

# 彰化縣地政士公會 會刊 第393期

目 錄	作者/出處	頁
會務報導	會刊編輯委員會	2
判解新訊	會刊編輯委員會	5
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	8



發行：彰化縣地政士公會 理事長 陳仕昌  
編輯：會刊編輯委員會  
主任委員：林文新  
副主任委員：陳素珍  
會址：彰化縣員林市惠明街 278 號  
電話：(04)835-2525 傳真：(04)833-7725  
網址：<http://www.chcland.org.tw>

# 會務報導

- 113/01/04 彰化縣政府副知會員陳思妤地政士事務所檢附修正後個人資料檔案安全維護計畫及業務終止後個人資料處理方法(下稱本計畫及處理方法)1份報請備查，符合相關規定，予以備查，請查照。
- 113/01/04 退會申請書-曾慧倩地政士因生涯規劃，自行停業，將退出彰化縣地政士公會之會員。
- 113/01/04 中華民國地政士公會全國聯合會開會通知全國捐血活動第1次籌備會議【113.01.22(一)上午10時至12時，現代地政大會議室】
- 113/01/04 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人楊源慶之遺產管理人，請查照。
- 113/01/04 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)、曾慧倩地政士、呂淑雲助理員本會會員林美娥地政士亡故及會員曾慧倩申請退會，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 113/01/05 中華民國地政士公會全國聯合會函敬請繳納本會113年度常年會費，以俾利會務運作，請查照辦理。
- 113/01/05 社團法人苗栗縣地政士公會函通知舉辦本會舉辦「實用土地登記案例分析」課程，敬請踴躍報名參加。
- 113/01/05 彰化縣政府函轉內政部函有關地政士法第10條、第11條第2項規定辦理公告、通知及備查方式簡化作業之解釋令，業經內政部於112年12月27日以台內地字第1120267593號令發布，如需發布規定，請至行政院公報資訊網(網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront/>)下載，請查照。
- 113/01/05 彰化縣政府副知會員洪靜宜申請地政士開業執照加註延長有效期限案，經核符合地政士法第8條等規定，准予延長執照有效期限至民國117年5月20日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/01/05 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、莊谷中地政士茲推薦本會莊谷中地政士擔任被繼承人楊源慶之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/01/08 社團法人南投縣地政士公會函本會舉辦地政士專題講座-新修正土地法第34-1執行要點解析，敬邀貴會轉知所屬會員踴躍報名參加，請查照。
- 113/01/08 全聯會轉知內政部函有關貴會函詢區分所有建物涉土地法第34條之1第4項規定之執行疑義1案，請查照。
- 113/01/08 全聯會轉知內政部函有關衛生福利部中央健康保險署為輔導不動產估價師及地政士以適法身分參加健保，請本部協助宣導1案，請依說明三辦理，請查照。
- 113/01/08 中華民國地政士公會全國聯合會函檢送本會第10屆第8次地政士簽證基金管理委員會會議紀錄1份，如說明，請查照。
- 113/01/09 彰化縣政府函檢送112年7月至12月本縣地政士開業及異動登記清冊1份，請查照。
- 113/01/09 新竹市地政士公會第六屆第三次會員大會暨會員歲末忘年摸彩聯誼晚會，由陳理事長仕昌、黃常務理事琦洲及柯監事焜耀出席參加。
- 113/01/10 彰化縣政府副知有關本縣曾慧倩地政士申請註銷地政士開業執照案，業經本府公告註銷執照，請依說明辦理，請查照。
- 113/01/11 行文彰化縣政府(地政處)本會會員陳思妤申請終止登記助理員鄭宇宏之僱傭關係，請鑒核。
- 113/01/12 彰化縣政府副知會員張素純地政士申請終止僱用登記助理員林登樑，及僱用施蘊

