管理負責人。

四、另如區分所有權人互推召集人，於推選公告10日期間另有他人被推選，且推選之區分所有權人人數較原被推選人之區分所有權人人數為多者，由新被推選人取得公告之資格，其公告日數應自新被推選人被推選之次日起算，經公告10日後發生效力，其公告後推舉人數自不得增加。

五、惟若前已被推選人於新被推選人公告期間，又經區分所有權人重新推選為召集人，尚非法所不許，其應依本條例施行細則第7條第2項規定，以推選之區分所有權人人數較多者任之；人數相同時，以區分所有權比例合計較多者任之。新被推選人與原被推選人不為同一人時，公告日數應自新被推選人被推選之次日起算。

六、至於區分所有權人僅可書面推舉1名或可同時推舉數名「被推選召集人」，查本條例並無明文。至於新北市政府工務局來函所詢事宜，涉屬個案事實認定，係屬地方主管機關權責，請新北市政府工務局依上開有關規定，本於職權核處逕復陳情人。

## 限制行為能力人得以自然人憑證於內政部戶政司網站，或以戶役政管家APP等方式申辦戶籍謄本

發文單位：內政部

發文字號：台內戶字第1100243260號

發文日期：民國110年08月26日

資料來源：內政部

相關法條：· 行政程序法第22條（110.01.20）

· 民法第77條（110.01.20）

要旨：限制行為能力人以自然人憑證於內政部戶政司全球資訊網線上申辦戶籍謄本或以戶役政管家APP申辦戶籍謄本等行為，符合民法第77條但書規定所稱「依其年齡及身分、日常生活所必需」之要件

主旨：有關統一規範限制行為能力人臨櫃、以自然人憑證於線上或戶役政管家APP申辦戶籍謄本之年齡1案，請查照。

說明：一、兼復臺東縣政府109年6月9日府民戶字第1090117752號函及高雄市政府民政局109年6月23日高市民政戶字第10931545500號函。

二、按行政程序法第22條第1項第1款規定略以，有行為能力之自然人，有行政程序之行為能力。限制行為能力人因不具行政程序之行為能力，如欲以本人名義申請戶籍謄本，須符合民法第77條但書所定「純獲法律上之利益，或依其年齡及身分、日常生活所必需者」，本部99年8月3日台內戶字第0990156880號函諒達。

三、至限制行為能力人以自然人憑證於本部戶政司全球資訊網線上申辦戶籍謄本或以戶役政管家APP申辦戶籍謄本1節，考量取得自然人憑證之限制行為能力人（18歲至未滿20歲）依其年齡、身分、日常生活如（申請獎學金）申請戶籍謄本仍有其必要性。另民法業經立法院三讀通過下修成年年齡為18歲，預定112年1月1日施行，爰仍維持現行作業方式。

