

正確・時效・專業・服務

地政稅務法令彙刊



中華民國 103 年 7 月 20 日出版

第 157 期

- ◎修正「強制執行法」
- ◎修正「稅捐稽徵法」
- ◎修正「房屋稅條例」
- ◎增訂「行政訴訟法」
- ◎增訂「行政訴訟法施行法」
- ◎建物測繪範圍以牆壁之外緣為界，牆壁之外緣延伸線以外部分應不予計入
- ◎有關建議贈與土地亦適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅案

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

目 錄

一、中央法規

103/06/04 修正「所得稅法」	1
103/06/04 修正「強制執行法」	19
103/06/04 修正「稅捐稽徵法」	21
103/06/04 修正「房屋稅條例」	27
103/06/05 修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」	27
103/06/12 修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」	29
103/06/12 修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」	48
103/06/16 修正「住宅補貼對象一定所得及財產基準」	57
103/06/17 「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」	61
103/06/18 修正「稅捐稽徵法」	68
103/06/18 增訂「行政訴訟法」	69
103/06/18 增訂「行政訴訟法施行法」	79
103/06/24 修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」	81
103/06/24 修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」	88
103/06/29 訂定「住家用房屋供自住及公益出租人	

出租使用認定標準」	90
-----------	----

二、地政法令

103/06/20 建物測繪範圍以牆壁之外緣為界，牆壁之外緣延伸線以外部分應不予計入	90
--	----

三、稅務法令

103/06/06 有關建議贈與土地亦適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅案	91
---------------------------------------	----

四、其他法令

103/06/11 耕地租約期滿，出（承）租戶有就讀公費待遇學校及應徵召在營服役者，其生活費及所得均不予計算	92
103/06/12 有關辦理住宅補貼申請資格審查，申請人持有道路用地需提供之證明文件	93
103/06/25 有關初領及補領國民身分證，自 103 年 7 月 1 日起得向全國任一戶政事務所申請	94

五、大法官釋示

103/06/27 大法官釋字第 722 號（單獨執行業務者計算所得選擇權責發生制案）	95
---	----

六、會務動態

本會 103 年 6 月份重要會務動態	98
附錄：本會 103 年 6 月 19 日行政院有關地政士法修正草案相關事宜協商會議「發言單」	105

七、物價指數

台灣地區消費者物價總指數（103. 06. ）	109
-------------------------	-----

中央法規

※修正「所得稅法」

民國 103 年 6 月 4 日華總一義字第 10300085101 號總統令
茲修正所得稅法第五條、第十四條、第十七條、第六十六條之四、第六十六條之六、第七十一條、第七十三條之二、第七十五條、第七十九條、第一百零八條、第一百十條及第一百二十六條條文，公布之。

所得稅法修正第五條、第十四條、第十七條、第六十六條之四、第六十六條之六、第七十一條、第七十三條之二、第七十五條、第七十九條、第一百零八條、第一百十條及第一百二十六條條文
第 五 條 綜合所得稅之免稅額，以每人全年六萬元為基準。

免稅額每遇消費者物價指數較上次調整年度之指數上漲累計達百分之三以上時，按上漲程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者按百元數四捨五入。

綜合所得稅課稅級距及累進稅率如下：

- 一、全年綜合所得淨額在五十二萬元以下者，課徵百分之五。
- 二、超過五十二萬元至一百十七萬元者，課徵二萬六千元，加超過五十二萬元部分之百分之十二。
- 三、超過一百十七萬元至二百三十五萬元者，課徵十萬零四千元，加超過一百十七萬元部分之百分之二十。
- 四、超過二百三十五萬元至四百四十萬元者，課徵三十四萬元，加超過二百三十五萬元部分之百分之

三十。

五、超過四百四十萬元者，課徵九十五萬五千元，加超過四百四十萬元部分之百分之四十。

六、超過一千萬元者，課徵三百十九萬五千元，加超過一千萬元部分之百分之四十五。

前項課稅級距之金額每遇消費者物價指數較上次調整年度之指數上漲累計達百分之三以上時，按上漲程度調整之。調整金額以萬元為單位，未達萬元者按千元數四捨五入。

綜合所得稅免稅額及課稅級距之金額，於每年度開始前，由財政部依據第一項及前項之規定計算後公告之。所稱消費者物價指數，指行政院主計總處公布至上年度十月底為止十二個月平均消費者物價指數。

營利事業所得稅起徵額及稅率如下：

- 一、營利事業全年課稅所得額在十二萬元以下者，免徵營利事業所得稅。
- 二、營利事業全年課稅所得額超過十二萬元者，就其全部課稅所得額課徵百分之十七。但其應納稅額不得超過營利事業課稅所得額超過十二萬元部分之半數。

第 十四 條 個人之綜合所得總額，以其全年下列各類所得合併計算之：

第一類：營利所得：公司股東所獲分配之股利總額、合作社社員所獲分配之盈餘總額、合夥組織營利事業之合夥人每年度應分配之盈餘總額、獨資資本主每年自其獨資經營事業所得之盈餘總額及個人一時貿易之盈餘皆屬之。公司股東所獲分配之股利總額或合作社社員

獲分配之盈餘總額，應按股利憑單所載股利淨額或盈餘淨額與可扣抵稅額之合計數計算之；合夥人應分配之盈餘總額或獨資資本主經營獨資事業所得之盈餘總額，除獨資、合夥組織為小規模營利事業者，按核定之營利事業所得額計算外，應按核定之營利事業所得額減除全年應納稅額半數後之餘額計算之。

第二類：執行業務所得：凡執行業務者之業務或演技收入，減除業務所房租或折舊、業務上使用器材設備之折舊及修理費，或收取代價提供顧客使用之藥品、材料等之成本、業務上雇用人員之薪資、執行業務之旅費及其他直接必要費用後之餘額為所得額。

執行業務者至少應設置日記帳一種，詳細記載其業務收支項目；業務支出，應取得確實憑證。帳簿及憑證最少應保存五年；帳簿、憑證之設置、取得、保管及其他應遵行事項之辦法，由財政部定之。

執行業務者為執行業務而使用之房屋及器材、設備之折舊，依固定資產耐用年數表之規定。執行業務費用之列支，準用本法有關營利事業所得稅之規定；其帳簿、憑證之查核、收入與費用之認列及其他應遵行事項之辦法，由財政部定之。

第三類：薪資所得：凡公、教、軍、警、公私事業職工薪資及提供勞務者之所得：

一、薪資所得之計算，以在職務上或工作上

取得之各種薪資收入為所得額。

二、前項薪資包括：薪金、俸給、工資、津貼、歲費、獎金、紅利及各種補助費。但為雇主之目的，執行職務而支領之差旅費、日支費及加班費不超過規定標準者，及依第四條規定免稅之項目，不在此限。

三、依勞工退休金條例規定自願提繳之退休金或年金保險費，合計在每月工資百分之六範圍內，不計入提繳年度薪資所得課稅；年金保險費部分，不適用第十七條有關保險費扣除之規定。

第四類：利息所得：凡公債、公司債、金融債券、各種短期票券、存款及其他貸出款項利息之所得：

一、公債包括各級政府發行之債票、庫券、證券及憑券。

二、有獎儲蓄之中獎獎金，超過儲蓄額部分，視為存款利息所得。

三、短期票券指期限在一年期以內之國庫券、可轉讓銀行定期存單、公司與公營事業機構發行之本票或匯票及其他經目的事業主管機關核准之短期債務憑證。

短期票券到期兌償金額超過首次發售價格部分為利息所得，除依第八十八條規定扣繳稅款外，不併計綜合所得總額。

第五類：租賃所得及權利金所得：凡以財產出租之租金所得，財產出典典價經運用之所得或專利

權、商標權、著作權、秘密方法及各種特許權利，供他人使用而取得之權利金所得：

- 一、財產租賃所得及權利金所得之計算，以全年租賃收入或權利金收入，減除必要損耗及費用後之餘額為所得額。
- 二、設定定期之永佃權及地上權取得之各種所得，視為租賃所得。
- 三、財產出租，收有押金或任何款項類似押金者，或以財產出典而取得典價者，均應就各該款項按當地銀行業通行之一年期存款利率，計算租賃收入。
- 四、將財產借與他人使用，除經查明確係無償且非供營業或執行業務者使用外，應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，繳納所得稅。
- 五、財產出租，其約定之租金，顯較當地一般租金為低，稽徵機關得參照當地一般租金調整計算租賃收入。

第六類：自力耕作、漁、牧、林、礦之所得：全年收入減除成本及必要費用後之餘額為所得額。

第七類：財產交易所得：凡財產及權利因交易而取得之所得：

- 一、財產或權利原為出價取得者，以交易時之成交價額，減除原始取得之成本，及因取得、改良及移轉該項資產而支付之一切費用後之餘額為所得額。
- 二、財產或權利原為繼承或贈與而取得者，以交易時之成交價額，減除繼承時或受

贈與時該項財產或權利之時價及因取得、改良及移轉該項財產或權利而支付之一切費用後之餘額為所得額。

- 三、個人購買或取得股份有限公司之記名股票或記名公司債、各級政府發行之債券或銀行經政府核准發行之開發債券，持有滿一年以上者，於出售時，得僅以其交易所得之半數作為當年度所得，其餘半數免稅。

第八類：競技、競賽及機會中獎之獎金或給與：凡參加各種競技比賽及各種機會中獎之獎金或給與皆屬之：

- 一、參加競技、競賽所支付之必要費用，准予減除。
- 二、參加機會中獎所支付之成本，准予減除。
- 三、政府舉辦之獎券中獎獎金，除依第八十八條規定扣繳稅款外，不併計綜合所得總額。

第九類：退職所得：凡個人領取之退休金、資遣費、退職金、離職金、終身俸、非屬保險給付之養老金及依勞工退休金條例規定辦理年金保險之保險給付等所得。但個人歷年自薪資所得中自行繳付之儲金或依勞工退休金條例規定提繳之年金保險費，於提繳年度已計入薪資所得課稅部分及其孳息，不在此限：

- 一、一次領取者，其所得額之計算方式如下：

(一) 一次領取總額在十五萬元乘以退職服務年資之金額以下者，所得額為零。

(二) 超過十五萬元乘以退職服務年資之金額，未達三十萬元乘以退職服務年資之金額部分，以其半數為所得額。

(三) 超過三十萬元乘以退職服務年資之金額部分，全數為所得額。

退職服務年資之尾數未滿六個月者，以半年計；滿六個月者，以一年計。

二、分期領取者，以全年領取總額，減除六十五萬元後之餘額為所得額。

三、兼領一次退職所得及分期退職所得者，前二款規定可減除之金額，應依其領取一次及分期退職所得之比例分別計算之。

第十類：其他所得：不屬於上列各類之所得，以其收入額減除成本及必要費用後之餘額為所得額。但告發或檢舉獎金、與證券商或銀行從事結構型商品交易之所得，除依第八十八條規定扣繳稅款外，不併計綜合所得總額。

前項各類所得，如為實物、有價證券或外國貨幣，應以取得時政府規定之價格或認可之兌換率折算之；未經政府規定者，以當地時價計算。

個人綜合所得總額中，如有自力經營林業之所得、受僱從事遠洋漁業，於每次出海後一次分配之報酬、一次給付之撫卹金或死亡補償，超過第四條第一項第

四款規定之部分及因耕地出租人收回耕地，而依平均地權條例第七十七條規定，給予之補償等變動所得，得僅以半數作為當年度所得，其餘半數免稅。

第一項第九類規定之金額，每遇消費者物價指數較上次調整年度之指數上漲累計達百分之三以上時，按上漲程度調整之。調整金額以千元為單位，未達千元者按百元數四捨五入。其公告方式及所稱消費者物價指數準用第五條第四項之規定。

第十七條 按第十四條至第十四條之二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。但依第十五條第二項規定分開計算稅額者，納稅義務人不得再減除薪資所得分開計算者之免稅額：

(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滿二十歲，或滿二十歲以上而因在校就學、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、姊妹未滿二十歲，或滿二十歲以上而因在校就學、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，未滿二十歲，或滿二十歲以上而因在校就學、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九萬元；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。

6、房屋租金支出：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，每一申報戶每年扣除數額以十二萬元為限。但申報有購屋借款利息者，不得扣除。

(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十二萬八千元為限。
- 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，每人每年扣除十二萬八千元。
- 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：自中華民國一百零一年一月一日起，納稅義務人五歲以下之子女，每人每年扣除二萬五千元。但有下列情形之一者，不得扣除：
(1) 經減除本特別扣除額後，納稅

義務人全年綜合所得稅適用稅率在百分之二十以上，或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。

- (2) 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。

納稅義務人或其配偶之薪資所得依第十五條第二項規定，分開計算稅額者，該薪資所得者之免稅額及薪資所得特別扣除額，應自分開計算稅額之薪資所得中減除；其餘符合前項規定之免稅額或扣除額，不得自分開計算稅額之薪資所得中減除，應一律由納稅義務人申報減除。

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，均不適用第一項第二款第二目列舉扣除額之規定。

第六十六條之四 營利事業下列各款金額，應自當年度股東可扣抵稅額帳戶餘額中減除：

- 一、分配屬八十七年度或以後年度股利淨額或盈餘淨額，依第六十六條之六規定之稅額扣抵比率計算之金額。
- 二、八十七年度或以後年度結算申報應納中華民國營利事業所得稅，經稽徵機關調查核定減少之稅額。
- 三、依公司法或其他法令規定，提列之法定盈餘公積、公積金、公益金或特別盈餘公積所含之當年度已納營利事業所得稅額。

四、依公司章程規定，分派董監事職工之紅利所含之當年度已納營利事業所得稅額。

五、其他經財政部核定之項目及金額。

營利事業有前項各款情形者，其自當年度股東可扣抵稅額帳戶減除之日期如下：

一、前項第一款規定之情形，為分配日。

二、前項第二款規定之情形，為核定退稅通知書送達日。

三、前項第三款規定之情形，為提列日。

四、前項第四款規定之情形，為分派日。

五、前項第五款規定之情形，由財政部以命令定之。

第六十六條之六 營利事業分配屬八十七年度或以後年度之盈餘時，應以股利或盈餘之分配日，其股東可扣抵稅額帳戶餘額，占其帳載累積未分配盈餘帳戶餘額之比率，作為稅額扣抵比率，按各股東或社員獲配股利淨額或盈餘淨額計算其可扣抵之稅額，併同股利或盈餘分配；其計算公式如下：

稅額扣抵比率 = 股東可扣抵稅額帳戶餘額 / 累積未分配盈餘帳戶餘額

股東（或社員）可扣抵稅額 = 股利（或盈餘）淨額 × 稅額扣抵比率。但中華民國境內居住之個人股東（或社員）之可扣抵稅額 = 股利（或盈餘）淨額 × 稅額扣抵比率 × 百分之五十。