- 芝為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/01/12 中華民國地政士公會全國聯合會函本會擬統籌印製財政部最新研審編纂成冊之土地稅法、遺產及贈與稅法等法令彙編，貴會如有需購買者，敬請依式惠於 113 年 1 月 19 日前填具訂購單並逕傳真(02-25073369)或 e-mail 至本會彙整統計後印行，請查照。
- 113/01/12 行文各會員為訂購財政部最新研審編纂成冊之土地稅法、遺產及贈與稅法等法令彙編工具書乙事，請查照。
- 113/01/12 通知參加彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會第十一屆第二次會員大會暨年終聯誼餐敘【113/01/29(一)下午 6 時，皇潮鼎宴】
- 113/01/15 台灣糖業股份有限公司中彰區處函檢送本區處標售彰化縣溪湖鎮中山段 404 地號等 5 筆持分面積計 79.56 m<sup>2</sup>共有地(分 3 標)、埔心鄉瓦窯中段 1388 地號面積 157.6 m<sup>2</sup>土地、鹿港鎮永安段 2074 地號面積 747 m<sup>2</sup>土地及南投縣埔里鎮小埔社段 191-1015 地號等 3 筆面積計 886 m<sup>2</sup>土地(分 3 標)公告，請惠予張貼公告週知，請查照。
- 113/01/16 新竹市地政士公會函本會業於民國 113 年 1 月 9 日假華麗風采宴會館舉行第六屆第三次會員大會圓滿完竣，承蒙撥冗蒞臨指導，倍增大會光彩，隆情厚誼，無任銘謝，謹申 謝忱。
- 113/01/16 中華民國地政士公會全國聯合會召開第 10 屆第 3 次會員代表大會，由陳理事長仕昌、邱名譽理事長銀堆、阮榮譽理事長森圳、陳監事美單及會員鐘銀苑、會員賴錦生代表出席參加。
- 113/01/17 社團法人雲林縣地政士公會第 11 屆第 2 次會員大會暨聯誼餐敘，由陳理事長仕昌、林理事文新及陳監事美單出席參加。
- 113/01/18 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人王其福之遺產管理人，請查照惠復。
- 113/01/18 通知參加臺中市大臺中地政士公會第十一屆第三次會員大會【113/03/01(五)下午 4 時 40 分，豐原宜丰園婚宴會館】
- 113/01/18 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、莊谷中地政士茲推薦本會莊谷中地政士擔任被繼承人王其福之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/01/18 本會假彰化縣各地政事務所會議室舉行第十二屆會員代表、第十二屆理事及監事選舉。
- 113/01/19 彰化縣政府副知會員陳思好申請地政士事務所地址變更備查案，經核符合地政士法第 9 條等規定，予以事務所地址變更備查，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/01/19 通知陳理事長仕昌暨彰化區理監事參加會員詹金塔之母、詹賀傑之祖母詹媽林老太太夫人往生告別式【113/01/25(四)上午 6 時 50 分，彰化市立殯儀館(明孝廳)】
- 113/01/19 行文各會員為以選舉推派本會出任「中華民國地政士公會全國聯合會第十一屆會員代表」之事宜，公告事項如說明二，請查照。
- 113/01/22 中華民國地政士公會全國聯合會函為舉辦分區說明會以推動「地政師」法，請貴會惠於本(113)年 2 月 20 日前儘速依式(如附件 1)填具登記參加回條暨提供相關建議意見，俾供彙整後交說明會中併予研議，請查照惠復。
- 113/01/22 中華民國地政士公會全國聯合會函為廣徵對於新修正之「土地法第 34 條之 1 執行要點」、「地籍測量實施規則」等法規執行面，各縣市轄區地政事務所常有不同解讀，至衍生准駁標準不一等，爰請 貴會惠於本(113)年 2 月 20 日前儘速依式(如附件 1)填具提供相關建議意見，俾供彙整後送內政部統一釋示，請查照。
- 113/01/22 彰化縣地方稅務局舉辦「i 彰稅-智慧型服務機」啟用記者會，由陳理事長仕昌出席參加。

