

# 法規彙編月刊

第240期

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊  
中華民國 110 年 6 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 江宜濠 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 / 江宜濠 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 6 月 10 日出版

第240期

- ◎ 修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」
- ◎ 修正「國籍法施行細則」
- ◎ 總統令修正「都市計畫法」
- ◎ 為因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響及配合防疫政策，延長部分不動產專業人員證書之效期
- ◎ 捷克人得在我國取得或設定農業用地以外之土地權利

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 4 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4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	1007.1	999.3	984.1	985.1	984.1	968.5	938.7	890.3	863.6	877.5	902.7	904.3	939.5
民國49年	895.7	876.0	846.0	807.7	811.5	788.7	782.7	749.9	740.2	747.2	746.1	759.8	792.9
民國50年	758.1	743.9	743.9	738.6	738.1	738.1	741.3	732.4	721.7	716.7	722.7	729.3	735.0
民國51年	734.4	726.2	728.8	725.7	716.2	720.2	731.3	724.2	706.9	694.1	703.5	708.8	718.2
民國52年	702.1	701.6	700.2	695.5	701.6	707.9	716.7	715.2	693.6	694.1	702.6	704.5	703.1
民國53年	703.5	702.6	705.0	709.3	706.9	712.7	718.2	710.3	700.2	689.9	690.9	700.2	704.0
民國54年	709.3	711.7	714.2	711.7	707.9	704.5	703.5	699.7	696.0	701.6	700.2	696.0	704.5
民國55年	697.8	707.9	708.8	704.0	702.6	686.3	685.4	689.0	674.7	670.3	679.5	684.5	690.9
民國56年	679.5	666.9	678.7	680.0	677.3	672.0	663.4	664.7	658.0	661.3	662.2	655.9	668.1
民國57年	652.6	657.6	655.5	628.8	625.4	614.3	604.3	589.1	598.0	594.2	605.7	618.3	619.4
民國58年	613.2	605.3	607.4	604.6	611.4	606.0	593.9	582.2	582.5	534.2	558.4	584.5	589.5
民國59年	591.2	581.5	578.0	575.1	578.0	582.5	573.2	556.9	542.8	551.2	558.1	563.5	569.1
民國60年	553.3	555.7	558.4	559.6	559.0	559.0	558.7	549.2	549.5	545.7	547.4	548.6	553.6
民國61年	556.9	545.1	546.3	545.7	543.1	537.5	532.8	514.8	516.1	536.9	544.0	534.7	537.5
民國62年	548.9	541.1	542.8	535.0	528.2	522.6	508.2	497.3	477.1	442.3	433.6	431.1	496.8
民國63年	392.7	340.9	336.2	338.5	341.3	342.5	338.0	334.3	323.8	324.5	319.8	321.7	337.0
民國64年	324.8	324.4	327.1	325.0	324.8	317.6	317.6	316.4	316.8	312.8	315.4	321.0	320.2
民國65年	315.6	314.4	312.0	311.2	312.8	314.0	312.7	310.5	310.7	312.4	313.2	309.8	312.4
民國66年	305.8	300.9	302.0	299.8	298.5	289.4	289.1	276.9	280.8	283.8	288.7	290.2	291.9
民國67年	285.2	283.1	282.8	277.7	277.8	278.1	278.9	273.9	269.7	267.5	268.4	269.6	275.9
民國68年	268.7	267.4	263.8	258.7	256.5	253.9	251.6	245.3	237.5	238.2	241.6	239.6	251.4
民國69年	230.2	225.7	224.5	223.4	219.2	213.5	212.1	207.3	199.6	196.1	195.9	196.1	211.3
民國70年	187.6	184.5	183.6	182.9	183.6	181.9	181.2	179.4	177.3	178.3	179.5	179.8	181.6
民國71年	178.6	179.2	178.7	178.2	177.2	176.8	176.9	171.7	173.3	174.7	176.2	175.5	176.4
民國72年	175.4	173.7	173.0	172.2	173.4	172.1	174.1	174.2	173.6	173.7	175.2	177.6	174.0
民國73年	177.5	175.7	175.2	174.9	172.8	172.9	173.4	172.8	172.2	172.9	173.9	174.7	174.1
民國74年	174.6	173.3	173.2	174.0	174.6	174.8	174.7	175.4	172.6	172.7	175.2	177.0	174.3