營利事業依前項規定計算之稅額扣抵比率，超過稅額扣抵比率上限者，以稅額扣抵比率上限為準，計算股東或社員可扣抵之稅額。稅額扣抵比率上限如下：

一、累積未分配盈餘未加徵百分之十營利事業所得稅者：營利事業分配屬九十八年度以前之盈餘，為

百分之三三·三三；分配屬九十九年度以後之盈餘，為百分之二十·四八。

二、累積未分配盈餘已加徵百分之十營利事業所得稅者：營利事業分配屬九十八年度以前之盈餘，為百分之四八·一五；分配屬九十九年度以後之盈餘，為百分之三三·八七。

三、累積未分配盈餘部分屬九十八年度以前盈餘、部分屬九十九年度以後盈餘、部分加徵、部分未加徵百分之十營利事業所得稅者，為各依其占累積未分配盈餘之比例，按前二款規定上限計算之合計數。

第一項所稱營利事業帳載累積未分配盈餘，指營利事業依商業會計法規定處理之八十七年度或以後年度之累積未分配盈餘。

第一項規定之稅額扣抵比率，以四捨五入計算至小數點以下第四位為止；股東或社員可扣抵稅額尾數不滿一元者，按四捨五入計算。

第七十一條 納稅義務人應於每年五月一日起至五月三十一日止，填具結算申報書，向該管稽徵機關，申報其上一年度內構成綜合所得總額或營利事業收入總額之項目及數額，以及有關減免、扣除之事實，並應依其全年應納稅額減除暫繳稅額、尚未抵繳之扣繳稅額及可扣抵稅額，計算其應納之結算稅額，於申報前自行繳納。但依法不併計課稅之所得之扣繳稅款，及營利事業獲配股利總額或盈餘總額所含之可扣抵稅額，不得減除。

前項納稅義務人為獨資、合夥組織之營利事業者，以其全年應納稅額之半數，減除尚未抵繳之扣繳稅額

，計算其應納之結算稅額，於申報前自行繳納；其營利事業所得額減除全年應納稅額半數後之餘額，應由獨資資本主或合夥組織合夥人依第十四條第一項第一類規定列為營利所得，依本法規定課徵綜合所得稅。但其為小規模營利事業者，無須辦理結算申報，其營利事業所得額，應由獨資資本主或合夥組織合夥人依第十四條第一項第一類規定列為營利所得，依本法規定課徵綜合所得稅。

中華民國境內居住之個人全年綜合所得總額不超過當年度規定之免稅額及標準扣除額之合計數者，得免辦理結算申報。但申請退還扣繳稅款及可扣抵稅額者，仍應辦理結算申報。

第一項及前項所稱可扣抵稅額，指股利憑單所載之可扣抵稅額。

第七十三條之二 非中華民國境內居住之個人及總機構在中華民國境外之營利事業，其獲配股利總額或盈餘總額所含之稅額，不適用第三條之一規定。但獲配股利總額或盈餘總額所含稅額，其屬依第六十六條之九規定，加徵百分之十營利事業所得稅部分實際繳納之稅額，得以該稅額之半數抵繳該股利淨額或盈餘淨額之應扣繳稅額。

第七十五條 營利事業遇有解散、廢止、合併或轉讓情事時，應於截至解散、廢止、合併或轉讓之日止，辦理當期決算，於四十五日內，依規定格式，向該管稽徵機關申報其營利事業所得額及應納稅額，並於提出申報前自行繳納之。

營利事業在清算期間之清算所得，應於清算結束之日起三十日內，依規定格式書表向該管稽徵機關申報

，並於申報前依照當年度所適用之營利事業所得稅稅率自行計算繳納。但依其他法律得免除清算程序者，不適用之。

前項所稱清算期間，其屬公司組織者，依公司法規定之期限；其非屬公司組織者，為自解散、廢止、合併或轉讓之日起三個月。

獨資、合夥組織之營利事業應依第一項及第二項規定辦理當期決算或清算申報，並依第七十一條第二項規定計算應繳納之稅額，於申報前自行繳納；其營利事業所得額減除應納稅額半數後之餘額，應由獨資資本主或合夥組織合夥人依第十四條第一項第一類規定列為營利所得，依本法規定課徵綜合所得稅。但其為小規模營利事業者，無須辦理當期決算或清算申報，其營利事業所得額，應由獨資資本主或合夥組織合夥人依第十四條第一項第一類規定列為營利所得，依本法規定課徵綜合所得稅。

營利事業未依第一項及第二項規定期限申報其當期決算所得額或清算所得者，稽徵機關應即依查得資料核定其所得額及應納稅額；其屬獨資、合夥組織之營利事業者，稽徵機關應核定其所得額及依第七十一條第二項規定計算應繳納之稅額；其營利事業所得額減除應納稅額半數後之餘額，歸併獨資資本主或合夥組織合夥人之營利所得，依本法規定課徵綜合所得稅。

營利事業宣告破產者，應於法院公告債權登記期間截止十日前，向該管稽徵機關提出當期營利事業所得稅決算申報；其未依限申報者，稽徵機關應即依查得之資料，核定其所得額及應納稅額。

法院應將前項宣告破產之營利事業，於公告債權登

記之同時通知當地稽徵機關。

第七十九條 納稅義務人未依規定期限辦理結算申報者，稽徵機關應即填具滯報通知書，送達納稅義務人，限於接到滯報通知書之日起十五日內補辦結算申報；其屆期仍未辦理結算申報者，稽徵機關應依查得之資料或同業利潤標準，核定其所得額及應納稅額，並填具核定稅額通知書，連同繳款書，送達納稅義務人依限繳納；嗣後如經調查另行發現課稅資料，仍應依稅捐稽徵法有關規定辦理。其屬獨資、合夥組織之營利事業，稽徵機關應核定其所得額及依第七十一條第二項規定計算應納之結算稅額，並填具核定稅額通知書，連同繳款書送達納稅義務人依限繳納；並將其營利事業所得額減除應納稅額半數後之餘額，歸併獨資資本主或合夥組織合夥人之營利所得，依本法規定課徵綜合所得稅。

綜合所得稅納稅義務人及小規模營利事業，不適用前項催報之規定；其屆期未申報者，稽徵機關應即依查得之資料核定其所得額及應納稅額，通知依限繳納；嗣後如經稽徵機關調查另行發現課稅資料，仍應依稅捐稽徵法有關規定辦理。

第一百零八條 納稅義務人違反第七十一條規定，未依限辦理結算申報，而已依第七十九條第一項規定補辦結算申報，經稽徵機關據以調查核定其所得額及應納稅額者，應按核定應納稅額另徵百分之十滯報金；其屬獨資、合夥組織之營利事業應按稽徵機關調查核定應納稅額之半數另徵百分之十滯報金。但最高不得超過三萬元，最低不得少於一千五百元。

納稅義務人逾第七十九條第一項規定之補報期限，

仍未辦理結算申報，經稽徵機關依查得資料或同業利潤標準核定其所得額及應納稅額者，應按核定應納稅額另徵百分之二十怠報金；其屬獨資、合夥組織之營利事業應按稽徵機關調查核定之應納稅額之半數另徵百分之二十怠報金。但最高不得超過九萬元，最低不得少於四千五百元。

綜合所得稅納稅義務人、小規模營利事業及依第七十一條規定免辦結算申報者，不適用前二項之規定。

第一百十條 納稅義務人已依本法規定辦理結算、決算或清算申報，而對依本法規定應申報課稅之所得額有漏報或短報情事者，處以所漏稅額二倍以下之罰鍰。

納稅義務人未依本法規定自行辦理結算、決算或清算申報，而經稽徵機關調查，發現有依本法規定課稅之所得額者，除依法核定補徵應納稅額外，應照補徵稅額，處三倍以下之罰鍰。

營利事業因受獎勵免稅或營業虧損，致加計短漏之所得額後仍無應納稅額者，應就短漏之所得額依當年度適用之營利事業所得稅稅率計算之金額，分別依前二項之規定倍數處罰。但最高不得超過九萬元，最低不得少於四千五百元。

第一項及第二項規定之納稅義務人爲獨資、合夥組織之營利事業者，應就稽徵機關核定短漏之課稅所得額，按所漏稅額之半數，分別依第一項及第二項之規定倍數處罰。

第一百二十六條 本法自公布日施行。但本法中華民國九十四年十二月六日修正之第十七條規定，自九十四年一月一日施行；九十六年十二月十四日修正之第十四條第一項第九類規定，自九十七年一月一日施行；九十七年

十二月十二日修正之第十七條規定，自九十七年一月一日施行。九十八年五月一日修正之第五條第二項及九十九年五月二十八日修正之同條第五項規定，自九十九年度施行。一百年一月七日修正之第四條第一項第一款、第二款及第十七條第一項第一款第四目規定，自一百零一年一月一日施行。一百零一年七月二十五日修正之條文，自一百零二年一月一日施行。

本法中華民國九十年五月二十九日修正之條文及一百零二年十二月二十四日修正之條文施行日期，由行政院定之；一百零三年五月十六日修正之條文，除第六十六條之四、第六十六條之六及第七十三條之二自一百零四年一月一日施行外，其餘條文自一百零四年度施行。

※修正「強制執行法」

民國 103 年 6 月 4 日華總一義字第 10300085281 號總統令茲修正強制執行法第一條、第七十七條、第七十七條之一及第八十一條條文，公布之。

強制執行法修正第一條、第七十七條、第七十七條之一及第八十一條條文

第一條 民事強制執行事務，於地方法院及其分院設民事執行處辦理之。

強制執行應依公平合理之原則，兼顧債權人、債務人及其他利害關係人權益，以適當之方法為之，不得逾達成執行目的之必要限度。

第七十七條 查封時，書記官應作成查封筆錄，載明下列事項：

- 一、為查封原因之權利。
- 二、不動產之所在地、種類、實際狀況、使用情形、

現場調查所得之海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事及其應記明之事項。

三、債權人及債務人。

四、查封方法及其實施之年、月、日、時。

五、查封之不動產有保管人者，其保管人。

查封人員及保管人應於前項筆錄簽名，如有依第四十八條第二項規定之人員到場者，亦應簽名。

第七十七條之一 執行法官或書記官，為調查前條第一項第二款情事或其他權利關係，得依下列方式行之：

- 一、開啓門鎖進入不動產或訊問債務人或占有之第三人，並得命其提出有關文書。
- 二、向警察及其他有關機關、團體調查，受調查者不得拒絕。

前項情形，債務人無正當理由拒絕陳述或提出文書，或為虛偽陳述或提出虛偽之文書者，執行法院得依債權人聲請或依職權管收債務人。但未經訊問債務人，並認非予管收，顯難查明不動產狀況者，不得為之。

第三人有前項情形或拒絕到場者，執行法院得以裁定處新臺幣一萬五千元以下之罰鍰。

第八十一條 拍賣不動產，應由執行法院先期公告。

前項公告，應載明下列事項：

- 一、不動產之所在地、種類、實際狀況、占有使用情形、調查所得之海砂屋、輻射屋、地震受創、嚴重漏水、火災受損、建物內有非自然死亡或其他足以影響交易之特殊情事及其應記明之事項。
- 二、拍賣之原因、日期及場所。如以投標方法拍賣者

，其開標之日時及場所，定有保證金額者，其金額。

三、拍賣最低價額。

四、交付價金之期限。

五、閱覽查封筆錄之處所及日、時。

六、定有應買資格或條件者，其資格或條件。

七、拍賣後不點交者，其原因。

八、定有應買人察看拍賣物之日、時者，其日、時。

※修正「稅捐稽徵法」

民國 103 年 6 月 4 日華總一義字第 10300085301 號總統令
茲修正稅捐稽徵法第三十條、第三十三條、第四十三條及第四十八條之一條文，公布之。

稅捐稽徵法修正第三十條、第三十三條、第四十三條及第四十八條之一條文

第 三十 條 稅捐稽徵機關或財政部賦稅署指定之調查人員，為調查課稅資料，得向有關機關、團體或個人進行調查，要求提示帳簿、文據或其他有關文件，或通知納稅義務人，到達其辦公處所備詢，被調查者不得拒絕。

前項調查，不得逾課稅目的之必要範圍。

被調查者以調查人員之調查為不當者，得要求調查人員之服務機關或其上級主管機關為適當之處理。

納稅義務人及其他關係人提供帳簿、文據時，該管稽徵機關或財政部賦稅署應掣給收據，除涉嫌違章漏稅者外，應於帳簿、文據提送完全之日起，七日內發還之；其有特殊情形，經該管稽徵機關或賦稅署首長核准者，得延長發還時間七日。

第三十三條 稅捐稽徵人員對於納稅義務人之財產、所得、營業

、納稅等資料，除對下列人員及機關外，應絕對保守秘密：

一、納稅義務人本人或其繼承人。

二、納稅義務人授權代理人或辯護人。

三、稅捐稽徵機關。

四、監察機關。

五、受理有關稅務訴願、訴訟機關。

六、依法從事調查稅務案件之機關。

七、經財政部核定之機關與人員。

八、債權人已取得民事確定判決或其他執行名義者。

稅捐稽徵機關對其他政府機關為統計目的而供應資料，並不洩漏納稅義務人之姓名或名稱者，不受前項之限制。

第一項第四款至第八款之人員及機關，對稅捐稽徵機關所提供第一項之資料，不得另作其他目的使用；第一項第四款至第七款之機關人員或第八款之人員，如有洩漏情事，準用第四十三條第三項洩漏秘密之規定。

第四十三條 教唆或幫助犯第四十一條或第四十二條之罪者，處三年以下有期徒刑、拘役或科新臺幣六萬元以下罰金。

稅務人員、執行業務之律師、會計師或其他合法代理人犯前項之罪者，加重其刑至二分之一。

稅務稽徵人員違反第三十三條規定者，處一萬元以上五萬元以下罰鍰。

第四十八條之一 納稅義務人自動向稅捐稽徵機關補報並補繳所漏稅款者，凡屬未經檢舉、未經稅捐稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查之案件，下列之處罰一律

免除；其涉及刑事責任者，並得免除其刑：

一、第四十一條至第四十五條之處罰。

二、各稅法所定關於逃漏稅之處罰。

營利事業應保存憑證而未保存，如已給與或取得憑證且帳簿記載明確，不涉及逃漏稅捐，於稅捐稽徵機關裁處或行政救濟程序終結前，提出原始憑證或取得與原應保存憑證相當之證明者，免依第四十四條規定處罰；其涉及刑事責任者，並得免除其刑。

第一項補繳之稅款，應自該項稅捐原繳納期限截止之次日起，至補繳之日止，就補繳之應納稅捐，依原應繳納稅款期間屆滿之日郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率按日加計利息，一併徵收。