- 113/01/22 中華民國地政士公會全國聯合會開會通知全國捐血活動第 1 次籌備會議，由蔡理事文鎮出席參加。
- 113/01/23 彰化縣政府函有關內政部國土管理署辦理「113 年度中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業」一案，本府受理申請期限自即日起至 113 年 5 月 31 日止，請查照。
- 113/01/23 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 113 年 2 月 6 日(星期二)下午 2 時 30 分於本分署 4 樓拍賣室進行不動產拍賣事宜，並於同日下午 3 時開標，請轉知貴會會員踴躍前來參與投標競買，請查照。
- 113/01/23 通知全體理、監事召開本會第 11 屆第 12 次理、監事聯席會議【113/01/31(三)下午 3:30，溪湖地政事務所 2 樓會議室】
- 113/01/24 彰化縣政府副知有關本縣林美娥地政士因死亡(112 年 12 月 22 日亡故)業辦理公告註銷，請貴所勿受理以該地政士名義申請之土地登記、測量案件，請查照。
- 113/01/24 通知參加桃園市大桃園地政士公會第四屆第三次會員大會暨聯誼晚會【113/02/27(二)下午 5 時，新陶芳餐廳】
- 113/01/25 彰化縣政府副知會員陳思妤地政士申請終止僱用登記助理員鄭宇宏一案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/01/25 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)、吳彥賢助理員本會會員吳詹寶霞地政士亡故，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 113/01/25 會員詹金塔之母、會員詹賀傑之祖母詹媽林老太夫人往生告別式，本會除致花園一對敬表哀悼之意，依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由陳理事長仕昌、詹理事智淵前往參加往生告別式。
- 113/01/26 行文彰化縣政府(地政處)本會會員楊婷婷申請僱傭賴玟君為登記助理員，請鑒核。
- 113/01/29 彰化縣政府副知會員謝澤璋申請地政士開業執照加註延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，予以延長執照有效期限至民國 117 年 1 月 25 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/01/29 彰化縣政府副知會員詹智淵申請地政士事務所名稱變更備查案，經核符合地政士法第 9 條等規定，予以事務所名稱變更備查，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/01/29 彰化縣政府函轉知經濟部商業發展署編撰「2023 年當代臺菜餐廳」入選店家推薦手冊電子書，請協助推廣並可多加利用，請查照。
- 113/01/29 中華民國地政士公會全國聯合會函本會第 10 屆第 3 次會員代表大會，業於 113 年 1 月 16 日假高雄市漢來大飯店巨蛋會館召開，檢送大會會議紀錄 1 份，請查照。
- 113/01/29 中華民國地政士公會全國聯合會函建請 鈞部將放寬受理非地政士代理申請土地登記案件件數，調整為：於同一縣市地區同 1 年內申請不超過 2 件或曾於同一縣市地區申請不超過 5 件為限，俾使有效紓解地政士證照制度自施行近 22 年以來，始終未能全面落實的困境，請鑒核惠復。
- 113/01/29 彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會第十一屆第二次會員大會暨年終聯誼餐敘，由陳理事長仕昌、黃常務理事琦洲、林理事文新、楊理事鈿浚、詹理事智淵、黎理事雲珍及柯監事焜耀出席參加。
- 113/01/31 台灣糖業股份有限公司中彰區處函檢送本區辦理公開標售彰化縣田中鎮新興段 1098 地號土地公告，請惠予張貼公告週知，請查照。
- 113/01/31 中華民國地政士公會全國聯合會副知建請 鈞部定期召開各縣市區域之地方業務座談會，並邀請地政士參加，以利重新檢視有需研修更新的相關解釋函令、法規等農業政策之規劃、管理及監督，俾使更臻完備為民服務功能，請鑒核惠復。
- 113/01/31 本會假溪湖地政事務所 2 樓會議室召開本會第 11 屆第 12 次理、監事聯席會議。

# 判 解 新 訊

消費借貸因交付金錢之原因多端，除有金錢之交付外，尚須本於借貸之意思而為交付，方克成立。倘當事人主張與他方有消費借貸關係存在者，自應就該借貸意思互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責任

裁判字號：112 年度上易字第 149 號

裁判日期：民國 112 年 10 月 03 日

要 旨：稱消費借貸者，於當事人間必本於借貸之意思合致，而有移轉金錢或其他代替物之所有權於他方之行為，始得當之。故消費借貸因交付金錢之原因多端，除有金錢之交付外，尚須本於借貸之意思而為交付，方克成立。倘當事人主張與他方有消費借貸關係存在者，自應就該借貸意思互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責任。

分割共有物係以消滅共有關係為目的，除部分共有人曾明示就其分得部分仍願維持共有關係，或有民法第 824 條第 4 項之情形外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，創設另一新共有關係

裁判字號：112 年度台上字第 340 號

裁判日期：民國 112 年 12 月 14 日

要 旨：分割共有物係以消滅共有關係為目的，其分割方法，除部分共有人曾明示就其分得部分，仍願維持共有關係，或有民法第 824 條第 4 項規定之情形外，不得將共有物之一部分歸部分共有人共有，創設另一新共有關係。共有人之一於事實審未到場，亦未提出書狀作何聲明或陳述，其是否願繼續保持共有並不明瞭。原審未予究明，遽將土地分歸兩人各按應有部分共同取得，而為創設新共有關係之分割，不免速斷。

繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任，惟債權人以訴訟程序向繼承人請求清償繼承債務時，法院應依其債之標的，判命繼承人應為之給付行為，非可一概令繼承人為連帶給付

裁判字號：111 年度台上字第 1936 號

裁判日期：民國 112 年 10 月 11 日

要 旨：民法第 1153 條第 1 項規定，繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任。惟債權人以訴訟程序向繼承人請求清償繼承債務時，法院應依其債之標的，判命繼承人應為之給付行為，非可一概令繼承人為連帶給付。又給付裁判之主文，應合法、可能、明確，且適於強制執行。而依強制執行法第 130 條第 1 項規定，命債務人為一定之意思表示之判決確定者，視為自其確定時，債務人已為意思表示。是於命債務人辦理所有權移轉登記之判決確定時，視為其已為移轉之意思表示，債權人得依土地登記規則第 27 條第 4 款規定，逕持該確定判決，向該管地政機關申請為所有權移轉登記。

區分所有權人會議決議訂定或修改規約，本於私法自治原則，除其內容有違反強制或禁止規定，或背於公共秩序或善良風俗之情事外，即難謂其為無效

裁判字號：112 年度台上字第 1578 號

裁判日期：民國 112 年 10 月 18 日

要 旨：由公寓大廈管理條例第 29 條第 2 項規定可知，該條例對於管理委員之選任、解任方式等，係授權區分所有權人會議以規約規定之，如規約僅就上揭事項之部分為規定，就未有規定部分，則由區分所有權人會議決議之。又區分所有權人會議，乃區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議；規約，則為公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項，區分所有權人會議決議訂定或修改規約，本於私法自治原則，除其內容有違反強制或禁止規定，或背於公共秩序或善良風俗之情事外，即難謂其為無效。另所謂公共秩序，係國家社會之一般要求或利益，善良風俗則係社會一般道德觀念。

---

**土地浮覆後應由原所有權人為補辦土地總登記之申請，倘逾登記期限無人登記，該土地視為無主土地，地政機關應先踐行公告程序，公告期滿無人提出異議，始得登記為國有**

裁判字號：112 年度台上字第 2031 號

裁判日期：民國 112 年 12 月 26 日

要 旨：（一）土地浮覆回復原狀時，倘其復權範圍僅為已登記公有土地之部分者，應先申請土地複丈，繼而辦理分割及標示變更登記，再為塗銷登記（權利回復登記），其中辦理分割應會同公有土地之管理機關申請，復權請求權人不得單獨為之，

（二）土地於浮覆後，應由原土地所有權人為補辦土地總登記之申請，並適用土地法關於土地總登記之規定辦理，倘逾登記期限無人登記者，依修正前土地法第 57 條規定，該土地視為無主土地，地政機關應先踐行公告程序，以確保原所有權人或其繼承人知悉土地浮覆等相關資訊，俾適時行使其權利，公告期滿無人提出異議，始得登記為國有或其他公有。

---

**自辦市地重劃區籌備會就第一次會員大會開會通知書如何通知已死亡會員部分，法無明文規定，自得類推適用公司法第 172 條第 3 項規定，採發信主義，以籌備會對於所有權人之地址寄送通知時，發生送達效力**

裁判字號：112 年度台上字第 442 號

裁判日期：民國 112 年 10 月 19 日

要 旨：市地重劃實施辦法第 15 及 101 年 2 月 4 日修正之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 7 條規定，就第一次會員大會開會通知書如何通知已死亡會員部分，並無明文規定，自得類推適用公司法第 172 條第 3 項規定，採發信主義，以籌備會對於所有權人之地址寄送通知時，發生送達效力。籌備會對於已死亡會員依土地登記謄本上之地址、所得知繼承人實際所在之地址發送通知，即生送達效果，至未能送達者，依法毋須公示送達或公告。