民國75年	175.4	174.9	174.9	174.5	174.3	173.8	174.3	173.3	169.0	169.4	171.7	172.5	173.1
民國76年	173.0	173.3	174.7	174.1	174.1	173.9	171.9	170.6	169.9	171.5	171.0	169.2	172.3
民國77年	172.0	172.7	173.7	173.5	171.5	170.5	170.5	168.1	167.6	166.4	167.3	167.4	170.1
民國78年	167.4	165.9	165.5	164.1	162.9	163.3	164.1	162.7	158.6	157.1	161.2	162.3	162.9
民國79年	161.2	161.4	160.2	158.6	157.0	157.6	156.6	154.0	148.9	152.1	155.1	155.2	156.4
民國80年	153.5	152.6	153.4	152.4	151.9	151.5	150.5	150.1	149.9	148.4	148.0	149.4	151.0
民國81年	148.0	146.7	146.5	144.1	143.7	144.1	145.1	145.8	141.2	141.3	143.6	144.5	144.5
民國82年	142.7	142.3	141.9	140.2	140.7	138.0	140.5	141.1	140.2	139.6	139.3	138.1	140.4
民國83年	138.7	136.9	137.3	136.1	134.8	135.2	134.9	131.8	131.4	132.8	134.0	134.5	134.8
民國84年	131.8	132.4	132.2	130.3	130.5	129.1	129.9	129.6	128.8	129.1	128.6	128.7	130.1
民國85年	128.9	127.6	128.3	126.7	126.9	126.1	128.0	123.3	124.0	124.5	124.6	125.5	126.2
民國86年	126.4	125.0	127.0	126.1	125.9	123.9	123.9	124.1	123.3	124.9	125.3	125.2	125.1
民國87年	123.9	124.7	123.9	123.5	123.9	122.1	122.9	123.5	122.8	121.8	120.6	122.6	123.0
民國88年	123.4	122.1	124.5	123.6	123.3	123.1	123.9	122.1	122.0	121.3	121.6	122.4	122.8
民國89年	122.8	121.0	123.1	122.1	121.3	121.5	122.1	121.8	120.1	120.1	119.0	120.4	121.2
民國90年	119.9	122.2	122.6	121.6	121.6	121.7	122.0	121.2	120.7	118.9	120.3	122.5	121.3
民國91年	122.0	120.5	122.6	121.3	121.9	121.5	121.5	121.6	121.6	121.0	121.0	121.5	121.5
民國92年	120.7	122.4	122.8	121.4	121.5	122.2	122.7	122.3	121.9	121.0	121.6	121.6	121.8
民國93年	120.7	121.6	121.7	120.3	120.4	120.1	118.8	119.2	118.6	118.2	119.7	119.7	119.9
民國94年	120.1	119.3	119.0	118.4	117.7	117.3	116.0	115.1	115.0	115.1	116.8	117.1	117.2
民國95年	117.0	118.1	118.5	116.9	115.9	115.3	115.1	115.8	116.4	116.4	116.5	116.3	116.5
民國96年	116.5	116.1	117.5	116.1	115.9	115.2	115.5	113.9	112.9	110.6	111.2	112.5	114.4
民國97年	113.2	111.8	113.0	111.8	111.7	109.7	109.1	108.8	109.5	108.0	109.1	111.1	110.6
民國98年	111.6	113.3	113.2	112.3	111.8	111.9	111.7	109.7	110.5	110.1	110.9	111.4	111.5
民國99年	111.3	110.7	111.8	110.8	111.0	110.6	110.3	110.3	110.2	109.4	109.2	110.1	110.5
民國100年	110.1	109.2	110.2	109.4	109.2	108.5	108.8	108.8	108.7	108.1	108.1	107.9	108.9
民國101年	107.5	109.0	108.8	107.8	107.3	106.6	106.2	105.2	105.5	105.6	106.4	106.2	106.8
民國102年	106.3	105.8	107.4	106.7	106.5	106.0	106.2	106.0	104.7	104.9	105.7	105.8	106.0
民國103年	105.5	105.9	105.7	105.0	104.8	104.3	104.3	103.9	103.9	103.8	104.8	105.2	104.8
民國104年	106.5	106.1	106.3	105.9	105.6	104.9	105.0	104.3	103.6	103.5	104.2	105.0	105.1
民國105年	105.6	103.6	104.2	103.9	104.3	103.9	103.7	103.7	103.3	101.8	102.2	103.3	103.6
民國106年	103.3	103.7	104.1	103.8	103.7	102.9	102.9	102.8	102.8	102.1	101.9	102.0	103.0
民國107年	102.4	101.4	102.4	101.8	101.9	101.5	101.1	101.2	101.0	101.0	101.6	102.1	101.6
民國108年	102.2	101.2	101.9	101.1	101.0	100.6	100.7	100.8	100.6	100.6	101.0	100.9	101.1
民國109年	100.3	101.4	101.9	102.1	102.2	101.4	101.3	101.1	101.2	100.9	100.9	100.9	101.3
民國110年	100.5	100.0	100.6	100.0									100.3