「稅捐稽徵法」部分條文修正對照表（103.6.4）

新 條 文	舊 條 文
第三十條 稅捐稽徵機關或財政部賦稅署指定之調查人員，為調查課稅資料，得向有關機關、團體或個人進行調查，要求提示<u>帳簿、文據或其他</u>有關文件，或通知納稅義務人，到達其辦公處所備詢，被調查者不得拒絕。 <u>前項調查，不得逾課稅目的之必要範圍。</u> 被調查者以調查人員之調查為不當者，得要求調查人	第三十條 稅捐稽徵機關或財政部賦稅署指定之調查人員，為調查課稅資料，得向有關機關、團體或個人進行調查，要求提示有關文件，或通知納稅義務人，到達其辦公處所備詢，被調查者不得拒絕。被調查者以調查人員之調查為不當時，得要求調查人員之服務機關或其上級主管機關為適當之處理。 納稅義務人及其他關係人提供帳簿、文據時，該管稽徵機

員之服務機關或其上級主管機關為適當之處理。

納稅義務人及其他關係人提供帳簿、文據時，該管稽徵機關或財政部賦稅署應掣給收據，除涉嫌違章漏稅者外，應於帳簿、文據提送完全之日起，七日內發還之；其有特殊情形，經該管稽徵機關或賦稅署首長核准者，得延長發還時間七日。

第三十三條

稅捐稽徵人員對於納稅義務人之財產、所得、營業、納稅等資料，除對下列人員及機關外，應絕對保守秘密：

- 一、納稅義務人本人或其繼承人。
- 二、納稅義務人授權代理人或辯護人。
- 三、稅捐稽徵機關。
- 四、監察機關。
- 五、受理有關稅務訴願、訴訟機關。
- 六、依法從事調查稅務案件之機關。
- 七、經財政部核定之機關與人員。

關或財政部賦稅署應掣給收據，除涉嫌違章漏稅者外，應於帳簿、文據提送完全之日起，七日內發還之；其有特殊情形，經該管稽徵機關或賦稅署首長核准者，得延長發還時間七日。

第三十三條

稅捐稽徵人員對於納稅義務人之財產、所得、營業及納稅等資料，除對下列人員及機關外，應絕對保守秘密，違者應予處分；觸犯刑法者，並應移送法院論罪：

- 一、納稅義務人本人或其繼承人。
- 二、納稅義務人授權代理人或辯護人。
- 三、稅捐稽徵機關。
- 四、監察機關。
- 五、受理有關稅務訴願、訴訟機關。
- 六、依法從事調查稅務案件之機關。

八、債權人已取得民事確定判決或其他執行名義者。 稅捐稽徵機關對其他政府機關為統計目的而供應資料，並不洩漏納稅義務人之姓名或名稱者，不受前項之限制。 第一項第四款至第八款之人員及機關，對稅捐稽徵機關所提供第一項之資料，<u>不得</u>另作其他目的使用；第一項第四款至第七款之機關人員或第八款之人員，如有洩漏情事，準用第四十三條第三項洩漏秘密之規定。	七、經財政部核定之機關與人員。 八、債權人已取得民事確定判決或其他執行名義者。 稅捐稽徵機關對其他政府機關為統計目的而供應資料，並不洩漏納稅義務人之姓名或名稱者，不受前項之限制。 經財政部核定獲得租稅資訊之政府機關或人員不可就其所獲取之租稅資訊，另作其他目的之使用，且第一項第四款至第七款之機關人員及第八款之人，對稽徵機關所提供第一項之資料，如有洩漏情事，準用同項對稽徵人員洩漏秘密之規定。
第四十三條 教唆或幫助犯第四十一條或第四十二條之罪者，處三年以下有期徒刑、拘役或科新臺幣六萬元以下罰金。 稅務人員、執行業務之律師、會計師或其他合法代理人犯前項之罪者，加重其刑至二分之一。 稅務稽徵人員違反第三十三條規定者，處一萬元以上五	第四十三條 教唆或幫助犯第四十一條或第四十二條之罪者，處三年以下有期徒刑、拘役或科新臺幣六萬元以下罰金。 稅務人員、執行業務之律師、會計師或其他合法代理人犯前項之罪者，加重其刑至二分之一。 稅務稽徵人員違反第三十三條規定者，除觸犯刑法者移送

萬元以下罰鍰。	法辦外，應處一萬元以上五萬元以下罰鍰。
第四十八條之一 納稅義務人自動向稅捐稽徵機關補報並補繳所漏稅款者，凡屬未經檢舉、未經<u>稅捐稽徵機關</u>或財政部指定之調查人員進行調查之案件，下列之處罰一律免除；其涉及刑事責任者，並得免除其刑： 一、第四十一條至第四十五條之處罰。 二、各稅法所定關於逃漏稅之處罰。 營利事業應保存憑證而未保存，如已給與或取得憑證且帳簿記載明確，不涉及逃漏稅捐，於稅捐稽徵機關裁處或行政救濟程序終結前，提出原始憑證或取得與原應保存憑證相當之證明者，免依第四十四條規定處罰；其涉及刑事責任者，並得免除其刑。 第一項補繳之稅款，應自該項稅捐原繳納期限截止之次日起，至補繳之日止，就補繳之應納稅捐，依原應繳納稅款期間屆滿之日郵政儲金匯業	第四十八條之一 納稅義務人自動向稅捐稽徵機關補報並補繳所漏稅款者，凡屬未經檢舉、未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查之案件，下列之處罰一律免除；其涉及刑事責任者，並得免除其刑： 一、本法第四十一條至第四十五條之處罰。 二、各稅法所定關於逃漏稅之處罰。 前項補繳之稅款，應自該項稅捐原繳納期限截止之次日起，至補繳之日止，就補繳之應納稅捐，依原應繳納稅款期間屆滿之日郵政儲金匯業局之一年期定期存款利率按日加計利息，一併徵收。

局之一年期定期存款利率按
日加計利息，一併徵收。

※修正「房屋稅條例」

民國 103 年 6 月 4 日華總一義字第 10300085851 號總統令

茲修正房屋稅條例第五條條文，公布之。

房屋稅條例修正第五條條文

第 五 條 房屋稅依房屋現值，按下列稅率課徵之：

一、住家用房屋：供自住或公益出租人出租使用者，爲其房屋現值百分之一點二；其他供住家用者，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三點六。各地方政府得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率。

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。

前項第一款供自住及公益出租人出租使用之認定標準，由財政部定之。

※修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」

內政部國土測繪中心民國 103 年 6 月 5 日測企字第 10300329372 號令

修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」第三條、第四條。

附修正「內政部國土測繪中心規費收費標準」第三條、第四條
內政部國土測繪中心規費收費標準第三條、第四條修正條文

第 三 條 本標準收費之項目及費額如下：

- 一、圖文掃描服務如附表一。
- 二、圖檔輸出服務如附表二。
- 三、測量儀器校正服務如附表三。
- 四、法院囑託鑑測如附表四。
- 五、軟體授權使用如附表五。

第 四 條 與國土測繪中心簽訂測繪合作契約，須申請前條第一款、第三款服務者，國土測繪中心得視實際需要，於契約中規定減徵所申請服務規定費額百分之五十或免徵。

各級地政機關申請前條第三款服務者，得減徵百分之三十，每機關每年度以一部爲限。

各級地政機關申請前條第五款服務，得免徵規費。

附表四 法院囑託鑑測收費基準表

單位：新臺幣元

服務項目	計費單位	費額	備註
法院囑託土地鑑定測量	件	二萬七千	一、法院囑託土地鑑定測量，係法院受理包含地籍測量（確認界址、共有物分割、確認通行權存在、拆屋還地、返還土地、無權占有、排除侵害及損害賠償）及地形現況測量（地形圖測製、土方計算）等事件之囑託鑑定測量。 二、每件系爭土地面積合計在二公頃以內者，以新臺幣二萬七千元計收，超過二公頃者，每增加一公頃，其測量費用增收半數，不足一公頃者，以一公頃計；最高加至二十倍。 三、土地鑑定測量包含地籍及地形現況測量者，採地籍及地形分案分別核計鑑測費用，並予合計後辦理收費。
法院囑託協助執行測定界址	件	一萬八千	係法院執行處囑託依法院判決結果至實地測定界址。
法院囑託現場勘查或說明	件	九千	係訴訟過程中，法院因需實地勘查而囑託派員實地會勘，並作必要之說明。

附表五 軟體授權使用收費基準表

單位：新臺幣元

服務項目	計費單位	費額	備註
視窗版地籍圖重測資料處理系統	年・套	四萬八千	一、為視窗版地籍圖重測資料處理系統、視窗版進度管制系統暨視窗版成果檢查抽樣系統三套整合為一套提供使用。 二、計費未達一年者，以月計；未達一個月者，以一個月計。
都市計畫審理補建系統		二萬四千	計費未達一年者，以月計；未達一個月者，以一個月計。
視窗版地籍調查處理系統		三萬六千	
圖根點補建附加條件平差計算程式		三萬	
圖解法地籍圖數值化成果土地複丈電腦套圖作業系統		四萬八千	
視窗版導線計算程式		二萬四千	
地理圖磚及 WMS 發布套件		六萬六千	
衛星測量基線網形平差系統		三萬六千	

※修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」

內政部民國 103 年 6 月 12 日台內營字第 1030805689 號令

修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」。

附修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」

自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法修正條文

第一章 總 則

第一條 本辦法依住宅法（以下簡稱本法）第十條第一項規定訂定之。

第二條 本法第十條第一項所稱自有一戶住宅、無自有住宅、二年內自建或自購住宅之認定如下：

一、自有一戶住宅：指家庭成員僅持有一戶住宅。

二、無自有住宅：指家庭成員均無自有住宅。

三、二年內自建住宅：指申請自建住宅貸款利息補貼者自建之住宅，其核發使用執照日期在其向直轄市、縣（市）主管機關提出自建住宅貸款利息補貼申請日前二年內。

四、二年內自購住宅：指申請自購住宅貸款利息補貼者購買之住宅，所有權移轉登記日在其向直轄市、縣（市）主管機關提出自購住宅貸款利息補貼申請日前二年內。

有下列情形之一者，視為無自有住宅：

一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。

二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處。

家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有自有住宅。

本辦法所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姊妹。

本辦法所定兄弟姐妹，應為單身。

本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

第 三 條 自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼，由直轄市、縣（市）主管機關就下列事項辦理公告；並應於所轄鄉（鎮、市、區）公所張貼公告，或輔以其他適當方式公告周知：

- 一、申請資格及評點方式。
- 二、受理申請期間及方式。
- 三、各項住宅補貼計畫辦理戶數。
- 四、租金補貼額度。
- 五、自建或自購住宅貸款之額度、利率、償還方式及年限。
- 六、受理申請之機關或單位，並註明聯絡地址及電話。
- 七、申請書及應檢附之文件資料。
- 八、承貸金融機構名單。
- 九、其他必要事項。

第 四 條 自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼資格審查程序如下：

- 一、直轄市、縣（市）主管機關對申請住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；逾期不補正或不符規定者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，函請財稅機關提供家庭成員之家庭年所得、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。
- 二、申請住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主

管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給租金補貼核定函、自建或自購住宅貸款利息補貼證明。

- 三、申請住宅補貼者如因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並依抽籤結果發給中籤戶租金補貼核定函、自建或自購住宅貸款利息補貼證明。

自建或自購住宅貸款利息補貼、租金補貼、修繕住宅貸款利息補貼及簡易修繕住宅費用補貼，同一年度申請人僅得擇一申請，同時申請二種以上者，直轄市、縣（市）主管機關應限期申請人擇一申請，屆期未擇一者，得全部駁回。同一家庭以一人提出申請為限，有二人以上申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人提出申請，屆期協調不成者，得全部駁回。

第 五 條 自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼申請人提出申請後死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬於申請人死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更，直轄市、縣（市）主管機關應依變更後申請人之條件予以審查。

取得自建或自購住宅貸款利息補貼證明者死亡，得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬於受補貼者死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，其核發證明日期以變更後之日期為準。

接受租金補貼者死亡，得由原申請書表所列之配偶

或直系親屬於受補貼者死亡後三個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，續撥租金補貼至原核定期滿之月份止。

第 六 條 接受自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者居住之住宅，每戶最大建築總樓地板面積，應符合各地區都市計畫及非都市土地使用管制相關農舍面積規定。

前項面積之計算，以建築改良物所有權狀或建築改良物登記簿之登記為準。

第 二 章 自建自購住宅貸款利息補貼

第 七 條 直轄市、縣（市）主管機關應依本法第十三條第一項，視需要隨時或至少每三年對正接受自建或自購住宅貸款利息補貼者之資格予以查核。直轄市、縣（市）主管機關應將自建或自購住宅貸款利息補貼申請人本人、配偶、戶籍內直系親屬及其配偶之國民身分證統一編號予以建檔，必要時並得於查核前由申請人依限檢附最新有關資料送查。

前項受查核對象如有第十三條第一項規定之停止補貼情事者，原補貼機關應自事實發生之日起停止補貼，並作成書面行政處分追繳其自事實發生之日起接受之補貼。

第 八 條 直轄市、縣（市）主管機關得依本法第八條規定衡酌財政狀況，以第十四條第一項基準為上限自行訂定補貼基準；因特殊需要，直轄市、縣（市）主管機關訂定之補貼基準逾第十四條第一項基準者，應報中央主管機關備查。

第 九 條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：

一、中華民國國民。

二、年滿二十歲。

三、符合下列家庭組成之一：

（一）有配偶。

（二）與直系親屬設籍於同一戶。

四、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：

（一）均無自有住宅。

（二）申請人二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其家庭成員均無自有住宅。

（三）申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力需要照顧者，申請人須無自有住宅或於二年內自建或自購住宅並已辦理貸款，且其戶籍內兄弟姊妹均無自有住宅。

五、家庭年所得及財產，應符合中央主管機關所定之基準。

六、申請時未接受政府其他住宅補貼。

有下列情形之一者，得不受前項第三款之限制：

一、單身年滿四十歲。

二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧。

第 十 條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

一、申請書。

二、戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國

民身分證正反面影本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。

三、家庭成員具備下列條件之證明文件。不具備者，免附；直轄市、縣（市）主管機關可經由相關主管機關查調並公告免予檢附該證明文件者，亦同：

- （一）低收入戶：當年度低收入戶證明影本。
- （二）特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文影本。
- （三）申請人有未成年子女三人以上：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。
- （四）於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲：社政主管機關出具之證明。
- （五）受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害一年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心（以下簡稱家防中心）轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。
- （六）身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證