---

**因繼承而取得之財產，倘經稅捐稽徵機關依遺產及贈與稅法規定予以量化課稅，於日後出售時，自應以繼承時因課徵遺產稅而核定之房屋評定標準價格為其原始取得成本，依所得稅法規定計算其財產交易所得，據以課徵所得稅**

裁判字號：111 年度上字第 152 號

裁判日期：民國 112 年 10 月 30 日

要 旨：就個人財產交易所得之計算，若該財產是繼承而無償取得者，則以無償取得時點，該財產之客觀價格為準，此等客觀價格之評估，因為財產之無償取得，原

則上要對繼承人課徵遺產稅，因此會留下財產量化數據，現行所得稅法即以該遺產稅之稅基量化金額，當成繼承人取得該被處分財產之原始成本，所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類第 2 款規定即是此等規範意旨之實現，並無當事人所指不符租稅法律主義、違反比例原則而違憲之情形。準此，因繼承而取得之財產，倘經稅捐稽徵機關依遺產及贈與稅法規定予以量化課稅，於日後出售時，自應以繼承時因課徵遺產稅而核定之房屋評定標準價格為其原始取得成本，依所得稅法規定計算其財產交易所得，據以課徵所得稅。

**擔保銀行對定作人所負立即照付擔保債務，於出具保固保證書時即已成立，並對承攬人取得與該擔保債務同額之補償債權，債權清償期為俟定作人請求付款之不確定事實發生而屆至**

裁判字號：112 年度台上字第 2765 號

裁判日期：民國 112 年 12 月 21 日

**要 旨：**保固保證金乃承攬人於工作物完成後，為擔保履行其保固責任所交付予定作人之金錢。工程實務上，承攬人為避免預先繳納保固保證金之負擔，得以經定作人認可之銀行出具保證書以替代保證金之現實給付。倘銀行出具保固保證書，記載立即照付約款，即具立即照付之擔保性質，擔保銀行於業主行使請求付款之形式要件時，其清償期屆至，原則上即有付款之義務，並於付款後，再依其與承攬人間所締結之授信契約（補償關係）向承攬人求償。由於擔保銀行對定作人所負之立即照付擔保債務，於出具保固保證書時即已成立，因其係擔保銀行為履行其與承攬人間之授信契約所出具，自應認擔保銀行於出具保固保證書時，即相對應承攬人取得與該擔保債務同額之補償債權，且該債權之清償期，亦俟定作人請求付款之不確定事實發生而屆至。



# 函釋、法規新訊

## 內政部公告新增免予提出權利書狀之土地登記案件項目

發文單位：內政部

發文字號：台內地 字第 11202682982 號

發文日期：民國 113 年 01 月 09 日

資料來源：行政院公報第 30 卷 006 期

主 旨：公告新增土地登記規則第 35 條第 13 款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，如公告事項，並自即日起實施。

依 據：土地登記規則第 35 條第 13 款。

公告事項：一、新增「國營臺灣鐵路股份有限公司依國營臺灣鐵路股份有限公司設置條例第 9 條第 2 項規定辦理之權利變更登記」為土地登記規則第 35 條第 13 款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目。

二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址：<https://www.land.moi.gov.tw>）。

## 總統令修正「房屋稅條例」

中華民國一百十三年一月三日總統華總一經字第 11200115291 號令修正公布第 4~6、7、9、11、15、18、24、25 條條文；增訂第 6-1 條條文；刪除第 12 條條文；並自公布日施行，但第 4~7 條、第 12、15 條條文，自一百十三年七月一日施行

**第 4 條** 房屋稅向房屋所有人徵收之；以土地設定地上權之使用權房屋，向該使用權人徵收之；設有典權者，向典權人徵收之。共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由現住人或使用人代繳。

前項代繳之房屋稅，在其應負擔部分以外之稅款，對於其他共有人有求償權。第一項所有人、使用權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，應由管理人或現住人繳納之。如屬出租，應由承租人負責代繳，抵扣房租。未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向使用執照所載起造人徵收之；無使用執照者，向建造執照所載起造人徵收之；無建造執照者，向現住人或管理人徵收之。

房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為房屋稅之納稅義務人。受託人為二人以上者，準用第一項有關共有房屋之規定。

**第 5 條** 房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：

一、住家用房屋：

- (一) 供自住、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，為其房屋現值百分之一點二。但本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，供自住且房屋現值在一定金額以下者，為其房屋現值百分之一。
- (二) 前目以外，出租申報租賃所得達所得稅法第十四條第一項第五類規定之當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點四。
- (三) 起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅二年內，最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之三