中華民國地政士公會全國聯合會法規彙編月刊

110年 5月

法規彙編

1

修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」

13

修正「國籍法施行細則」

17

總統令修正「都市計畫法」

新編函釋

30

為因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響及配合防疫政策，延長部分不動產專業人員證書之效期

33

捷克人得在我國取得或設定農業用地以外之土地權利

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。

34

補充規定「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」有關涉及自來水、電力及瓦斯管線費用之負擔方式



## 新編判解

36

共有物分管之約定，固不以訂立書面為要件，惟須全體共有人對共有物之占有、使用、收益，達成意思表示一致，始能成立

37

消滅時效制度係採抗辯權發生主義，債權雖已罹於時效，僅債務人取得拒絕給付之抗辯權，債權本身並未消滅，如債務人以契約承認債務，即喪失時效利益

## 修正「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」

中華民國一百一十年五月四日內政部台內地字第1100262310號令修正發布名稱及全文25條；施行日期由中央主管機關定之

（原名稱：不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法；新名稱：不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法）

第 1 條 本辦法依平均地權條例第四十七條第五項、第四十七條之三第三項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項規定訂定之。

第 2 條 本辦法所稱不動產成交案件，指不動產買賣案件、不動產租賃案件及預售屋買賣案件。

本辦法所稱銷售預售屋者，指預售屋買賣案件中，符合下列規定之一者：

- 一、預售屋為自建自售者，其預售屋買賣契約出賣人。
- 二、預售屋採合建、都市更新或都市危險老舊建築物加速重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發者，其預售屋建物買賣契約出賣人。

第 3 條 不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。

不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承租人委託之經紀業申報登錄。

預售屋買賣案件應由銷售預售屋者申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。

第 4 條 不動產買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。

二、價格資訊：交易總價、車位個數、車位總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

三、標的資訊：交易日期、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第 5 條 不動產租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。

二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

三、標的資訊：租賃日期、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第 6 條 預售屋買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：

一、交易標的：不動產標示、編號、筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。

二、價格資訊：不動產交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位交易總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。

三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、

主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄不動產交易總價。

第 7 條 銷售預售屋者，應於銷售前以書面記明下列資訊，向預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關報請備查：

一、預售屋資訊：建案名稱、預售屋坐落基地、銷售地點、銷售期間、銷售戶（棟）數等資訊。

二、預售屋買賣定型化契約。

前項報請備查，得使用電子憑證以網際網路方式為之。

第二條第二項第二款案件之預售屋資訊及買賣定型化契約已由建築業報請備查者，其他出賣人得免再辦理備查。但其他出賣人使用之買賣定型化契約與建築業不同者，應辦理買賣定型化契約備查。

第一項預售屋資訊及買賣定型化契約內容於備查後有變更時，申報人應於變更之日起十五日內報請變更備查。

直轄市、縣（市）主管機關受理報請備查後，因報送預售屋資訊誤漏，或預售屋買賣定型化契約不符合中

央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應通知申報人限期於十五日內改正；屆期未改正者，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。銷售預售屋者未依第一項規定報請備查，即刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，直轄市、縣（市）主管機關應依平均地權條例第八十一條之二第五項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。

第 8 條 經紀業經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關報請備查。

經紀業違反前項規定，應依不動產經紀業管理條例第

二十九條第一項第三款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內報請備查；屆期末報請備查，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內報請備查，至完成改正為止。

第 9 條 權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，於不動產買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄。權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期末申報登錄，且不動產買賣案件已辦竣所有權移轉登記，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，其含建物者按戶（棟）數處罰，至完成申報登錄為止。