明影本。

（七）感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。

（八）災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。

（九）遊民：經社政主管機關認定之文件影本。

（十）其他經中央主管機關認定之文件影本。

四、申請人二年內自建或自購住宅並已辦理貸款者，檢附該住宅之貸款餘額證明及建物權狀影本或建築改良物買賣所有權移轉契約影本。

五、貼足雙掛號郵資之回郵信封。

六、持有面積未滿 四十平方公尺 之共有住宅者，應檢附該住宅之建物權狀影本或房屋稅籍證明。

七、家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。

八、申請人居住已辦理建物登記之住宅未達本法所定基本居住水準者檢附之證明文件；已達本法所定基本居住水準者，免附：

（一）居住住宅之建物權狀影本、建號或門牌資料。

（二）居住住宅未具備衛浴設備切結書及住宅竣工圖。

申請書件以掛號郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑。

第 十一 條 申請自建或自購住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

- 一、經核定自建或自購住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明之日起一年內，檢附自建或自購住宅貸款利息補貼證明，與承辦貸款金融機構簽訂貸款契約。逾期者，以棄權論。貸款程序及貸款所需相關文件依各承辦貸款金融機構規定辦理。
- 二、承辦貸款金融機構於核撥貸款後，應將申請人所持之自建或自購住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。
- 三、承辦貸款金融機構如依本辦法及因徵信、授信規定等因素駁回申請人之申請時，應以書面敘明理由通知申請人並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

本貸款核定戶應以申請人持有之住宅或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品，且應以申請人為借款人。以原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款時，應於向金融機構辦理貸款前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更。經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更，經審查符合申請資格者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止補貼資格，並追繳自事實發生之日起接受之補貼。

本貸款核定戶以原申請書表所列符合申請條件之配

偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承辦貸款金融機構辦理貸款，不受前項規定限制。經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向承辦貸款金融機構補正文件並經審查符合規定者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止補貼資格，並追繳自事實發生之日起接受之補貼。

申請自建或自購住宅貸款利息補貼者，申請人應自與金融機構簽訂貸款契約日起二個月內完成撥款手續且不得分次撥貸。逾期者，以棄權論。

第十二條 申請自建住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、申請時使用執照核發日期應在向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日前二年內。
- 二、建物權狀影本或建物登記資料主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
- 三、建物登記資料登記原因欄應登記為所有權第一次登記。

申請自購住宅貸款利息補貼之住宅應符合下列規定：

- 一、住宅所有權移轉登記日應在向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日之後或向直轄市、縣（市）主管機關提出本貸款申請日前二年內。
- 二、建物權狀影本或建物登記資料主要用途登記應含

有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

三、建物登記資料登記原因欄應登記為買賣；如登記為第一次登記，應提出買賣之證明文件（如經公證之建築改良物買賣所有權移轉契約）；建物登記原因為拍賣者，得視為買賣。

第十三條 接受自建或自購住宅貸款利息補貼者有下列情事之一時，補貼機關應依本法第十三條規定，自事實發生之日起停止利息補貼，承辦貸款金融機構應將自事實發生之日起已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

- 一、家庭成員擁有二戶以上住宅。
- 二、家庭年所得及財產超過中央主管機關所定之基準。
- 三、申報資料有虛偽或不實情事。
- 四、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
- 五、借款人未依約按月繳付貸款本息超過六個月。
- 六、接受自建或自購住宅貸款利息補貼之住宅不符前條建物主要用途登記之規定。
- 七、接受自建或自購住宅貸款利息補貼住宅移轉予家庭成員以外之第三人。
- 八、接受自建或自購住宅貸款利息補貼證明者死亡，其家庭成員未依第五條第二項規定辦理變更，且取得核發證明。

前項第五款情形經承辦貸款金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；借款人清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼者返還溢領之利息補貼予承貸金融機構，不

計算利息；承貸金融機構將溢領之利息補貼返還予補貼機關，亦同。

承貸金融機構得依溢領利息補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。

第十四條 自建或自購住宅貸款利息補貼之優惠貸款額度、償還年限及優惠利率規定如下：

- 一、優惠貸款額度：由承貸金融機構勘驗後覈實決定，最高不超過新臺幣二百二十萬元。
- 二、償還年限：最長二十年，含興建期間及付息不還本之寬限期，寬限期最長五年。

三、優惠利率：

- （一）第一類：按中華郵政股份有限公司二年期定期儲金機動利率（以下簡稱郵儲利率）減百分之零點五三三機動調整。
- （二）第二類：按郵儲利率加百分之零點零四二機動調整。

四、金融機構貸放利率：由辦理本貸款利息補貼之各級住宅主管機關與承貸金融機構議定。

五、政府補貼利率：金融機構貸放利率減優惠利率。

前項第三款第一目所定第一類優惠利率適用對象為本法第四條第一項所定具特殊情形或身分者；第二目所定第二類優惠利率適用對象為不具第一類條件者。

承辦貸款金融機構基於業務自主、相關資金運用、成本考量及契約自主等因素，自建或自購住宅貸款核貸與否、貸款額度及償還方式，由自建或自購住宅貸款核定戶與承辦貸款金融機構協議定之。

第三章 租金補貼

第十五條 租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高新臺

幣四千元，以一年為限。

前項補貼金額，直轄市、縣（市）主管機關得依本法第八條規定衡酌財政狀況及地方特殊需要自行訂定，並報中央主管機關備查。

第 十六 條 申請租金補貼者，除應具備第九條第一項第一款至第三款條件外，並應符合下列各款條件：

一、家庭成員之住宅狀況應符合下列條件之一：

（一）均無自有住宅。

（一）申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹均無自有住宅。

二、家庭年所得及財產，應符合中央主管機關所定之基準。

有下列情形之一者，得不受第九條第一項第三款之限制：

一、單身年滿四十歲。

二、申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧。

國民住宅承租戶、九二一震災新社區或政府興辦之出租住宅承租戶，不得申請租金補貼。

第 十七 條 申請租金補貼者，應於公告申請期間內檢附第十條第一項第一款至第三款、第五款至第八款及下列各款書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

一、申請人之郵局存摺封面影本。

二、租賃契約影本。

三、租賃住宅之建物權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。無法提出上開建物相關文件影本者，應提供建號或門牌資料。

申請人承租之建物屬實施建築管理前已建造完成者，免檢附前項第三款文件，由直轄市、縣（市）主管機關協助認定之。

申請書件以掛號郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑。

第 十八 條 申請租金補貼之住宅應符合下列規定：

一、坐落於申請人戶籍地之直轄市或縣（市）。

二、建物權狀影本、建築物使用執照影本、測量成果圖影本或建物登記資料之主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。但無法提出上開建物相關文件影本者，應提供建號或門牌資料；建物登記資料主要用途空白或提出合法房屋證明及經直轄市、縣（市）主管機關協助認定之實施建築管理前已建造完成之建物，應依房屋稅單等足資證明該建物為住宅使用之文件認定。

三、不得為違法出租者。

四、同一住宅僅核發一戶租金補貼。但經直轄市、縣（市）主管機關審認符合基本居住水準者，得酌予增加補貼戶數。

五、租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。

六、租賃契約之承租人不得與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。

第 十九 條 直轄市、縣（市）主管機關依下列情形按月將租金

補貼款項撥入申請人郵局帳戶：

- 一、核發租金補貼核定函時已附齊第十七條規定文件，且其租賃契約仍為有效者，自核定函之日所屬月份或次月起，按月核發租金補貼一年。
- 二、申請時未檢附第十七條第一項第一款至第三款文件，或經主管機關認定其租賃契約應補件者，應於核發租金補貼核定函之次日起二個月內補件，逾期未補件或未備齊者，予以退件。主管機關自審核完竣之月份或次月起，按月核發租金補貼一年。

前項之申請人郵局帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致帳戶無法使用者，得由申請人填具切結書（切結同意將租金補貼費用撥入指定人之郵局帳戶）後，以申請人指定之郵局帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。

第二十條 租金補貼期間租約中斷或租期屆滿，應依下列規定辦理：

- 一、受補貼戶應於二個月內檢附新租賃契約，且租賃住宅條件應符合第十八條規定。直轄市、縣（市）政府自審核完竣之月份或次月起，按月續撥租金補貼，逾期未檢附者，以棄權論。
- 二、未檢附租賃契約之期間，不予核撥租金。
- 三、已撥租金與續撥租金，合計不得超過一年。

第二十一條 受補貼期間遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣（市）另行租賃住宅，其戶籍應一併遷移至租賃住宅所在地之直轄市、縣（市），並應於遷居後二個月內，檢附第十八條第一項第二款建物相關文件、租賃契約影本、戶口名簿影本（或家庭成員國民身分證正反面

影本）、財稅機關所提供最近年度全戶所得資料及財產歸屬清單，以書面方式向遷移後之戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出租金補貼遷移申請。經審查合格後，得繼續受領租金補貼至補貼期間期滿；未符資格者，取消補貼。

前項租金補貼遷移申請案件，由申請人遷移後戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關辦理資格審查。經審查通過後，核發租金補貼遷移核定函予申請人，並函知下列資訊予原直轄市、縣（市）主管機關，由原直轄市、縣（市）主管機關續撥租金補貼至補貼期間期滿：

- 一、申請人姓名及國民身分證統一編號。
- 二、申請人經審查合格之租賃房屋地址。
- 三、租賃契約期間。

第二十二條 接受租金補貼者有下列情事之一時，補貼機關應依本法第十三條規定，自事實發生日起停止租金補貼：

- 一、家庭成員擁有住宅。
- 二、停止租賃住宅且未依第二十條規定辦理。
- 三、申報資料有虛偽或不實情事。
- 四、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。
- 五、租賃契約之承租人與出租人或租賃房屋所有權人具有直系親屬關係。
- 六、戶籍地有異動情形且未依前條規定辦理。
- 七、不符或喪失申請租金補貼應具之資格，經補貼機關查明屬實。
- 八、接受租金補貼者死亡，其家庭成員未依第五條第三項規定辦理變更，且經同意續撥租金補貼。停止租金補貼後，仍溢領租金補貼者，應按該月之

日數比例返還其溢領金額。溢領租金補貼返還期限以一年為限；補貼機關得就申請人之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得接受以後年度之租金補貼。

第四章 附則

第二十三條 自建、自購住宅貸款利息補貼及租金補貼之評點基準如附表。

第二十四條 申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼者資格審查及申請人年齡之計算，以申請日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但審查期間持有住宅狀況或戶籍之記載資料經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。

本辦法所定全戶電子戶籍謄本之有效期限為申請日前一個月內。

第二十五條 受家庭暴力或性侵害之受害者與相對人共同持有一戶住宅或僅相對人持有住宅，因離婚訴訟或其他原因，致受害者需與相對人分居，且另行購置或租賃住宅者，受害者得申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼；申請人除依規定檢附應附之文件外，並應出具切結書及離婚訴訟等相關文件。

前項受家庭暴力或性侵害之受害者申請自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼時，視為無自有住宅；直轄市、縣（市）主管機關得定期查核，申請人經查核已完全持有該戶住宅者，應自事實發生之日起停止補貼。

以受家庭暴力或性侵害受害者之子女條件申請住宅補貼者，申請人須與受家庭暴力或性侵害受害者同戶

籍，始得提出申請。

家庭暴力或性侵害相對人與受害者設籍於同一戶，且同時提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者之申請案件。

家庭暴力或性侵害相對人申請住宅補貼時，不得以其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者或為其子女之權重項目予以加分。

具受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女證明文件者，家庭暴力或性侵害相對人之年所得及財產得不併入計算。

第二十六條 本辦法所定住宅補貼相關事項，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關辦理。

第二十七條 本辦法自發布日施行。

附表 自建自購住宅貸款利息補貼及租金補貼評點基準表

項目	內容		權重
家庭總所得按 全家人口平均 分配（備註 一、二）	第一級	平均每月每人所得在一萬元以下	加五十
	第二級	平均每月每人所得在一萬五千元以下	加四十
	第三級	平均每月每人所得在二萬一千元以下	加三十
	第四級	平均每月每人所得在二萬七千元以下	加二十
身心障礙者	重度身心障礙者及以上		加七／人
	中度身心障礙者		加五／人
	輕度身心障礙者		加三／人
特殊境遇家庭			加十
申請人生育子女數	育有未成年子女三人以上		加十
於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲			加二
受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者			加三

原住民、災民、遊民 以上五項可複選，每符合一項加三分		
未達基本居住水準	平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準	加二十
	未具備衛浴設備	加二十
家庭成員人數	五人以上	加三
	三人或四人	加二
	二人	加一
申請人年齡	六十五歲以上	加三
	五十歲以上，未滿六十五歲	加二
	四十歲以上，未滿五十歲	加一
是否曾接受政府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅並接受自購住宅貸款利息補貼	減九
	曾購置政府興建之政策性住宅	減八
	曾接受政府自建住宅貸款利息補貼	減六
	曾接受政府自購住宅貸款利息補貼	減六
	曾接受政府修繕住宅貸款利息補貼	減四
	曾經或正在接受政府租金補貼	減一
	曾接受政府修繕住宅費用補貼	減四
	曾接受政府興建住宅費用補貼	減四
持有四十平方公尺以上之不動產（備註三）		減十
三代同堂		加五

備註：一、單位：新臺幣。

二、遭受家庭暴力或性侵害者，相對人之年所得及財產得不併入計算。

三、不含原住民保留地、道路用地。

※修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」

內政部民國 103 年 6 月 12 日台內營字第 1030805701 號令

修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」部分條文。

附修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法」部分條文

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法部分條文修正條文

第 三 條 本法第十條第二項所稱自有一戶住宅，指家庭成員僅持有一戶住宅。

有下列情形之一者，視為有一戶自有住宅：

- 一、家庭成員個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍設於該處。
- 二、家庭成員個別持有面積達四十平方公尺之共有住宅。
- 三、家庭成員個別持有之共有住宅為同一住宅，且其持分換算面積合計達 四十平方公尺 以上者。

申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧者，申請人及其戶籍內兄弟姊妹個別持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅且戶籍未設於該處者，視為無自有住宅。

本辦法所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身

心障礙或無謀生能力之兄弟姐妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姊妹。

本辦法所定兄弟姐妹，應為單身。

本辦法所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

第 六 條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼之住宅，應符合下列規定：

一、申請時修繕住宅之使用執照核發日期應為向直轄市、縣（市）主管機關提出申請日逾十年，或實施建築管理前已建造完成且辦理建物登記。

二、建物權狀影本、建築使用執照影本或建物登記資料，其主要用途登記應含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。

第 七 條 申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，應於公告申請期間內檢附下列書件，向戶籍所在地之直轄市、縣（市）主管機關申請：

一、申請書。

二、戶口名簿影本、全戶電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具其配偶、戶籍內直系親屬之配偶之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或家庭成員國民身分證正反面影本。

三、家庭成員具備下列條件之證明文件。不具備者，免附；直轄市、縣（市）主管機關可經由相關主管機關查調並公告免予檢附該證明文件者，亦同：

（一）低收入戶：當年度低收入戶證明影本。

（二）特殊境遇家庭：當年度各直轄市、縣（市）主管機關核發之特殊境遇家庭扶助公文

影本。

（三）申請人育有未成年子女三人以上：子女與申請人不同戶籍者，須檢附該子女之戶口名簿影本、電子戶籍謄本或國民身分證正反面影本。

（四）於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲：社政主管機關出具之證明。

（五）受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女：受家庭暴力或性侵害一年內之證明，如保護令影本、判決書影本；以警察處理家庭暴力事件通報表、報案單、政府立案之醫療院所開立之驗傷診斷證明書證明者，應同時出具家庭暴力及性侵害防治中心轉介證明單（函）或其他足資證明之文件。