點六。

(四) 其他住家用房屋，最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之四點八。

二、非住家用房屋：供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五；供人民團體等非營業使用者，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點五。

三、房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積六分之一。

直轄市及縣(市)政府應依前項第一款第二目至第四目規定，按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數或其他合理需要，分別訂定差別稅率；納稅義務人持有坐落於直轄市及縣(市)之各該目應稅房屋，應分別按其全國總持有戶數，依房屋所在地直轄市、縣(市)政府訂定之相應稅率課徵房屋稅。依前二項規定計算房屋戶數時，房屋為信託財產者，於信託關係存續中，應改歸戶委託人，與其持有第一項第一款規定之房屋，分別合併計算戶數。但信託利益之受益人為非委託人，且符合下列各款規定者，應改歸戶受益人：

一、受益人已確定並享有全部信託利益。

二、委託人未保留變更受益人之權利。

第一項第一款第一目供自住使用之住家用房屋，房屋所有人或使用權人之本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記，且無出租或供營業情形；其他供自住及公益出租人出租使用之要件及認定之標準，與前三項房屋戶數之計算、第二項合理需要之認定及其他相關事項之辦法，由財政部定之。

第一項第一款第一目但書規定房屋現值一定金額之自治法規，由直轄市及縣(市)政府訂定，報財政部備查。

第一項第一款第一目但書規定房屋現值一定金額、第二項差別稅率之級距、級距數及各級距稅率之基準，由財政部公告之；直轄市及縣(市)政府得參考該基準訂定之。

## 第 6 條

直轄市及縣(市)政府在前條規定稅率範圍內訂定之房屋稅徵收率，應提經當地民意機關通過，報財政部備查。

中華民國一百十三年七月一日以後，直轄市及縣(市)政府各期開徵房屋稅已依前條第一項第一款、第二項及第五項規定辦理，且符合前條第六項所定基準者，如仍有稅收實質淨損失，於財政收支劃分法修正擴大中央統籌分配稅款規模之規定施行前，該期損失由中央政府補足之，不受預算法第二十三條有關公債收入不得充經常支出之限制。

前項稅收實質淨損失之計算，由財政部與直轄市及縣(市)政府協商定之。

中華民國一百十三年七月一日以後，直轄市及縣(市)政府各期開徵房屋稅未依前條第二項規定訂定差別稅率者，應依前條第六項所定基準計課該期之房屋稅。

## 第 6-1 條

房屋稅以每年二月之末日為納稅義務基準日，由當地主管稽徵機關按房屋稅籍資料核定，於每年五月一日起至五月三十一日止一次徵收，其課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止。

新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，按月比例計課，未滿一個月者不計；當期拆除者，亦同。

每年三月一日起至六月三十日止新建、增建或改建完成之房屋，該期間之房

屋稅併入次期課徵；上一年七月一日起至當年二月末日止拆除之房屋，其尚未拆除期間之當期房屋稅仍應課徵。

#### 第 7 條

納稅義務人應於房屋建造完成之日起算三十日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建或移轉、承典時，亦同。

房屋使用情形變更，除致稅額增加，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵四十日以前向當地主管稽徵機關申報外，應於每期開徵四十日以前申報；經核定後使用情形未再變更者，以後免再申報。房屋使用情形變更致稅額減少，逾期申報者，自申報之次期開始適用；致稅額增加者，自變更之次期開始適用，逾期申報或未申報者，亦同。

#### 第 9 條

本條例所定不動產評價委員會，由直轄市或縣（市）政府組織之；其組織及運作辦法，由財政部定之。

前項委員會委員，由相關行政機關代表、具有不動產估價、土木或結構工程、建築、都市計畫專長之專家學者或屬該等領域之民間團體代表組成，其中專家學者及民間團體代表，不得少於委員總數二分之一；任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

#### 第 11 條

房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，並由直轄市、縣（市）政府公告之：

- 一、按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級。
- 二、各類房屋之耐用年數及折舊標準。
- 三、按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段實價登錄之不動產交易價格減除土地價格部分，訂定標準。