第 10 條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。

前項經紀業屆期末申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期末申報登錄，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

第 11 條 銷售預售屋者，應於簽訂預售屋買賣契約書之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。

前項銷售預售屋者或經紀業屆期末申報登錄，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期末申報登錄，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。

第 12 條 直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向交易當事人、地政士或經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。經查核後對於價格資訊疑有不實之案件，得報請中央主管機關向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

金融機構、交易當事人、地政士或經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款、第二項及第三項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期

未改正，主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第 13 條 直轄市、縣（市）主管機關為查核預售屋資訊及買賣定型化契約，得向銷售預售屋者及受託代銷之經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

銷售預售屋者或受託代銷之經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第 14 條 權利人及義務人申報登錄不動產買賣案件價格資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項第一款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

權利人及義務人申報登錄不動產買賣案件價格以外資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第四項第一款規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第 15 條 經紀業申報登錄不動產租賃案件租金或面積資訊不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

經紀業申報登錄不動產租賃案件租金或面積以外資訊不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第 16 條 銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積以外資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第四項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，於接獲限期

改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。

第 17 條 直轄市、縣（市）主管機關受理不動產成交案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業，得委任所屬機關辦理。

第 18 條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、交易標的：土地地號、建物門牌、交易筆棟數等資訊。
- 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。
- 三、標的資訊：交易年月、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第 19 條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易

租金及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、交易標的：土地地號、建物門牌、租賃筆棟數等資訊。
- 二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。
- 三、標的資訊：租賃年月、土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。

第 20 條 直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之預售屋買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：

- 一、交易標的：土地地號、建物坐落、交易標的編號、筆棟數、建案名稱等資訊。
- 二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位交易總價等資訊。
- 三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、

總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。

第 21 條 直轄市、縣（市）主管機關受理備查之預售屋資訊及買賣定型化契約，經整理後提供查詢之資訊類別及內容如下：

一、預售屋資訊：銷售者名稱、建案名稱、預售屋坐落基地、戶（棟）數等資訊。

二、預售屋買賣定型化契約。

第 22 條 前四條經整理之資訊，提供查詢或利用之方式如下：

一、網路查詢。

二、以重製或複製方式提供。

前項第一款網路查詢，免收查詢費用。

第 23 條 申請重製或複製第十八條至第二十一條不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售備查資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。

第 24 條 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。

第 25 條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。

## 修正「國籍法施行細則」

中華民國一百一十年五月十二日內政部台內戶字第 1100242072 號令修正發布第 8、17、20 條條文；除第 8 條條文自一百一十二年一月一日施行外，其餘修正條文自發布日施行

第 8 條 依本法第三條至第五條或第七條規定申請歸化者，應填具申請書，並檢附下列文件：

一、有效之外僑居留證或外僑永久居留證。

二、原屬國警察紀錄證明或其他相關證明文件。但未滿十四歲或年滿十四歲前已入國，且未再出國者，免附。

三、相當之財產或專業技能，足以自立，或生活保障無虞之證明。但本法第四條第一項第一款與第四條第二項之申請人及第七條申請隨同歸化之未婚且未滿十八歲子女，免附。

四、歸化取得我國國籍者基本語言能力及國民權利義務基本常識認定標準第三條第一項、第二項所定證明文件。但本法第四條第二項之申請人及第七條申請隨同歸化之未婚且未滿十八歲子女，免附。

五、未婚且未滿十八歲人附繳其法定代理人同意證明及其婚姻狀況證明。

但經外交部查證因原屬國法律或行政程序限制，致使不能提出婚姻狀況證明屬實者，免附。

#### 六、其他相關身分證明文件。

依本法第四條第一項第二款規定申請歸化者，除檢附前項各款文件外，應一併檢附下列各款文件之一：

- 一、受家庭暴力且未再婚之證明文件。
- 二、與亡故配偶之親屬仍有往來事實且未再婚之證明文件。但有本法第四條第一項第二款但書規定情事者，免附其與亡故配偶之親屬仍有往來之證明文件。