（六）身心障礙者：身心障礙手冊或身心障礙證明影本。

（七）感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者：醫院或衛生單位出具之證明文件影本。

（八）災民：受災一年內經相關主管機關認定之文件影本。

（九）遊民：經社政主管機關認定之文件影本。

（十）其他經中央主管機關認定之文件影本。

四、申請修繕住宅之建物權狀影本。

五、貼足雙掛號郵資之回郵標準信封。

六、持有面積未滿 四十平方公尺 之共有住宅者，應檢附該住宅之建物權狀影本或房屋稅籍證明。

七、家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。

八、申請修繕之住宅未達本法所定基本居住水準者，應檢附該住宅未具備衛浴設備切結書及住宅竣工圖；已達本法所定基本居住水準者，免附。

申請書件以掛號郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑。

第一項所定全戶電子戶籍謄本之有效期限，為申請日前一個月內。

第 九 條 修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼資格審查程序如下：

一、直轄市、縣（市）主管機關對申請修繕住宅補貼案件應即初審，對資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或仍不符規定者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關將初審合格之申請案列冊後，函請財稅機關提供家庭成員之家庭年所得、不動產持有狀況等資料，再由直轄市、縣（市）主管機關依財稅機關提供之資料辦理複審，對於複審不合格者，駁回其申請。直轄市、縣（市）主管機關應於受理期間屆滿二個月內完成全部審查作業；必要時，得延長二個月。

二、申請修繕住宅補貼經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應按年度辦理戶數，於審查完成後一個月內依評點基準評定之點數高低，依順序及計畫辦理戶數分別發給修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定函。

三、申請修繕住宅補貼者，因最低評分相同致超過當年度辦理戶數時，直轄市、縣（市）主管機關應就上開評分相同者，以公開或其他公平、公正之方式辦理抽籤，並依抽籤結果發給中籤戶修繕住宅貸款利息補貼證明或簡易修繕住宅費用補貼核定函。

前項資格審查及申請人年齡之計算，以申請日所具備之資格及提出之文件為審查依據及計算基準。但審查期間持有住宅狀況或戶籍之記載資料經審查不符申請條件或有異動致不符申請條件者，應予以駁回。

第 十一 條 申請修繕住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

一、經核定為修繕住宅貸款利息補貼者，應於直轄市、縣（市）主管機關核發修繕住宅貸款利息補貼證明之日起六個月內，檢附修繕住宅貸款利息補貼證明，與承辦貸款金融機構辦理貸款手續，完成撥款，且不得分次撥貸，逾期者，以棄權論；並應於撥款之日起六個月內完成住宅修繕，及檢附修繕前後之照片予承辦貸款金融機構備查。

二、承辦貸款金融機構於核撥貸款後，應將申請人所持之修繕住宅貸款利息補貼證明正本收存備查。

三、承辦貸款金融機構如依本辦法及因徵信、授信規定等因素駁回申請人之申請者，應以書面敘明理由通知申請人並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

本貸款核定戶應以申請人持有之住宅或與配偶、同戶籍之直系親屬共同持有之住宅作為本貸款之抵押擔保品，且應以申請人為借款人。以原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬持有之住宅辦理貸款時

，應於向金融機構辦理貸款前，由原申請人向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更。經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更，經審查符合申請資格者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止補貼資格，並追繳自事實發生之日起接受之補貼。

本貸款核定戶以原申請書表所列符合申請條件之配偶持有之住宅為抵押擔保品者，應檢具夫妻間約定為共同財產之證明文件及住宅所有權人之同意書，向承辦貸款金融機構辦理貸款，不受前項規定限制。經直轄市、縣（市）主管機關事後辦理定期查核時，抵押擔保品未符規定者，核定戶應於接獲定期查核結果通知後二個月內，向承貸金融機構補正文件並經審查符合規定者，得繼續受領利息補貼至補貼期間期滿；未符資格者，自事實發生日起廢止補貼資格，並追繳自事實發生之日起接受之補貼。

第 十五 條 接受修繕住宅貸款利息補貼者有下列情事之一時，補貼機關應依本法第十三條規定，自事實發生之日起停止利息補貼，承辦貸款金融機構應將自事實發生之日起已撥付之補貼利息，返還補貼機關：

- 一、家庭成員擁有二戶以上住宅。
- 二、家庭年所得及財產超過中央主管機關所定之基準。
- 三、申報資料有虛偽或不實情事。
- 四、家庭成員重複接受二種以上住宅補貼。

- 五、借款人未依約按月繳付貸款本息超過六個月。
- 六、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅不符第六條建物主要用途登記之規定。
- 七、接受修繕住宅貸款利息補貼之住宅移轉予家庭成員以外之第三人。
- 八、取得修繕住宅貸款利息補貼證明者死亡，其家庭成員未依第十四條第二項規定辦理變更，且取得核發證明。

前項第五款情形經承辦貸款金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；借款人清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

受補貼者返還溢領之利息補貼予承貸金融機構，不計算利息；承貸金融機構將溢領之利息補貼返還予補貼機關，亦同。

承貸金融機構得依溢領利息補貼者之經濟狀況以分期付款方式要求繳還。

第 十六 條 直轄市、縣（市）主管機關應依本法第十三條第二項，視需要隨時或至少每三年對正接受修繕住宅貸款利息補貼者之資格予以查核。直轄市、縣（市）主管機關應將修繕住宅貸款利息補貼申請人本人、配偶、戶籍內直系親屬及其配偶之國民身分證統一編號予以建檔，必要時並得於查核前請申請人依限檢附最新有關資料送查。

前項受查核對象有前條第一項規定之停止補貼情事者，原補貼機關應自事實發生之日起停止補貼，並作成書面行政處分追繳其自事實發生之日起接受之補貼。

第 十七 條 以受家庭暴力或性侵害受害者之子女條件申請修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼者，申請人須與受家庭暴力或性侵害受害者同戶籍，始得提出申請。

家庭暴力或性侵害相對人與受害者同一戶籍，且同時提出申請時，僅受理受家庭暴力或性侵害受害者申請案件。

具受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女證明文件者，家庭暴力或性侵害相對人之年所得及財產得不併入計算。

家庭暴力及性侵害相對人申請時，不得以家庭成員具家庭暴力及性侵害受害者及其子女為權重項目予以加分。

第 十八 條 本辦法自本法施行之日施行。

本辦法修正條文自發布日施行。

附表

修繕住宅貸款利息補貼或簡易修繕住宅費用補貼評點基準表

項目	內容		權重
家庭總所得 按 全家人口平 均分配（備註 一、二）	第一級	平均每月每人所得在一萬元以下	加五十
	第二級	平均每月每人所得在一萬五千元以下	加四十
	第三級	平均每月每人所得在二萬一千元以下	加三十
	第四級	平均每月每人所得在二萬七千元以下	加二十
身心障礙者	重度身心障礙者及以上		加七／人
	中度身心障礙者		加五／人
	輕度身心障礙者		加三／人
特殊境遇家庭			加十
申請人生育子女數	育有未成年子女三人以上		加十

於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家，未滿二十五歲		加二
受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者 原住民、災民、遊民 以上五項可複選，每符合一項加三分		加三
未達基本居住水準	平均每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準	加二十
	未具備衛浴設備且修繕項目包含衛浴設備（備註三）	加二十
一定年限以上之老舊住宅	三十年以上	加二十
家庭成員人數	五人以上	加三
	三人或四人	加二
	二人	加一
申請人年齡	六十五歲以上	加三
	五十歲以上，未滿六十五歲	加二
	四十歲以上，未滿五十歲	加一
是否曾接受政府住宅補貼	曾購置政府興建之政策性住宅並接受自購住宅貸款利息補貼	減九
	曾購置政府興建之政策性住宅	減八
	曾接受政府自建住宅貸款利息補貼	減六
	曾接受政府自購住宅貸款利息補貼	減六
	曾接受政府修繕住宅貸款利息補貼	減四
	曾經或正在接受政府租金補貼	減一
	曾接受政府修繕住宅費用補貼	減四
	曾接受政府興建住宅費用補貼	減四
持有四十平方公尺以上之不動產（備註四）		減十

三代同堂	加五
------	----

備註：一、單位：新臺幣。

二、遭受家庭暴力或性侵害者，相對人之年所得及財產得不併入計算。

三、以「未具備衛浴設備」評點增加權重者，需切結修繕項目包含增設衛浴設備。

四、不含原住民保留地、道路用地。

※修正「住宅補貼對象一定所得及財產基準」

內政部民國 103 年 6 月 16 日台內營字第 1030805682 號令

修正「住宅補貼對象一定所得及財產基準」。

附修正「住宅補貼對象一定所得及財產基準」

住宅補貼對象一定所得及財產基準修正規定

一、本基準依住宅法（以下簡稱本法）第八條第三項規定訂定之。

二、本基準所稱所得，指家庭成員年度綜合所得稅各類所得。

本基準所稱最低生活費，指中央及直轄市政府當年公布之最低生活費標準。

本基準所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姊妹。

本基準所定兄弟姐妹，應為單身。

三、本基準所定一定財產，包括家庭成員之動產及不動產，其內容及計算方式如下：

（一）動產：

1、包括存款本金、投資、有價證券、中獎所得及其他一次性給與之所得。

2、計算方式：

（1）存款本金之計算方式，以最近一年度財稅資料顯示之利息所得推算，保險公司給付之遲延利息不予列入利息推算，推算利率以最近一年臺灣銀行全年平均值一年期定期存款固定利率計算。但申請人舉證存款利率為優惠利率或其他利率者，不在此限。

（2）投資以最近一年度財稅資料顯示之金額計算。

（3）有價證券以最近一年度財稅資料顯示之面額計算。

（4）中獎所得以最近一年度財稅資料顯示之金額計算。但申請人為彩券商並舉證中獎所得為代客兌領者，不在此限。

（5）其他財產所得、保險給付等一次性給與之所得，依申請人舉證之實際交易金額及給與資料計算。

（二）不動產：

1、包括土地及房屋，其價值以最新財稅資料計算之。

2、價值計算方式：

（1）土地以公告現值為準。

（2）房屋價值以評定標準價格為準。

前項土地及房屋因所有權歸屬爭議而涉訟、設定抵押權或正進行強制執行之拍賣程序，於各該不動產所有權移轉為他人

所有，或經確定之終局判決確認為他人所有前，其價值應依財稅資料認定之。

前二項財產資料如因法令限制無從取得者，得不予查核。

申請人主張財稅資料與財產主管機關或地政機關資料不一致時，以財產主管機關或地政機關資料為主。

四、申請人主張財稅資料之利息有疑義者，得檢附向利息給付機關查調之資料或各地區國稅局、分局或稽徵所申請查調年度之綜合所得稅各類所得清單供直轄市、縣（市）主管機關查核；財產資料有疑義者，得檢附向財產資料主管機關查調之資料供直轄市、縣（市）主管機關查核。

五、申請本法第八條第一項第一款或第二款補貼者，家庭成員之一定所得及財產基準如下：

（一）所得：家庭年所得低於百分之五十分位點家庭之平均所得且所得總額平均分配全家人口，每人每月不超過最低生活費三點五倍，如附表一。

（二）財產：

1、動產限額，如附表二。

2、非住宅之不動產應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之不動產金額，如附表一。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計；申請本法第八條第一項第一款自建住宅貸款利息補貼之自建房屋土地價值，亦不予採計。

六、申請本法第八條第一項第三款至第五款補貼者，家庭成員之一定所得及財產基準如下：

（一）所得：家庭年所得低於百分之五十分位點家庭之平均所得且所得總額平均分配全家人口，每人每月不超過最低生活費三點五倍，如附表一。

（二）財產：

1、動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之動產金額，如附表一。

2、非住宅之不動產應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之不動產金額，如附表一。但原住民保留地及道路用地之土地價值，不予採計。

附表一

申請住宅法第八條第一項補貼者所得及財產限額一覽表

單位：新臺幣

戶籍地	申請本法第八條第一項第一款至第五款補貼者家庭成員之所得應低於下列金額		財產應低於下列金額	
	家庭年所得 （註 1）	每人每月平均所得 （註 2）	申請本法第八條第一項第三款至第五款補貼者家庭成員每人動產限額 （註 3）	申請本法第八條第一項第一款至第五款補貼者家庭成員非住宅之不動產限額（註 4）
臺灣省	87 萬元	3 萬 8,041 元	11 萬 2,500 元	480 萬元
臺北市	138 萬元	5 萬 1,779 元	15 萬元	876 萬元
新北市	101 萬元	4 萬 3,536 元	11 萬 2,500 元	525 萬元
臺中市	96 萬元	4 萬 1,510 元	11 萬 2,500 元	480 萬元
臺南市	80 萬元	3 萬 8,041 元	11 萬 2,500 元	480 萬元
高雄市	95 萬元	4 萬 1,615 元	每戶（四口內）每年 45 萬元，第五口起每增加一口得增加 11 萬 2,500 元	480 萬元
金門縣	87 萬元	3 萬 4,191 元	每戶（四口內）每年 60 萬元，第五口起每增加一口得增加 15 萬元	375 萬元
連江縣	87 萬元	3 萬 4,191 元	每戶（四口內）每年 60 萬元，第五口起每增加一口得增加 15 萬元	375 萬元

註 1：家庭年所得應低於一百零三年度家庭年所得百分之五十分位點之金額，該金額係以一百零一年、一百零二年臺灣地區平均每人國民生產毛額年增率，以及一百零一年臺灣地區平均每戶所得年增率，以比例法估算一百零二年臺灣地區平均每戶所得年增率，再依該年增率調整得之一百零三年度家庭年所得百分之五十分位點之金額。

註 2：每人每月平均所得金額係以中央及直轄市政府社政主管機關公布當年度之最低生活費三點五倍計算得之。

註 3：申請本法第八條第一項第三款至第五款補貼者每人動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之動產金額。

註 4：申請本法第八條第一項第一款至第五款補貼者非住宅之不動產限額應低於中央、直轄市社政主管機關公告當年度中低收入戶家庭財產之不動產金額。

附表二

申請住宅法第八條第一項第一款或第二款補貼者動產限額一覽表

單位：新臺幣

類別	戶籍地	申請自建住宅或自購住宅動產限額 (每戶)(註)
一	臺中市、臺南市、高雄市、臺灣省、金門縣、連江縣	302 萬元
二	新北市	360 萬元
三	臺北市	592 萬元