前項房屋標準價格，每三年重行評定一次，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格。

（刪除）

#### 第 12 條

#### 第 15 條

私有房屋有下列情形之一者，免徵房屋稅：

- 一、業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋。
- 二、業經立案之私立慈善救濟事業，不以營利為目的，完成財團法人登記者，其直接供辦理事業所使用之自有房屋。
- 三、專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限。
- 四、無償供政府機關公用或供軍用之房屋。
- 五、不以營利為目的，並經政府核准之公益社團自有供辦公使用之房屋。但以同業、同鄉、同學或宗親社團為受益對象者，除依工會法組成之工會經由當地主管稽徵機關報經直轄市、縣（市）政府核准免徵外，不予免徵。
- 六、專供飼養禽畜之房舍、培植農產品之溫室、稻米育苗中心作業室、人工繁殖場、抽水機房舍；專供農民自用之燻菸房、稻穀及茶葉烘乾機房、存放農機具倉庫及堆肥舍等房屋。
- 七、受重大災害，毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋。
- 八、司法保護事業所有之房屋。
- 九、住家用房屋現值在新臺幣十萬元以下屬自然人持有者，全國合計以三戶為限。但房屋標準價格如依第十一條第二項規定重行評定時，按該重行評定時之標準價格增減程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元

者，按千元計算。

十、農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明。

十一、經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用。

私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收：

一、政府平價配售之平民住宅。

二、合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋。

三、農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明。

四、受重大災害，毀損面積占整棟面積三成以上不及五成之房屋。

依第一項第一款至第八款、第十款、第十一款及前項規定減免房屋稅者，應由納稅義務人於每期房屋稅開徵四十日以前向當地主管稽徵機關申報；逾期申報者，自申報之次期開始適用。經核定後減免原因未變更者，以後免再申報。

自然人持有現值在新臺幣十萬元以下之住家用房屋於全國合計超過三戶時，應於每期房屋稅開徵四十日以前，向當地主管稽徵機關申報擇定適用第一項第九款規定之房屋；逾期申報者，自申報之次期開始免徵。經核定後持有戶數未變更者，以後免再申報。

中華民國一百十三年七月一日前，自然人已持有現值在新臺幣十萬元以下之住家用房屋於全國合計超過三戶者，應於一百十四年三月二十二日以前向當地主管稽徵機關申報擇定適用第一項第九款規定之房屋；屆期未申報者，由當地主管稽徵機關為其從優擇定。

第一項第九款私有房屋持有戶數之認定、前二項申報程序、前項從優擇定之方式及其他相關事項之辦法，由財政部定之。

第 18 條  
第 24 條

納稅義務人未於稅單所載限繳日期以內繳清應納稅款者，應加徵滯納金。

房屋稅徵收細則，由各直轄市及縣（市）政府依本條例分別訂定，報財政部備查。

第 25 條

本條例施行日期，由行政院定之。

本條例修正條文自公布日施行。但中華民國九十年六月二十日修正公布條文施行日期，由行政院定之；一百十二年十二月十九日修正之第四條至第七條、第十二條及第十五條，自一百十三年七月一日施行。