依本法第四條第一項第三款規定申請歸化者，除檢附第一項各款文件外，應一併檢附下列各款文件之一。但行使負擔子女之權利義務，並依戶籍法為戶籍登記者，免附：

- 一、扶養事實之證明文件。
- 二、會面交往之證明文件。

前三項各款文件，應由各直轄市、縣（市）政府先行審查，併同戶政事務所查明申請歸化者之居留資料、入出國日期紀錄、刑事案件紀錄及與設有戶籍國人辦妥結婚、收養、監護、輔助或未成年子女權利義務行使負擔登記之戶籍資料轉送內政部。但未滿十四歲者

，免查刑事案件紀錄。

第一項第六款所定證明文件，指下列各款文件之一：

- 一、未能檢附戶籍資料者，檢附結婚、收養、監護、輔助宣告或未成年子女權利義務行使負擔之證明文件。
- 二、出生證明或親子關係之相關身分證明文件。

第 17 條 歸化、喪失、回復國籍許可證書污損或滅失者，得填具申請書，並檢附下列文件，申請換發或補發，申請人不能親自申請時，得以書面委託他人為之：

- 一、污損之證書。但申請補發者，免附。
- 二、相關身分證明文件。
- 三、未成年人附繳其法定代理人同意證明。

依前項規定所為之申請，向國內任一戶政事務所為之，層轉直轄市、縣（市）政府轉內政部或逕向內政部換發或補發；申請人居住國外者，得向駐外館處或行政院於香港、澳門設立或指定之機構或委託之民間團體為之，送外交部轉內政部換發或補發。但依第十四條規定同時申請撤銷國籍之喪失者，無庸換發或補發其喪失國籍許可證書。

第一項第二款身分證明文件為戶籍資料者，由戶政機關代查。

第20條 本細則自發布日施行。

本細則中華民國一百十年五月十二日修正發布之第八條條文，自一百十二年一月一日施行。

## 總統令修正「都市計畫法」

中華民國一百十年五月二十六日總統華總一義字第11000047771號令修正公布第4、6、10、11、13、14、18~21、24、25、27、27-1、29、30、41、52~55、57~62、63、64、67、71、73、78、79、82、86條條文

第4條 本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第6條 直轄市及縣（市）政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。

第10條 下列各地方應擬定市（鎮）計畫：

一、首都、直轄市。

二、省會、市。

三、縣政府所在地及縣轄市。

四、鎮。

五、其他經內政部或縣（市）政府指定應依本法擬定市（鎮）計畫之地區。

第11條 下列各地方應擬定鄉街計畫：

一、鄉公所所在地。

二、人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。

三、人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區。

四、其他經縣政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。

第 13 條 都市計畫由各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所依下列之規定擬定之：

一、市計畫由直轄市、市政府擬定，鎮、縣轄市計畫及鄉街計畫分別由鎮、縣轄市、鄉公所擬定，必要時，得由縣政府擬定之。

二、特定區計畫由直轄市、縣（市）政府擬定之。

三、相鄰接之行政地區，得由有關行政單位之同意，會同擬定聯合都市計畫。但其範圍未逾越省境或縣境者，得由縣政府擬定之。

第 14 條 特定區計畫，必要時，得由內政部訂定之。

經內政部或縣（市）政府指定應擬定之市（鎮）計畫或鄉街計畫，必要時，得由縣（市）政府擬定之。

第 18 條 主要計畫擬定後，應先送由該管政府或鄉、鎮、縣轄市都市計畫委員會審議。其依第十三條、第十四條規定由內政部或縣（市）政府訂定或擬定之計畫，應先

分別徵求有關縣（市）政府及鄉、鎮、縣轄市公所之意見，以供參考。

第 19 條 主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點刊登新聞紙或新聞電子報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之。

前項之審議，各級都市計畫委員會應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限。

該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會。

第 20 條 主要計畫應依下列規定分別層報核定之：

一、首都之主要計畫由內政部核定，轉報行政院備案。

二、直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定。

三、縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部核定。

四、鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定。

五、特定區計畫由縣（市）政府擬定者，由內政部核定；直轄市政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案；內政部訂定者，報行政院備案。

主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計畫機構之意見。

第一項所定應報請備案之主要計畫，非經准予備案，不得發布實施。但備案機關於文到後三十日內不為准否之指示者，視為准予備案。

第21條 主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣（市）政府應於接到核定或備案公文之日起三十日內，將主要計畫書及主要計畫圖發布實施，並應將發布地點及日期刊登新聞紙或新聞電子報周知。