資料來源：依一百零三年二月內政部不動產資訊平臺網站—各地區一百零二年第二季買賣契約總價（不分建物類別）第五十分位點金額，區分為三類計算平均金額，並考量購置、自建房屋約需四成之自備款，故該動產限額採平均金額之四成計算。

註：申請自建住宅或自購住宅動產限額以申請人戶籍地為審查依據。

※「各機關經管國有公用被占用不動產處理原則」

財政部民國 103 年 6 月 17 日台財產公字第 10335011732 號令

一、為利國有公用被占用不動產之處理，訂定本處理原則。

本處理原則所稱占用，指無權占有國有公用不動產。

二、國有公用不動產被政府機關、公立學校、非公司組織公營事業（以下簡稱機關）占用，管理機關有公用需要或為其主管目的事業需用者，應儘速協調占用機關騰空返還或為其他適當處理。占用機關不配合辦理，為中央機關占用者，得陳報主管機關函請財政部協助解決；為地方機關占用者，得協調其主管機關督促辦理，必要時以民事訴訟排除。

前項不動產，管理機關已無公用需要且非其主管目的事業需

用者，應通知占用機關依法辦理撥用。占用機關不配合或無法辦理者，除現況業經地方政府闢建公共設施，且無涉有償撥用、無需負擔補償及無妨礙都市計畫，可由財政部國有財產署（以下簡稱國產署）會同該地方政府辦理管理機關變更登記者，得循序申請變更為非公用財產或廢止撥用（以下合稱申請變更為非公用財產），按現狀移交國產署接管外，管理機關應依前項規定之處理方式騰空後，再循序申請變更為非公用財產。

三、國有公用不動產被機關以外之占用者（以下簡稱私人）占用，管理機關有公用需要或為其主管目的事業需用者，應依下列方式收回後，依預定計畫、規定用途或事業目的使用：

- （一）協調占用者騰空返還。
- （二）違反相關法律或使用管制者，通知或協調目的事業主管機關依法處理。
- （三）以民事訴訟排除。
- （四）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。
- （五）其他得排除占用之適當處理方式。

前項占用者為社會救助法規範之低收入戶，或領有身心障礙者生活補助費或中低收入老人生活津貼者，管理機關於排除占用前，辦理下列事項，並將過程作成紀錄，以利日後查考：

- （一）協助占用居住者依法向目的事業主管機關申請公共租賃住宅或社會住宅進行安置。
- （二）協助占用者依法向目的事業主管機關申請相關補助、補貼或津貼。

四、國有公用不動產被私人占用，管理機關已無公用需要且非其

主管目的事業需用者，應依前點規定之處理方式騰空後，循序申請變更爲非公用財產，移交國產署接管。但占用案無下列各款情事，且符合第二項各款情形之一者，得檢附證明文件，申請按現狀移交國產署接管：

- (一) 地上建物現爲公有宿（眷）舍。
- (二) 現有地上建物非爲公有宿（眷）舍，而國有不動產於管理機關經管期間曾供公有宿（眷）舍使用。但不包括該不動產全部位於都市計畫公共設施用地者。
- (三) 國有建物之占用者，係緣於職務關係使用該建物，或自具職務關係之使用者繼受使用該建物。
- (四) 國有土地上原有國有建物，經拆除改建爲私有建物。
- (五) 管理機關就地上物曾給予補償。
- (六) 管理機關已取得收回被占用國有不動產之法院確定判決或與確定判決同一效力之執行名義。

前項但書所稱符合之情形，指下列各款之一：

- (一) 國有不動產於國產署經管期間已被占用，管理機關向國產署撥用後無公用事實。
- (二) 有法令上原因無法排除占用。
- (三) 被占用不動產係國有財產法施行後，因管理機關辦理接收、接管（不含臺灣省有財產所有權移轉國有之接管）、沒收、徵收（含一併徵收且無土地徵收條例第九條、第四十九條或第五十二條之一規定適用情形）、價購或第一次登記，而成爲國有財產，且管理機關取得該國有不動產時已被占用，從未供公用。
- (四) 管理機關檢具下列文件送國產署審認接管後得依法出租、出售：
 - 1、得依法申請承租、承購之申請人（以下簡稱申請人）出具之申請書及相關證明文件。

2、申請人非占用者時，出具載明承諾承租、承購國有不動產後願自行處理占用之切結書；申請人爲占用者時，應出具下列文件：

- (1) 繳清至管理機關申請變更爲非公用財產前一月止之使用補償金之證明文件。但符合國有財產法第四十二條第一項各款得逕予出租規定之占用者，其使用補償金經管理機關同意分期付款，出具承諾國有不動產移交國產署接管後，願配合改依國產署分期付款規定辦理之切結書者，得僅檢附繳清至管理機關申請變更爲非公用財產前一月止之分期款之證明文件。
- (2) 出具承諾國有不動產移交國產署接管後，無法承租、承購時，願無條件配合國產署之通知騰空返還該不動產之切結書。

3、其他經國產署要求檢附之文件。

五、國有公用不動產被占用，管理機關已進行排除占用訴訟程序者，應就訴訟處理至結案。但訴訟終結前，經管理機關確認無前點第一項但書各款情事，並檢具證明文件送請國產署審認符合前點第二項第四款規定者，得於占用者繳清訴訟相關費用，辦理訴訟和解後，申請變更爲非公用財產，按現狀移交國產署接管續處。

六、國有公用不動產被占用，管理機關應依民法第一百七十九條不當得利規定，向占用者追溯收取占用期間之使用補償金，除有民法第一百二十九條規定之時效中斷事由外，自通知日前一月起往前追收最長五年及往後收取至騰空返還日，並得同意免計息分期付款，期數由管理機關視占用者經濟能力酌情定之。

前項使用補償金，除第九點規定情形外，得依下列規定免收、減收或緩收：

- (一) 中央機關占用者，免收。
- (二) 地方機關占用闢建公共設施供不特定人使用且無收益者，免收。
- (三) 訴訟請求排除占用前，占用者於通知之限期內騰空返還國有不動產者，免收；已進入訴訟程序，於一審判決前，占用者自行騰空返還國有不動產者，得依個案情形酌予減收，並辦理訴訟和解。但國有不動產於中華民國九十八年九月二十四日以後被占用，或於九十八年九月二十四日之前被占用，經占用者騰空返還後再度占用者，不適用本款規定。
- (四) 占用者就國有土地申請增劃編為原住民保留地，經行政院核准者，免收，原已收取之款項退還之。申請增劃編原住民保留地期間，緩收，俟管理機關表示不同意增劃編後，再依規定追收。
- (五) 占用者為社會救助法規範之低收入戶，或領有身心障礙者生活補助費或中低收入老人生活津貼者，緩收。占用者變更為非上述身分或有擴大占用情事時，即依規定追收。

前項情形，原已收取之使用補償金，除第四款外，不予退還。

七、前點使用補償金之計收，除第九點規定情形或法令另有規定外，按使用情形分別依下列基準計收；或不分使用情形均按第一款規定之基準計收：

- (一) 房地、基地或庭院使用者，土地每年以當期土地申報地價總額乘以百分之五，房屋每年以當期房屋課稅現值乘以百分之十計收。

(二) 農作、畜牧、養殖及造林使用者，年使用補償金為地方政府公告當期正產物單價乘以正產物收穫總量乘以千分之二百五十。其正產物單價及收穫總量依下列基準計算：

1、農作及畜牧使用：

- (1) 土地登記簿最後記載之地目為田、旱者，田地目以稻穀之價格；旱地目以甘藷之價格計算。其收穫總量，有等則者，依地方政府評定之同一等則為準；無等則者，以該地目中間等則計算。
- (2) 土地登記簿最後記載之地目非為田、旱，或無地目之記載者，比照前述(1)旱地目無等則者之計算方式，即按旱地目中間等則，以甘藷價格計算。
- (3) 前述(1)、(2)按田或旱地目中間等則計算之情形，倘經占用者舉證較毗鄰或鄰近使用性質相同之土地計算基準為高者，得改按毗鄰較高之等則（即其收穫總量較少）計算；毗鄰土地均無等則者，參照鄰近地區有等則之基準辦理，以較高之等則計算。

2、養殖使用：

- (1) 土地登記簿最後記載之地目為養、池者，依主要養殖種類之正產物價格計算。其收穫總量，有等則者，依地方政府評定之同一等則為準；無等則者，以該地目中間等則計算。
- (2) 土地登記簿最後記載之地目非為養、池，

或無地目之記載者，比照養地目中間等則計算。

(3) 當地地方政府未公告養、池地目收穫總量或正產物折收代金基準者，參照鄰接縣(市)之基準辦理，鄰接有二個以上之縣(市)時，以收穫總量或正產物折收代金基準較低者計算。

(4) 當地地方政府及鄰接縣(市)均未公告養、池地目收穫總量或正產物折收代金基準者，參照與鄰接縣(市)再鄰接之各縣(市)公告之養、池地目收穫總量或正產物折收代金基準，或參照漁業主管機關公布之漁業年報等資訊，以收穫總量或正產物折收代金基準較低者計算。

(5) 無鄰接縣(市)之離島地區，當地地方政府未公告養、池地目收穫總量或正產物折收代金基準者，參照鄰近臺灣本島之各縣(市)公告之養、池地目收穫總量或折收代金基準，或參照漁業主管機關公布之漁業年報等資訊，以收穫總量或正產物折收代金基準較低者計算。

3、造林使用：

(1) 土地登記簿最後記載之地目為林、原，且地方政府有評定該地目等則正產物收穫總量及折收代金基準者，依其基準計收；無等則者，以該地目中間等則計算。其餘均比照旱地目中間等則，以甘藷價格計算。

(2) 前述(1)按中間等則計算之情形，倘經

占用者舉證較毗鄰或鄰近使用性質相同之土地計收基準為高者，得改按毗鄰較高之等則(即其收穫總量較少)計算；毗鄰土地均無等則者，參照鄰近地區有等則之基準辦理，以較高之等則計算。

前項所稱中間等則，指以地方政府評定之最高加最低等則除以二所得之等則，無法除盡時，四捨五入取至整數。

八、占用者未於繳納期限內繳交使用補償金者，管理機關應依民法第二百二十九條及第二百三十三條規定，請求其支付自繳納期限屆滿後至實際繳交之日依法定利率計算之遲延利息。但占用者願配合續繳使用補償金或配合管理機關相關作業，除第九點規定情形外，得免收遲延利息。

九、管理機關就使用補償金及遲延利息，已取得確定判決、支付命令確定證明書、債權憑證或其他與確定判決同一效力之執行名義者，應照數追收，不適用第六點至第八點相關規定。占用者申請分期付款繳清前項使用補償金及遲延利息，並承諾如未依所定方式繳納，願依原執行名義補繳分期付款申請日至清償日止之遲延利息者，其遲延利息計算至分期付款申請日止。

十、各機關經管之國有被占用不動產係於國有財產法施行前取得，取得後從未供公用，或於該法施行前已廢止公用者，得檢具原始登記簿謄本並敘明事實，依該法施行細則第七十二條規定現狀移交國產署接管，移交前，使用補償金及遲延利息之收取，參照第六點至第九點規定辦理。

※修正「稅捐稽徵法」

民國 103 年 6 月 18 日華總一義字第 10300092711 號令

茲修正稅捐稽徵法第四十八條條文，公布之。

稅捐稽徵法修正第四十八條條文

第四十八條 納稅義務人逃漏稅捐情節重大者，除依有關稅法規定處理外，財政部應停止並追回其違章行為所屬年度享受租稅優惠之待遇。

納稅義務人違反環境保護、勞工、食品安全衛生相關法律且情節重大，租稅優惠法律之中央主管機關應通知財政部停止並追回其違章行為所屬年度享受租稅優惠之待遇。

※增訂「行政訴訟法」

民國 103 年 6 月 18 日華總一義字第 10300093281 號令

茲增訂行政訴訟法第四章章名及第二百三十七條之十至第二百三十七條之十七條文；並修正第四十九條、第七十三條、第二百零四條及第二百零九條條文，公布之。

行政訴訟法增訂第四章章名及第二百三十七條之十至第二百三十七條之十七條文；並修正第四十九條、第七十三條、第二百零四條及第二百零九條條文

第四十九條 當事人得委任代理人為訴訟行為。但每一當事人委任之訴訟代理人不得逾三人。

行政訴訟應以律師為訴訟代理人。非律師具有下列情形之一者，亦得為訴訟代理人：

- 一、稅務行政事件，具備會計師資格。
- 二、專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人。
- 三、當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務。

四、交通裁決事件，原告為自然人時，其配偶、三親等內之血親或二親等內之姻親；原告為法人或非法人團體時，其所屬人員辦理與訴訟事件相關業務。

委任前項之非律師為訴訟代理人者，應得審判長許可。

第二項之非律師為訴訟代理人，審判長許其為本案訴訟行為者，視為已有前項之許可。

前二項之許可，審判長得隨時以裁定撤銷之，並應送達於為訴訟委任之人。

訴訟代理人委任複代理人者，不得逾一人。前四項之規定，於複代理人適用之。

第七十三條 送達不能依前二條規定為之者，得將文書寄存於送達地之自治或警察機關，並作送達通知書二份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所或營業所門首，一份交由鄰居轉交或置於應受送達人之信箱或其他適當之處所，以為送達。

前項情形，如係以郵務人員為送達人者，得將文書寄存於附近之郵務機構。

寄存送達，自寄存之日起，經十日發生效力。

寄存之文書自寄存之日起，寄存機關或機構應保存三個月。

第二百零四條 經言詞辯論之判決，應宣示之；不經言詞辯論之判決，應公告之。

宣示判決應於辯論終結之期日或辯論終結時指定之期日為之。

前項指定之宣示期日，自辯論終結時起，不得逾二星期。

判決經公告者，行政法院書記官應作記載該事由及年、月、日、時之證書附卷。

第二百二十九條 適用簡易訴訟程序之事件，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。

下列各款行政訴訟事件，除本法別有規定外，適用本章所定之簡易程序：

- 一、關於稅捐課徵事件涉訟，所核課之稅額在新臺幣四十萬元以下者。
- 二、因不服行政機關所為新臺幣四十萬元以下罰鍰處分而涉訟者。
- 三、其他關於公法上財產關係之訴訟，其標的之金額或價額在新臺幣四十萬元以下者。
- 四、因不服行政機關所為告誡、警告、記點、記次、講習、輔導教育或其他相類之輕微處分而涉訟者。
- 五、關於內政部入出國及移民署（以下簡稱入出國及移民署）之行政收容事件涉訟，或合併請求損害賠償或其他財產上給付者。
- 六、依法律之規定應適用簡易訴訟程序者。