---

### 總統令修正「所得稅法」

中華民國一百十三年一月三日總統華總一經字第 11200115321 號令修正公布 第 17 條 條文 第 17 條

按第十四條及前二條規定計得之個人綜合所得總額，減除下列免稅額及扣除額後之餘額，為個人之綜合所得淨額：

一、免稅額：納稅義務人按規定減除其本人、配偶及合於下列規定扶養親屬之免稅額；納稅義務人及其配偶年滿七十歲者，免稅額增加百分之五十：

（一）納稅義務人及其配偶之直系尊親屬，年滿六十歲，或無謀生能力，受納稅義務人扶養者。其年滿七十歲受納稅義務人扶養者，免稅額增加百分之五十。

（二）納稅義務人之子女未成年，或已成年而因在校就學、身心障礙或無謀生能力受納稅義務人扶養者。

（三）納稅義務人及其配偶之同胞兄弟、姊妹未成年，或已成年而因在校就學、身心障礙或無謀生能力受納稅義務人扶養者。

（四）納稅義務人其他親屬或家屬，合於民法第一千一百十四條第四款及第

一千一百二十三條第三項之規定，未成年，或已成年而因在校就學、身心障礙或無謀生能力，確係受納稅義務人扶養者。

二、扣除額：納稅義務人就下列標準扣除額或列舉扣除額擇一減除外，並減除特別扣除額：

(一) 標準扣除額：納稅義務人個人扣除十二萬元；有配偶者加倍扣除之。

(二) 列舉扣除額：

1. 捐贈：納稅義務人、配偶及受扶養親屬對於教育、文化、公益、慈善機構或團體之捐贈總額最高不超過綜合所得總額百分之二十為限。但有關國防、勞軍之捐贈及對政府之捐獻，不受金額之限制。
2. 保險費：納稅義務人、配偶或受扶養直系親屬之人身保險、勞工保險、國民年金保險及軍、公、教保險之保險費，每人每年扣除數額以不超過二萬四千元為限。但全民健康保險之保險費不受金額限制。
3. 醫藥及生育費：納稅義務人、配偶或受扶養親屬之醫藥費及生育費，以付與公立醫院、全民健康保險特約醫療院、所，或經財政部認定其會計紀錄完備正確之醫院者為限。但受有保險給付部分，不得扣除。
4. 災害損失：納稅義務人、配偶或受扶養親屬遭受不可抗力之災害損失。但受有保險賠償或救濟金部分，不得扣除。
5. 購屋借款利息：納稅義務人、配偶及受扶養親屬購買自用住宅，向金融機構借款所支付之利息，其每一申報戶每年扣除數額以三十萬元為限。但申報有儲蓄投資特別扣除額者，其申報之儲蓄投資特別扣除金額，應在上項購屋借款利息中減除；納稅義務人依上述規定扣除購屋借款利息者，以一屋為限。

(三) 特別扣除額：

1. 財產交易損失：納稅義務人、配偶及受扶養親屬財產交易損失，其每年度扣除額，以不超過當年度申報之財產交易之所得為限；當年度無財產交易所得可資扣除，或扣除不足者，得以以後三年度之財產交易所得扣除之。財產交易損失之計算，準用第十四條第一項第七類關於計算財產交易增益之規定。
2. 薪資所得特別扣除：納稅義務人、配偶或受扶養親屬之薪資所得，每人每年扣除數額以二十萬元為限。
3. 儲蓄投資特別扣除：納稅義務人、配偶及受扶養親屬於金融機構之存款利息、儲蓄性質信託資金之收益及公司公開發行並上市之記名股票之股利，合計全年扣除數額以二十七萬元為限。但依郵政儲金匯兌法規定免稅之存簿儲金利息及本法規定分離課稅之利息，不包括在內。
4. 身心障礙特別扣除：納稅義務人、配偶或受扶養親屬如為領有身心障礙手冊或身心障礙證明者，及精神衛生法第三條第四款規定之病人，每人每年扣除二十萬元。
5. 教育學費特別扣除：納稅義務人就讀大專以上院校之子女之教育學費每人每年之扣除數額以二萬五千元為限。但空中大學、專校及五專前三年及已接受政府補助者，不得扣除。
6. 幼兒學前特別扣除：自中華民國一百十三年一月一日起，納稅義務人六歲以下之子女，第一名子女每年扣除十五萬元，第二名及以上子女每人每年扣除二十二萬五千元。

7. 長期照顧特別扣除：自中華民國一百零八年一月一日起，納稅義務人、配偶或受扶養親屬為符合中央衛生福利主管機關公告須長期照顧之身心失能者，每人每年扣除十二萬元。
8. 房屋租金支出特別扣除：自中華民國一百十三年一月一日起，納稅義務人、配偶及受扶養直系親屬在中華民國境內租屋供自住且非供營業或執行業務使用者，其所支付之租金減除接受政府補助部分，每一申報戶每年扣除數額以十八萬元為限。但納稅義務人、配偶或受扶養直系親屬在中華民國境內有房屋者，不得扣除。

依第七十一條規定應辦理結算申報而未辦理，經稽徵機關核定應納稅額者，均不適用前項第二款第二目列舉扣除額之規定。

納稅義務人有下列情形之一者，不適用第一項第二款第三目之 7 長期照顧特別扣除及之 8 房屋租金支出特別扣除之規定：

- 一、經減除長期照顧特別扣除額及房屋租金支出特別扣除額後，納稅義務人或其配偶依第十五條第二項規定計算之稅額適用稅率在百分之二十以上。
- 二、納稅義務人依第十五條第五項規定選擇就其申報戶股利及盈餘合計金額按百分之二十八稅率分開計算應納稅額。
- 三、納稅義務人依所得基本稅額條例第十二條規定計算之基本所得額超過同條例第十三條規定之扣除金額。



**人的心地是一畦田，  
土地沒有播下好種子，  
也長不出好的果實。**