內政部訂定之特定區計畫，層交當地直轄市、縣（市）政府依前項之規定發布實施。

當地直轄市、縣（市）政府未依第一項規定之期限發布者，內政部得代為發布之。

第24條 土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。

第25條 土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，遭受直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣（市）政府請求處理；經內政部或縣（市）政府依法處理後，土地權利關係人不得再提異議。

第27條 都市計畫經發布實施後，遇有下列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：

- 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。
- 二、為避免重大災害之發生時。
- 三、為適應國防或經濟發展之需要時。
- 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。

前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。

第27-1條 土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用

地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。

前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。

第 29 條 內政部、各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所為訂定、擬定或變更都市計畫，得派查勘人員進入公私土地內實施勘查或測量。但設有圍障之土地，應事先通知其所有權人或使用人。

為前項之勘查或測量，如必須遷移或除去該土地上之障礙物時，應事先通知其所有權人或使用人；其所有權人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額由雙方協議之，協議不成，由當地直轄市、縣（市）政府函請內政部予以核定。

第 30 條 都市計畫地區範圍內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用；其獎勵辦法由內政部或直轄市政府定之；收費基準由直轄市、縣（市）政府定之。

公共設施用地得作多目標使用，其用地類別、使用項目、准許條件、作業方法及辦理程序等事項之辦法，由內政部定之。

第 41 條 都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移；其因變更使用或遷移所受之損害，應予適當之補償，補償金額由雙方協議之；協議不成，由當地直轄市、縣（市）政府函請內政部予以核定。

第 52 條 都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用；該項用地如有改良物時，應參照原有房屋重建價格補償之。

第 53 條 獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地，屬於公有者，得申請該公地之管理機關租用；屬於私有而無法協議收購者，應備妥價款，申請該管直轄市、縣（市）政府代為收買之。

第 54 條 依前條租用之公有土地，不得轉租。如該私人或團體無力經營或違背原核准之使用計畫，或不遵守有關法令之規定者，直轄市、縣（市）政府得通知其公有土地管理機關即予終止租用，另行出租他人經營，必要時並得接管經營。但對其已有設施，應照資產重估價額予以補償之。

第 55 條 直轄市、縣（市）政府代為收買之土地，如有移轉或違背原核准之使用計畫者，直轄市、縣（市）政府有按原價額優先收買之權。私人或團體未經呈報直轄市、縣（市）政府核准而擅自移轉者，其移轉行為不得對抗直轄市、縣（市）政府之優先收買權。

第 57 條 主要計畫經公布實施後，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所應依第十七條規定，就優先發展地區，擬具事業計畫，實施新市區之建設。

前項事業計畫，應包括下列各項：

- 一、劃定範圍之土地面積。
- 二、土地之取得及處理方法。
- 三、土地之整理及細分。
- 四、公共設施之興修。
- 五、財務計畫。
- 六、實施進度。
- 七、其他必要事項。

第 58 條 縣（市）政府為實施新市區之建設，對於劃定範圍內之土地及地上物得實施區段徵收或土地重劃。

依前項規定辦理土地重劃時，該管地政機關應擬具土地重劃計畫書，呈經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。

在前項公告期間內，重劃地區內土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者表示反對時，該管地政機關應參酌反對理由，修訂土地重劃計畫書，重行報請核定，並依核定結果辦理，免再公告。

土地重劃之範圍選定後，直轄市、縣（市）政府得公告禁止該地區之土地移轉、分割、設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更地形。但禁止期間，不得超過一年六個月。

土地重劃地區之最低面積標準、計畫書格式及應訂事項，由內政部訂定之。

第 59 條 新市區建設範圍內，於辦理區段徵收時各級政府所管之公有土地，應交由當地直轄市、縣（市）政府依照新市區建設計畫，予以併同處理。

第 60 條 公有土地已有指定用途，且不牴觸新市區之建設計畫者，得事先以書面通知當地直轄市、縣（市）政府調整其位置或地界後，免予出售。但仍應負擔其整理費用。

第 61 條 私人或團體申請當地直轄市、縣（市）政府核准後，得舉辦新市區之建設事業。但其申請建設範圍之土地面積至少應在十公頃以上，並應附具下列計畫書件：

一、土地面積及其權利證明文件。

二、細部計畫及其圖說。

三、公共設施計畫。

四、建築物配置圖。

五、工程進度及竣工期限。

六、財務計畫。

七、建設完成後土地及建築物之處理計畫。

前項私人或團體舉辦之新市區建設範圍內之道路、兒童遊樂場、公園以及其他必要之公共設施等，應由舉辦事業人自行負擔經費。

第 62 條 私人或團體舉辦新市區建設事業，其計畫書件函經核准後，得請求直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，配合興修前條計畫範圍外之關連性公共設施及技術協助。