**大法庭：非原住民為規避購買原住民保留地相關規定，所成立借名登記契約、買賣契約、設定地上權及將所有權移轉登記之行為，違反禁止規定，應屬無效**

裁判字號：108年度台上大字第1636號

案由摘要：請求塗銷土地所有權移轉登記等

裁判日期：民國110年09月17日

資料來源：司法院

相關法條：· 中華民國憲法第143條（36.01.01）

· 中華民國憲法增修條文第10條（94.06.10）

· 中央法規標準法第5、6條（93.05.19）

· 民法第71、113、179、184、213、242、246、767、821、828、831條（110.01.20）

· 土地法第30條（84.01.20）

· 原住民保留地開發管理辦法第18條（108.07.03）

· 山坡地保育利用條例第3、37條（108.01.09）

· 公民與政治權利國際公約第1條（55.12.16）

## 司法院大法官解釋第809號－禁止不動產估價師設立分事務所

發文單位：司法院

解釋字號：釋字第809號

解釋日期：民國110年10月01日

資料來源：

司法院爭點：禁止不動產估價師設立分事務所是否違憲？

相關法條：· 中華民國憲法第15、23、86條（36.01.01）

· 憲法訴訟法第5條（82.02.03）

· 不動產估價師法第2、9、10、14、19、21、36條  
（108.06.21）

· 不動產估價技術規則第3、4、5、8、13、14、15、  
16條（102.12.20）

· 專門職業及技術人員考試法第2條（110.04.28）

· 專門職業及技術人員考試法施行細則第2條  
（108.09.20）

· 不動產估價師業務檢查作業要點第2條（100.03.25）

- 原住民族基本法第1、2、20、23條（107.06.20）
- 公民與政治權利國際公約及經濟社會文化權利國際公約施行法第2條（98.04.22）

**要旨：**非原住民乙欲購買原住民甲所有原住民保留地經營民宿，為規避山坡地保育利用條例第37條第2項、原住民保留地開發管理辦法第18條第1項規定，乃與原住民丙成立借名登記契約，以丙名義與甲簽訂買賣契約，甲以該地為乙設定地上權後，將所有權移轉登記予丙。乙丙間之借名登記契約、甲丙間之買賣契約、甲為乙設定地上權及將所有權移轉登記予丙之行為，無異實現非原住民乙取得原住民保留地所有權之效果，自違反上開禁止規定，依民法第71條本文規定，應屬無效。

解釋文：不動產估價師法第9條第2項規定：「前項事務所，以一處為限，不得設立分事務所。」尚未抵觸憲法第23條比例原則，與憲法第15條保障人民工作權之意旨並無違背。

理由書：聲請人洪振剛因經營之不動產估價師事務所，受理臺灣臺南地方法院委託之不動產估價案，遭檢舉有設立分事務所及未於估價報告書簽名情事，涉有違反不動產估價師法第9條第2項（下稱系爭規定）及第19條第2項規定，嗣經臺中市不動產估價師懲戒委員會以中華民國104年3月19日府授地價一字第1040061370號函附104年度估懲字第2號懲戒決定書，認聲請人違反上述規定，依同法第36條第1款及第2款規定，裁處聲請人警告及申誡各1次。

聲請人不服，循序提起行政救濟，最後經最高行政法院105年度判字第493號判決（下稱確定終局判決）駁回確定。聲請人認確定終局判決所適用之系爭規定限制不動產估價師之事務所以一處為限，不得設立分事務所，僅係基於行政機關查核之便宜，未考量不動產估價師依法得全國執行業務，需高度配合不動產所在位置而移動，致不動產估價師囿於現實考量，無法於所設事務所所在地以外地區執行業務，且於有重大公益或緊急情況之需要時，仍禁止不動產估價師

於其他處所執行業務，未設必要合理之例外規定，對不動產估價師之職業自由形成不必要之限制，違反憲法第23條規定，有抵觸憲法第15條保障工作權意旨之疑義，聲請解釋。

核其聲請，與司法院大法官審理案件法（下稱大審法）第5條第1項第2款規定所定要件相符，爰予受理，作成本解釋，理由如下：憲法第15條規定人民之工作權應予保障，人民有從事工作、選擇及執行職業之自由（本院釋字第404號、第510號、第612號及第637號解釋參照）。

按對職業自由之限制，因其限制內容之差異，在憲法上有寬嚴不同之容許標準。關於從事工作之方法、時間、地點、內容等執行職業自由之限制，立法者如係為追求公共利益，所採限制手段與目的之達成間有合理關聯，即符合比例原則之要求，而與憲法第15條保障人民執行職業自由之意旨無違（本院釋字第802號及第806號解釋參照）。

查不動產估價師法第9條第1項規定：「不動產估價師開業，應設立不動產估價師事務所執行業務，或由二個以上估價師組織聯合事務所，共同執行業務。」第2項亦即系爭規定明定：「前項事務所，以一處為限，不得設立分事務所。」限制不動產估價師設立分



事務所，使不動產估價師僅能以單一事務所執行不動產估價業務，係對其執業方式所為之限制，涉及執行職業自由之干預。

另查不動產估價師係憲法第86條第2款規定所稱之應經依法考選銓定之專門職業人員（專門職業及技術人員考試法第2條第1項規定及專門職業及技術人員考試法施行細則第2條附表第28款規定參照），其所從事之業務與公共利益及人民之財產有密切關係，與一般營利事業追求商業利潤有所不同，國家非不得對其為相當之管制。是如管制之目的係為追求公共利益，且手段與目的之達成間具有合理關聯，即與憲法第23條比例原則無違。不動產估價品質之良窳，影響交易安全及社會經濟至鉅。不動產估價師受委託人之委託，辦理土地、建築改良物、農作改良物及其權利之估價業務（不動產估價師法第14條第1項規定參照）。