前項所定數額，司法院得因情勢需要，以命令減為新臺幣二十萬元或增至新臺幣六十萬元。

第二項第五款之事件，由受收容人受收容或曾受收容所在地之地方法院行政訴訟庭管轄，不適用第十三條之規定。但未曾受收容者，由被告機關所在地之地方法院行政訴訟庭管轄。

第 四 章 收容聲請事件程序

第二百三十七條之十 本法所稱收容聲請事件如下：

- 一、依入出國及移民法、臺灣地區與大陸地區人民關係條

例及香港澳門關係條例提起收容異議、聲請續予收容及延長收容事件。

二、依本法聲請停止收容事件。

第二百三十七條之十一 收容聲請事件，以地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院。

前項事件，由受收容人所在地之地方法院行政訴訟庭管轄，不適用第十三條之規定。

第二百三十七條之十二 行政法院審理收容異議、續予收容及延長收容之聲請事件，應訊問受收容人；入出國及移民署並應到場陳述。

行政法院審理前項聲請事件時，得徵詢入出國及移民署為其他收容替代處分之可能，以供審酌收容之必要性。

第二百三十七條之十三 行政法院裁定續予收容或延長收容後，受收容人及得提起收容異議之人，認為收容原因消滅、無收容必要或有得不予收容情形者，得聲請法院停止收容。

行政法院審理前項事件，認有必要時，得訊問受收容人或徵詢入出國及移民署之意見，並準用前條第二項之規定。

第二百三十七條之十四 行政法院認收容異議、停止收容之聲請為無理由者，應以裁定駁回之。認有理由者，應為釋放受收容人之裁定。

行政法院認續予收容、延長收容之聲請為無理由者，應以裁定駁回之。認有理由者，應為續予收容或延長收容之裁定。

第二百三十七條之十五 行政法院所為續予收容或延長收容之裁定，應於收容期間屆滿前當庭宣示或以正本送達受

收容人。未於收容期間屆滿前為之者，續予收容或延長收容之裁定，視為撤銷。

第二百三十七條之十六 聲請人、受裁定人或入出國及移民署對地方法院行政訴訟庭所為收容聲請事件之裁定不服者，應於裁定送達後五日內抗告於管轄之高等行政法院。對於抗告法院之裁定，不得再為抗告。

抗告程序，除依前項規定外，準用第四編之規定。

收容聲請事件之裁定已確定，而有第二百七十三條之情形者，得準用第五編之規定，聲請再審。

第二百三十七條之十七 行政法院受理收容聲請事件，不適用第一編第四章第五節訴訟費用之規定。但依第九十八條之六第一項第一款之規定徵收者，不在此限。

收容聲請事件，除本章別有規定外，準用簡易訴訟程序之規定。

「行政訴訟法」部分條文修正對照表(103.6.18)

新 條 文	舊 條 文
第四十九條 當事人得委任代理人為訴訟行為。但每一當事人委任之訴訟代理人不得逾三人。 行政訴訟應以律師為訴訟代理人。 非律師具有下列情形之一者，亦得為訴訟代理人： 一、稅務行政事件，具備會計師資格。 二、專利行政事件，具備專	第四十九條 當事人得委任代理人為訴訟行為。但每一當事人委任之訴訟代理人不得逾三人。 行政訴訟應以律師為訴訟代理人。 非律師具有下列情形之一者，亦得為訴訟代理人： 一、稅務行政事件，具備會計師資格者。 二、專利行政事件，具備專利

利師資格或依法得為專利代理人。

三、當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務。

四、交通裁決事件，原告為自然人時，其配偶、三親等內之血親或二親等內之姻親；原告為法人或非法人團體時，其所屬人員辦理與訴訟事件相關業務。

委任前項之非律師為訴訟代理人者，應得審判長許可。
第二項之非律師為訴訟代理人，審判長許其為本案訴訟行為者，視為已有前項之許可。
前二項之許可，審判長得隨時以裁定撤銷之，並應送達於為訴訟委任之人。
訴訟代理人委任複代理人者，不得逾一人。前四項之規定，於複代理人適用之。

第七十三條

師資格或依法得為專利代理人者。

三、當事人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。

委任前項之非律師為訴訟代理人者，應得審判長許可。
第二項之非律師為訴訟代理人，審判長許其為本案訴訟行為者，視為已有前項之許可。
前二項之許可，審判長得隨時以裁定撤銷之，並應送達於為訴訟委任之人。
訴訟代理人委任複代理人者，不得逾一人。前四項之規定，於複代理人適用之。

第七十三條

送達不能依前二條規定爲之者，得將文書寄存於送達地之自治或警察機關，並作送達通知書二份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所或營業所門首，一份交由鄰居轉交或置於應受送達人之信箱或其他適當之處所，以爲送達。 前項情形，如係以郵務人員爲送達人者，得將文書寄存於附近之郵務機關。 寄存送達，自寄存之日起，經十日發生效力。 寄存之文書自寄存之日起，寄存機關或機構應保存三個月。	送達不能依前二條規定爲之者，得將文書寄存於送達地之自治或警察機關，並作送達通知書二份，一份黏貼於應受送達人住居所、事務所或營業所門首，一份交由鄰居轉交或置於應受送達人之信箱或其他適當之處所，以爲送達。 前項情形，如係以郵務人員爲送達人者，得將文書寄存於附近之郵政機關。 寄存送達，自寄存之日起，經十日發生效力。 寄存之文書自寄存之日起，寄存機關應保存三個月。
第二百零四條 經言詞辯論之判決，應宣示之；不經言詞辯論之判決，應公告之。 宣示判決應於辯論終結之期日或辯論終結時指定之期日爲之。 前項指定之宣示期日，自辯論終結時起，不得逾<u>二星期</u>。 判決經公告者，行政法院書	第二百零四條 經言詞辯論之判決，應宣示之；不經言詞辯論之判決，應公告之。 宣示判決應於辯論終結之期日或辯論終結時指定之期日爲之。 前項指定之宣示期日，自辯論終結時起，不得逾<u>十日</u>。 判決經公告者，行政法院書記官應作記載該事由及年、月、

記官應作記載該事由及年、月、日、時之證書附卷。	日、時之證書附卷。
第四章 收容聲請事件程序	<u>(新增)</u>
第二百三十七條之十 <u>本法所稱收容聲請事件如下：</u> <u>一、依入出國及移民法、臺灣地區與大陸地區人民關係條例及香港澳門關係條例提起收容異議、聲請續予收容及延長收容事件。</u> <u>二、依本法聲請停止收容事件。</u>	<u>(新增)</u>
第二百三十七條之十一 <u>收容聲請事件，以地方法院行政訴訟庭爲第一審管轄法院。</u> <u>前項事件，由受收容人所在地之地方法院行政訴訟庭管轄，不適用第十三條之規定。</u>	<u>(新增)</u>
第二百三十七條之十二 <u>行政法院審理收容異議、續予收容及延長收容之聲請事件，應訊問受收容人；入出國及移民署並應到場陳述。</u>	<u>(新增)</u>

<u>行政法院審理前項聲請事件時，得徵詢入出國及移民署爲其他收容替代處分之可能，以供審酌收容之必要性。</u>	
<u>第二百三十七條之十三</u> <u>行政法院裁定續予收容或延長收容後，受收容人及得提起收容異議之人，認爲收容原因消滅、無收容必要或有得不予收容情形者，得聲請法院停止收容。</u> <u>行政法院審理前項事件，認有必要時，得訊問受收容人或徵詢入出國及移民署之意見，並準用前條第二項之規定。</u>	<u>(新增)</u>
<u>第二百三十七條之十四</u> <u>行政法院認收容異議、停止收容之聲請爲無理由者，應以裁定駁回之。認有理由者，應爲釋放受收容人之裁定。</u> <u>行政法院認續予收容、延長收容之聲請爲無理由者，應以裁定駁回之。認有理由者，應爲續予收容或延長收容之裁定。</u>	<u>(新增)</u>

<u>第二百三十七條之十五</u> <u>行政法院所爲續予收容或延長收容之裁定，應於收容期間屆滿前當庭宣示或以正本送達受收容人。未於收容期間屆滿前爲之者，續予收容或延長收容之裁定，視爲撤銷。</u>	<u>(新增)</u>
<u>第二百三十七條之十六</u> <u>聲請人、受裁定人或入出國及移民署對地方法院行政訴訟庭所爲收容聲請事件之裁定不服者，應於裁定送達後五日內抗告於管轄之高等行政法院。對於抗告法院之裁定，不得再爲抗告。</u> <u>抗告程序，除依前項規定外，準用第四編之規定。</u> <u>收容聲請事件之裁定已確定，而有第二百七十三條之情形者，得準用第五編之規定，聲請再審。</u>	<u>(新增)</u>
<u>第二百三十七條之十七</u> <u>行政法院受理收容聲請事件，不適用第一編第四章第五節訴訟費用之規定。但依第九十八條之六第一項第一款之規定徵收者，不在此</u>	<u>(新增)</u>

限。 收容聲請事件，除本章別有 規定外，準用簡易訴訟程序 之規定。	
--	--

※增訂「行政訴訟法施行法」

民國 103 年 6 月 18 日華總一義字第 10300093291 號令
茲增訂行政訴訟法施行法第十四條之一至第十四條之四條文，公布之。

行政訴訟法施行法增訂第十四條之一至第十四條之四條文

第十四條之一 修正行政訴訟法施行前已繫屬於高等行政法院之行政訴訟法第二百二十九條第二項第五款行政訴訟事件，於修正施行後，依下列規定辦理：

- 一、尚未終結者：由高等行政法院裁定移送管轄之地方法院行政訴訟庭，依修正行政訴訟法審理；其上訴、抗告，適用修正行政訴訟法之規定。
- 二、已終結者：其上訴、抗告，適用舊法之規定。

修正行政訴訟法施行前，已繫屬於最高行政法院，而於修正施行後，尚未終結之前項事件，由最高行政法院依舊法裁判之。如認上訴或抗告不合法或無理由者，應予駁回；有理由者，應為上訴人或抗告人勝訴之裁判；必要時，發交管轄之地方法院行政訴訟庭依修正行政訴訟法審判之。

第十四條之二 依修正行政訴訟法施行前確定之前條第一項事件，當事人提起再審之訴者，依下列規定辦理：

- 一、對於高等行政法院確定之判決提起再審之訴，或對最高行政法院之判決本於行政訴訟法第二百七十三條第一項第九款至第十四款事由聲明不服者

：由地方法院行政訴訟庭依修正行政訴訟法審理。

- 二、對於高等行政法院及最高行政法院所為之第一審及第二審判決提起再審之訴，或對最高行政法院判決提起再審之訴而非本於行政訴訟法第二百七十三條第一項第九款至第十四款事由聲明不服者：由最高行政法院依舊法審理。必要時，發交管轄之地方法院行政訴訟庭依修正行政訴訟法審判之。

前項第一款情形，高等行政法院已受理未終結之前條第一項事件之再審事件，應裁定移送管轄之地方法院行政訴訟庭。

前二項情形，於對裁定聲請再審事件準用之。

第十四條之三 依修正行政訴訟法施行前確定之第十四條之一第一項事件，第三人聲請重新審理者，及已經法院裁定命重新審理之第十四條之一第一項事件，依下列規定辦理：

- 一、對於高等行政法院確定之第十四條之一第一項事件判決聲請重新審理事件，及已經法院裁定命重新審理之第十四條之一第一項事件第一審，由地方法院行政訴訟庭依修正行政訴訟法審理。
- 二、對於最高行政法院確定之第十四條之一第一項事件判決聲請重新審理事件，及已經法院裁定命重新審理之第十四條之一第一項事件第二審，由最高行政法院依舊法審理。必要時，發交管轄之地方法院行政訴訟庭依修正行政訴訟法審判之。

前項第一款情形，高等行政法院已受理未終結者，應裁定移送管轄之地方法院行政訴訟庭。

第十四條之四 修正行政訴訟法施行前，已繫屬於行政法院之暫予收容、延長收容處分行政訴訟事件，於修正行政訴訟法施行後，依下列規定辦理：

一、尚未終結者：由原法官依舊法裁判之。其上訴、抗告，適用舊法之規定。

二、已終結者：其上訴、抗告，適用舊法之規定。

依舊法確定之前項事件，當事人提起再審之訴、聲請再審、第三人聲請重新審理及已經法院裁定命重新審理者，由高等行政法院、最高行政法院依舊法審理。

※修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」

內政部民國 103 年 6 月 24 日台內營字第 1030806163 號令修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」，自即日生效。

附修正「自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點」

自建自購住宅貸款利息及租金補貼作業執行要點修正規定

一、內政部（以下簡稱本部）為協助直轄市、縣（市）政府依自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法（以下簡稱本辦法）規定，辦理住宅補貼相關事宜，特訂定本要點。

二、自建、自購住宅貸款利息及租金補貼申請案申請人或其家庭成員以符合評點項目中加分條件申請加分者，申請人應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得加分。

申請人或其家庭成員具備住宅法（以下簡稱本法）第四條第一項所定具特殊情形或身分者，應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得適用第一類優惠利率。

申請人或家庭成員依直轄市、縣（市）主管機關公告得免檢

附之相關證明文件，經主管機關查明其申請書表符合勾選之特殊情形或身分資格者，亦得加分或適用第一類優惠利率。

三、本辦法所稱三代同堂，指申請人申請住宅補貼時與直系親屬三代，設籍在同一戶連續滿一年者。

四、受補貼戶於接受補貼期間，申請人及其他家庭成員應持續符合補貼資格及規定。家庭成員因戶籍記載資料異動，致不符本辦法第九條或第十六條規定之家庭組成條件者，應自事實發生之日起停止補貼。

五、自建或自購住宅貸款利息補貼之核貸戶以具備特殊情形或身分條件核予適用第一類優惠利率者，於定期查核時，已無具備特殊情形或身分條件之家庭成員，應自事實發生日起變更其適用利率類別。

六、住宅補貼申請人家庭成員為外籍人士或大陸地區人民者，應檢附外僑居留證（外籍人士）或依親居留證、長期居留證（大陸地區人民）及出入國（境）紀錄證明。

申請人之家庭成員為外籍人士或大陸地區人民，而無居留證或出入境相關資料者，視為無該家庭成員。

七、自建自購住宅貸款利息補貼及租金補貼評點基準表（以下簡稱基準表）中，下列項目限申請人具備者始得加分：

（一）育有未成年子女三人以上。

（二）四十歲以上。

（三）目前居住之住宅平均每每人居住樓地板面積未達基本居住面積標準。

（四）目前居住之住宅未具備衛浴設備。

（五）三代同堂。

八、基準表規定之持有四十平方公尺以上之不動產，為土地及建物之面積合計。

基準表規定持有四十平方公尺以上之不動產予以減分者，除

原住民保留地及道路用地不列入面積計算外，申請自建或自購住宅貸款利息補貼之二年內自建或購置住宅及其基地之土地及建物面積亦不列入面積計算。

基準表中加分或不列入面積計算者，未於申請表內勾選並提供證明文件者，不予加分或予以列入面積計算。

建物面積為建物登記之主建物、附屬建物及共有部分面積合計。

九、本辦法第九條第一項第四款第三目及第十六條第一項第一款第三目、第二款第二目所定已滿二十歲仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課及遠距教學之學校。