第 63 條 直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所對於窳陋或髒亂地區認為有必要時，得視細部計畫劃定地區範圍，訂定更新計畫實施之。

第 64 條 都市更新處理方式，分為下列三種：

一、重建：係為全地區之徵收、拆除原有建築、重新建築、住戶安置，並得變更其土地使用性

質或使用密度。

二、整建：強制區內建築物為改建、修建、維護或設備之充實，必要時，對部分指定之土地及建築物徵收、拆除及重建，改進區內公共設施。

三、維護：加強區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。

前項更新地區之劃定，由直轄市、縣（市）政府依各該地方情況，及按各類使用地區訂定標準，送內政部核定。

第 67 條 更新計畫由當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所辦理。

第 71 條 直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所為維護地區內土地使用及建築物之加強管理，得視實際需要，於當地分區使用規定之外，另行補充規定，報經內政部核定後實施。

第 73 條 國民住宅興建計畫與當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所實施之舊市區更新計畫力求配合；國民住宅年度興建計畫中，對於廉價住宅之興建，應規定適當之比率，並優先租售與舊市區更新地區範圍內應予徙置之居民。

第 78 條 中央、直轄市或縣（市）政府為實施都市計畫或土地徵收，得發行公債。前項公債之發行，另以法律定之。

第 79 條 都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

前項罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。

依第八十一條劃定地區範圍實施禁建地區，適用前二項之規定。

第 82 條 直轄市及縣（市）政府對於內政部核定之主要計畫、細部計畫，如有申請復議之必要時，應於接到核定公文之日起一個月內提出，並以一次為限；經內政部復議仍維持原核定計畫時，應依第二十一條之規定即予發布實施。

第 86 條 都市計畫經發布實施後，其實施狀況，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所應於每年終了一個月內編列報告，分別層報內政部或縣（市）政府備查。

## 為因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響及配合防疫政策，延長部分不動產專業人員證書之效期

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第1100262870號

發文日期：民國110年05月18日

資料來源：內政部

相關法條：· 不動產經紀業管理條例第13、15條

(110.01.27)

· 不動產估價師法第20條(108.06.21)

· 地政士法第8條(110.01.27)

**要旨：**因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，不動產專業人員證書之有限期限為110年5月1日至同年8月31日者，得一律延長至同年9月1日，期限內得繼續合法執行業務；有關不動產專業人員相關訓練課程，應依中央流行疫情指揮中心公布之相關防疫措施配合辦理

**主旨：**為因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情影響及配合防疫政策，地政士、不動產估價師、不動產經

紀人、不動產經紀營業員，原開業執照或證書(證明)有效期限為110年5月1日至110年8月31日者，得免經申請程序繼續合法執業；另有關不動產專業人員相關訓練課程，亦應依中央流行疫情指揮中心公布之相關防疫措施辦理1案，請查照轉知，並配合辦理。

**說明：**一、依地政士法第8條、不動產估價師法第20條、不動產經紀業管理條例第13條及第15條規定，旨揭不動產專業人員分別持有地政士開業執照、不動產估價師開業證書、不動產經紀營業員證明及不動產經紀人證書，於期滿前應檢附完成一定時數專業訓練證明辦理換發。

二、因目前國內COVID-19疫情持續嚴峻，中央流行疫情指揮中心於110年5月15日公布，雙北地區(臺北市、新北市)陸續發生感染來源不明的病例及群聚事件，研判社區傳播已有擴大趨勢，自5月15日起至5月28日提升雙北地區疫情警戒至第三級，加嚴、加大限制措施，以防範發生大規模社區傳播。又其餘直轄市、縣(市)政府亦各自視疫情陸續宣布進入二級或準三級防疫。

三、考量旨揭疫情影響，上開不動產專業人員及辦理訓練課程單位，恐因配合政策及避免有群聚感染之疑慮，而減少開課或上課之機會，為配合中央流行疫情指揮中心之防疫政策，爰就旨揭不動產專業人員開業執照或證書（證明）有效期限依下列原則放寬。辦理原則如下：