舉凡法院有關不動產之鑑定估價業務及拍賣不動產之底價評估、公開發行公司取得或處分資產之價值評估、金融機構貸款及有關資產徵信估價、聯合開發權益分配評估或土地徵收補償市價查估等業務，均有賴不動產估價師辦理。而鑑估標的價格之決定係不動產估價師執行業務之核心，估定價格所形成過程則具體呈現於估價報告書（不動產估價技術規則第5條、第

8條及第13條至第16條規定參照），則基於專門職業人員執行業務所具之專屬不可替代性，應親自執行並對其服務親負其責之特質，不動產估價作業中，與鑑估標的價格之決定及估價報告書之製作有密切相關部分，均應由不動產估價師親自執行，以確保不動產估價品質。

系爭規定考量不動產估價師之執行業務並無地區之限制，為使不動產估價師之管理事權統一，並使估價師從事估價業務之權責與名實相符，乃禁止不動產估價師設立分事務所，限制其等僅於一處設立事務所，以利管理並避免借照執業（立法院公報第89卷第51期院會紀錄第62頁參照），從而維護不動產估價品質，以保障委託人財產權益及不動產交易安全，並穩定金融市場秩序，其目的係追求公共利益，洵屬正當。

不動產估價師法為確保不動產估價品質，就不動產估價師如何進行不動產估價業務之執業方式多有限制。系爭規定明定不動產估價師僅能於一處開業設立事務所，使主管機關檢查不動產估價師業務之管理事權統一，得更有效進行不動產估價師是否依法執行業務之檢查（不動產估價師法第2條、第10條、第21條規定及不動產估價師業務檢查作業要點參照）。再者，不動產估價作業須勘估標的狀態，其估價所需專

業知識通常與估價標的所在之人文民情有密切關係（不動產估價技術規則第3條及第4條規定參照），不動產估價師設立分事務所，雖可能更便利其業務之執行，惟難免增加其為執行估價業務之便宜，而將受託之業務違法交由他人執行之誘因，系爭規定禁止不動產估價師設立分事務所有助於減少上開誘因，是就避免不動產估價師未親自執行估價業務等違規行為而言，亦難謂無預防之效。至系爭規定雖限制不動產估價師僅能設置單一事務所，然依不動產估價師法第9條之立法意旨，係一處開業，全國執業，其執業區域本無限制（立法院公報第89卷第51期院會紀錄第62頁第9條立法說明參照），自不存在於有重大公益或緊急情況之需要時，應例外允許不動產估價師於事務所以外之其他處所，執行不動產估價業務之問題，與本院釋字第711號解釋之情形尚屬有間。

綜上，系爭規定所採手段與目的之達成間具有合理關聯，尚未牴觸憲法第23條比例原則，與憲法第15條保障人民工作權之意旨尚無違背。系爭規定限制不動產估價師分事務所之設立，雖攸關行政管理之效能，然不動產估價師一處開業全國執業既為立法之意旨，則立法者即應注意衡酌不動產估價師行業之發展及社會大眾對不動產估價師專業信任度之提升，並參

酌其他專門職業人員關於事務所與分事務所設立規定之沿革等因素，就系爭規定適時檢討，併此指明。聲請人另指摘不動產估價師法第36條第1款規定牴觸憲法第15條及第23條規定部分，核其所陳，尚難謂已具體指摘此規定於客觀上有如何牴觸憲法之處。是此部分聲請，核與大審法第5條第1項第2款規定不符，依同條第3項規定，應不受理。

大法官會議主席 大法官 許宗力

大法官 蔡 燾、黃虹霞、吳陳鐸、  
蔡明誠、林俊益、許志雄、  
張瓊文、黃瑞明、詹森林、  
黃昭元、謝銘洋、呂太郎、  
楊惠欽、蔡宗珍

**共有人為分管決定有顯失公平情事者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之，而有故意或重大過失致共有人受損害者，對不同意之共有人應負連帶賠償責任**

裁判字號：110年度台上字第1623號

案由摘要：請求返還共有物等

裁判日期：民國110年07月22日

資料來源：司法院

相關法條：民法第767、820、821條（104.06.10）

**要旨：**共有物的管理方式，有分管約定、分管決定及分管裁定。其中，所謂分管決定係指無論同意、未表示意見、甚或反對之共有人，僅須其為決定時的共有人即須受該決定所拘束，蓋此為團體法法理之多數決原則所必然。但仍應符合財產權保障之憲法要求，故共有人為分管決定有顯失公平情事者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之，若共有人為分管決定，有故意或重大過失致共有人受損害者，對不同意之共有人應負連帶賠償責任。