- （一）證照有效期限介於110年5月1日至110年8月31日屆期需換證而未能換證者，得一律延長至110年9月1日，並應於期限內完成換證，期限內得繼續合法執行業務。
- （二）依上述規定申請換發開業執照或證書（證明）時，其核發開業執照或證書（證明）之效期，應回溯自現有開業執照或證書（證明）效期截止日翌日起算。
- （三）上開所訂110年9月1日之日期，如有延長或變更之必要者，另行通知。

四、另疫情期間如有辦理訓練課程，應依中央流行疫情指揮中心公布之相關防疫措施，配合辦理。

## 捷克人得在我國取得或設定農業用地以外之土地權利

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第1100262594號

發文日期：民國110年05月13日

資料來源：行政院公報第27卷87期

相關法條：土地法第18條（100.06.15）

要旨：基於平等互惠原則之規定，捷克人得在我國取得或設定農業用地以外之土地權利

全文內容：修正本部九十八年九月七日台內地字第○九八○一六一一〇八號令，有關捷克（CzechRepublic）人在我國取得或設定土地權利案。茲據駐捷克代表處查復資料，目前捷克國內法除針對外國人取得農用地設限外，我國人民原則可在捷克境內享有等同捷克公民之購地權利，無特別限制或需取得許可情事。基於土地法第十八條平等互惠原則之規定，修正為捷克（CzechRepublic）人得在我國取得或設定農業用地以外之土地權利。

## 補充規定「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」有關涉及自來水、電力及瓦斯管線費用之負擔方式

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第1100260536號

發文日期：民國110年05月24日

資料來源：行政院公報第27卷94期

相關法條：成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項第1條  
(108.10.31)

要 旨：補充規定「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」有關其他約定事項涉及自來水、電力及瓦斯管線費用之負擔方式

全文內容：「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹、第九點（稅費負擔之約定）有關其他約定事項涉及自來水、電力及瓦斯管線費用之負擔方式，補充規定如下：

- 一、成屋之賣方不得向買方另行收取自來水、電力、天然瓦斯內、外管線費用。但有下列情形之一者，不在此限：

(一) 成屋買賣契約訂約日在本部一〇九年一月十三日台內地字第一〇八〇二六六七九三號函釋日前，就天然瓦斯外管線費用有約定負擔方式者，從其約定。

(二) 成屋買賣契約訂約日在本部上開函釋日以後，該成屋之建案已於上開函釋日前以預售屋方式銷售，並就天然瓦斯外管線費用有約定負擔方式者，從其約定；惟不得較「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」壹、第十三點規定更為不利於消費者之約定。

二、前點所稱天然瓦斯內、外管線費用，係以房地出售基地範圍為區分。

三、第一點所稱天然瓦斯外管線費用，係指房地出售基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管及其相關費用（例如安裝配置設計費、施工費、道路開挖費、復原費及施工人員薪資等）。

**共有物分管之約定，固不以訂立書面為要件，惟須全體共有人對共有物之占有、使用、收益，達成意思表示一致，始能成立**

裁判字號：110年度台上字第277號

案由摘要：請求返還土地等

裁判日期：民國110年04月22日

資料來源：司法院

相關法條：民法第820條（110.01.20）

**要旨：**共有物分管之約定，固不以訂立書面為要件，惟須全體共有人對共有物之占有、使用、收益，達成意思表示一致，始能成立。又所謂默示之意思表示，係指依表意人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，若單純之沉默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示。

**消滅時效制度係採抗辯權發生主義，債權雖已罹於時效，僅債務人取得拒絕給付之抗辯權，債權本身並未消滅，如債務人以契約承認債務，即喪失時效利益**

裁判字號：110年度台上字第496號

案由摘要：請求所有權移轉登記

裁判日期：民國110年04月01日

資料來源：司法院

相關法條：民法第144、264條（110.01.20）

**要旨：**消滅時效制度係採抗辯權發生主義，債權雖已罹於消滅時效，僅債務人取得拒絕給付之抗辯權而已，債權本身並未消滅。如債務人以契約承認債務，即喪失消滅時效完成之時效利益。而所謂以契約承認債務，僅須雙方意思表示合致即可，不以訂立書面為必要。