十、本辦法所稱育有未成年子女，指申請人育有未滿二十歲之子女，並得對該子女行使權利負擔義務。

不同申請人對同一未成年子女有共同行使權利負擔義務者，同一年度僅得由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女人數列入評分項目之計算。有二人以上同時申請者，直轄市、縣（市）主管機關應限期請申請人協調由一人將其共同行使權利負擔義務之未成年子女之人數列入計算，屆時協調不成者，全部不予加分。

十一、以平均每人居住樓地板面積未達基本居住水準面積標準申請加分者，申請人申請時戶籍應設於居住之住宅地址內，並以其家戶人口數計算平均每人最小居住樓地板面積未達基本居住水準所定之基本居住面積標準。

家戶人口數以設籍於申請時居住之住宅之家庭成員（即申請人、配偶及直系親屬）計算；未設籍於該住宅之家庭成員不計入。

十二、以未具備衛浴設備申請加分者，申請人申請時居住之住宅應未具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）三項衛浴設備

；申請人除提出目前居住住宅未具備三項衛浴設備切結書及建物權狀影本、建號或門牌資料外，並應檢附該住宅之竣工圖，始得加分。

十三、直轄市、縣（市）政府定期查核時，發現接受自建、自購住宅貸款利息補貼或租金補貼居住住宅有未達基本居住水準之情形者，應自查核發現之日起停止補貼。

十四、為審核本辦法之居住住宅是否達基本居住水準，其認定原則及辦理方式如下：

（一）居住住宅已辦理保存登記者，以建物登記資料上登載之建物面積（含附屬建物及共有部分之面積）計算；未辦理保存登記者，以房屋稅籍資料之面積計算；無建物登記資料及房屋稅籍面積資料者，依申請人切結之面積資料計算。

（二）自建或自購住宅貸款利息補貼：

- 1、自建或購置住宅是否具備三項衛浴設備，應以申請人提出之切結書認定。
- 2、設籍於自建或購置住宅地址者，以設籍於該地址之家庭成員人數作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
- 3、未設籍於該自建或購置住宅地址者，以申請人切結居住於該住宅內之家庭成員名單及人數，作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
- 4、申請時已自建或購置之住宅未達基本居住水準、未檢附證明符合基本居住水準之相關文件或於核發自建或自購住宅貸款利息補貼證明後自建或購置住宅者，應於洽承辦貸款金融機構辦理貸款時，同時提出下列文件審查符合基本居

住水準後，予以核貸，不符基本居住水準者，不得核貸：

- (1) 自建或購置住宅之建物權狀影本。
- (2) 最新之戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影本，未設籍於該自建或購置住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該自建或購置住宅內家庭成員名單及人數之切結書。
- (3) 自建或購置住宅具備三項衛浴設備之切結書。

(三) 租金補貼：

- 1、租賃住宅是否具備三項衛浴設備，以申請人提出之切結書為依據。
- 2、設籍於租賃住宅地址者，以設籍於該地址之家庭成員人數作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
- 3、未設籍於該租賃住宅地址者，以申請人切結居住於該住宅內之家庭成員名單及人數，作為計算平均每人最小居住樓地板面積之家戶人口數。
- 4、申請時已租賃之住宅未達基本居住水準、未檢附證明符合基本居住水準之相關文件或申請時未檢附租賃契約者，經核定接受租金補貼後，核定戶應於核發核定函之二個月內檢附下列證明符合基本居住水準住宅之相關文件，逾期不補正或未補齊者，應予駁回：
 - (1) 租賃契約影本。
 - (2) 擇一檢附建物權狀影本、建築物使用執

照影本或測量成果圖影本或合法建物等相關文件。無法提出上開建物相關文件者，應提供建號或門牌資料，由直轄市、縣（市）主管機關查詢地政資訊系統內建物登記資料認定。

- (3) 最新之戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影本，未設籍於該租賃住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該租賃住宅內家庭成員名單及人數之切結書。

(4) 租賃住宅具備三項衛浴設備之切結書。

- 5、依前目核發核定函者，主管機關應自審核完竣符合之月份或次月起，按月核發租金補貼一年。
- 6、租金補貼核定戶於受補貼期間租約中斷、租期屆滿或遷居至原戶籍所在地以外之直轄市、縣（市）另行租賃住宅，於二個月內檢附新租賃契約申請續撥租金補貼者，須同時檢附下列證明符合基本居住水準住宅之相關文件，逾期不補正或未補齊者，應予駁回。主管機關自審核完竣符合之月份或次月起，按月續撥租金補貼，已撥租金與續撥租金，合計不得超過一年：
 - (1) 新租賃契約影本。
 - (2) 擇一檢附建物權狀影本、建築物使用執照影本或測量成果圖影本或合法建物等相關文件。無法提出上開建物相關文件者，應提供建號或門牌資料，由直轄市、縣（市）主管機關查詢地政資訊系統

內建物登記資料認定。

(3) 最新之戶口名簿影本或家庭成員國民身分證正反面影本，未設籍於該租賃住宅之地址者，須同時檢附申請人切結居住於該租賃住宅內家庭成員名單及人數之切結書。

(4) 租賃住宅具備三項衛浴設備之切結書。

7、依前目核發續撥租金補貼者，主管機關應自審核完竣符合之月份或次月起，按月續撥租金補貼，已撥租金與續撥租金，合計不得超過一年。

十五、申請人或其家庭成員正接受國宅貸款、勞工建購（修繕）住宅貸款、公教住宅貸款、輔助人民自購住宅貸款、青年購屋低利貸款、新臺幣一兆八千億元優惠房貸或其他政策性房屋貸款，不得再申請本辦法之補貼。
家庭成員曾辦理政府政策性房屋貸款者，應於申請時提出承貸金融機構出具之清償證明。

十六、依本法第八條及修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法第二條規定，目前仍接受政府住宅貸款利息補貼、本部鄉村地區或其他政府之住宅費用補貼未滿十年或依集村興建農舍獎勵及協助辦法申請並獲獎勵及協助未滿十年者，不得申請租金補貼。但有下列情形之一者，不在此限：
(一) 申請租金補貼，經查核其仍有政策性房屋貸款之住宅，因遭法院拍賣，拍賣金額不足清償原貸款金額。
(二) 申請時仍接受政府其他租金補貼資格，切結取得本辦法租金補貼之核定函後，自願放棄其他租金補貼資格。

十七、申請租金補貼者，曾為之前年度租金補貼核定戶且申請時租賃之住宅與之前年度租賃者為同一建物，得免予檢附租賃住宅之建物權狀影本、建築使用執照影本、測量成果圖影本或合法房屋證明。

十八、申請租金補貼提出之租賃契約承租人非租金補貼申請人，但為申請人之家庭成員者，得予以限期補正，補正後應符合租賃契約之承租人為租金補貼申請人之規定，不符合者，應予以駁回。

十九、受租金補貼而有溢領之情形，未依協議返還溢領金額者，應即停止補貼。

二十、申請人申請時已購或已建之住宅已辦理貸款而非借款人者，審核時得不受申請人應為借款人之限制；於取得貸款利息補貼證明向承貸金融機構辦理貸款時，應符合申請人為借款人之規定。經查核不符者，直轄市、縣（市）主管機關應停止補貼。

※修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」

內政部民國 103 年 6 月 24 日台內營字第 1030806174 號令修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」部分規定，自即日生效。

附修正「修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點」部分規定

修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼作業執行要點部分規定修正規定

二、修繕住宅貸款利息申請案申請人或其家庭成員以符合評點項目中加分條件申請加分者，申請人應於申請書內勾選並提出

相關證明文件，始得加分。

申請人或其家庭成員具備住宅法第四條第一項所定具特殊情形或身分者，應於申請書內勾選並提出相關證明文件，始得適用第一類優惠利率。

申請人或家庭成員依直轄市、縣（市）主管機關公告得免檢附之相關證明文件，經主管機關查明其申請書表符合勾選之特殊情形或身分資格者，亦得加分或適用第一類優惠利率。

二之一、本辦法所稱三代同堂，指申請人申請住宅補貼時與直系親屬三代，設籍在同一戶連續滿一年者。

三、受補貼戶於接受補貼期間，申請人及其他家庭成員應持續符合補貼資格及規定。家庭成員因戶籍記載資料異動，致不符本辦法第五條規定之家庭組成條件者，應自事實發生之日起停止補貼。

六、（刪除）

九、基準表規定之持有四十平方公尺以上之不動產，為土地及建物之面積合計。

基準表規定持有四十平方公尺以上之不動產予以減分者，除原住民保留地及道路用地不列入面積計算外，申請修繕住宅貸款利息補貼之修繕住宅及其基地之土地及建物面積亦不列入面積計算。

基準表中加分或不列入面積計算者，未於申請表內勾選並提供證明文件者，不予加分或予以列入面積計算。

建物面積為建物登記之主建物、附屬建物及共有部分面積合計。

十三、以未具備衛浴設備申請加分者，申請人申請時居住之住宅應未具備大便器、洗面盆及浴缸（或淋浴）三項衛浴設備；申請人提出申請修繕住宅未具備三項衛浴設備及欲修繕之項目包含增設衛浴設備切結書，並應檢附申請修繕住宅

之竣工圖，始得加分。

※訂定「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」

財政部民國 103 年 6 月 29 日台財稅字第 10304579390 號令訂定「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」。

附「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」
住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準

第 一 條 本標準依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第二項規定訂定之。

第 二 條 個人所有之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：

一、房屋無出租使用。

二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。

三、本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。

第 三 條 房屋屬公益出租人出租使用，指持有直轄市、縣（市）主管機關核發公益出租人核定函之公益出租人，將房屋出租予領有政府最近年度核發之租金補貼核定函或資格證明之中低所得家庭供住家使用者。

第 四 條 本標準自發布日施行。

地政法令

※建物測繪範圍以牆壁之外緣為界，牆壁之外緣延伸線以外部分應不予計入

內政部民國 103 年 6 月 20 日台內地字第 1030176158 號令
有關依公寓大廈管理條例第五十六條第三項第一款及地籍測量

實施規則第二百七十三條第一款規定辦理建物測量登記作業，補充規定如下：

- 一、獨立建物測繪範圍以牆壁之外緣為界，即以牆壁外緣延伸線內範圍辦理測繪登記，牆壁之外緣延伸線以外部分應不予計入。
- 二、各直轄市、縣（市）政府所定規定與本補充規定不符者，應依本補充規定辦理。但於本補充規定生效前已申請建造執照，嗣後建築完成領得使用執照者，或都市更新事業計畫於本補充規定生效前已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定於期限內申請建造執照者，得依本補充規定生效前之各直轄市、縣（市）政府所定規定辦理。
- 三、本補充規定自中華民國一百零三年七月一日生效

稅務法令

※有關建議贈與土地亦適用自用住宅用地稅率 課徵土地增值稅案

財政部民國 103 年 6 月 6 日台財稅字第 10300093660 號函

主旨：有關桃園縣第一地政士公會建議修正土地稅法第 34 條規定，贈與土地亦適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅乙案，復請 查照。

說明：

- 一、略。
- 二、按土地稅法第 34 條（同平均地權條例第 41 條）規定，土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過 3 公畝部分或非都市土地面積未超過 7 公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按 10% 徵收之。

三、查 57 年 2 月 12 日修正實施都市平均地權條例增訂第 36 條（現行為平均地權條例第 41 條）係考量自用住宅用地為人民基本生活所必需，自宜予以保障，故於該條規定土地所有權人出售一定面積以內之自用住宅用地，土地增值稅統按土地漲價數額 10% 徵收。土地稅法於 66 年制定時，爰參照該規定於第 34 條明定。惟贈與土地，依土地稅法第 5 條第 1 項第 2 款規定，其土地增值稅之納稅義務人為取得土地所有權之人，如得適用同法第 34 條規定，核與該條規定係減輕原土地所有權人出售時租稅負擔以保障其居住生活之立法意旨不符，自難參採。

四、另查部 70 年 4 月 3 日台財稅第 32545 號函係規範依遺產及贈與稅法第 5 條第 6 款規定配偶及三親等以內親屬間（現行法已修正為二親等親屬間）財產之「買賣」，未能提出支付價款之確實證明者，經國稅稽徵機關以「贈與論」依法課徵贈與稅之案件，如該土地符合土地稅法第 9 條及第 34 條規定之要件者，應有自用住宅用地稅率課徵土地增值稅規定之適用。然「贈與」移轉並非「出售」，不適用土地稅法第 34 條規定，按自用住宅用地特別稅率課徵土地增值稅。配偶及二親等親屬間之土地「贈與」，自不得適用（本部 71 年 1 月 6 日台財稅第 30040 號函參照，該函自 78 年收錄於土地稅法令彙編迄今），併予敘明。

其他法令

※耕地租約期滿，出（承）租戶有就讀公費待遇
學校及應徵召在營服役者，其生活費及所得均
不予計算

內政部民國 103 年 6 月 11 日台內地字第 1030175071 號令

有關耕地三七五減租條例第十九條第一項第二款「出租人所有收益足以維持一家生活」、第三款「致承租人失其家庭生活依據」，如出（承）租戶有就讀公費待遇學校及應徵召在營服役之情形，其生活費及所得之計算方式如下：

- 一、凡出（承）租人之子女就讀享有公費待遇之學校者，其生活費支出及綜合所得均不予計算。
- 二、凡出（承）租人之配偶或其同一戶內直系血親，因應徵召在營服役者，其生活費支出及綜合所得亦不予計算。至承租人本人或家屬於動員時期應徵召服役，於在營服役期間依軍人及其家屬優待條例第九條規定，對其賴以維持生活之承租耕地，縱租期屆滿，出租人仍不得終止租約。

※有關辦理住宅補貼申請資格審查，申請人持有道路用地需提供之證明文件

內政部民國 103 年 6 月 12 日內授營宅字第 1030806194 號函

主旨：有關為辦理 103 年度住宅補貼申請資格審查，函詢申請人持有道路用地需提供之證明文件 1 節。

說明：旨揭住宅補貼辦理申請資格審查時，若申請人持有之土地有下列作為道路使用之情形者，需檢附之證明文件如下：

- （一）都市計畫土地：依都市計畫法劃設為道路用地，申請時應提出直轄市、縣（市）政府都市計畫主管機關核發之土地使用分區證明書。
- （二）既成道路：依據大法官釋字第 400 號解釋之見解，既成道路成立公用地役關係，必須要符合 1.為不特定之公眾通行所必要，而非僅為通行之便利或省時。2.於公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情

事。3.須經歷之年代久遠而未曾中斷（所謂年代久遠雖不必限定其期間，但仍應以時日長久，一般人無復記憶其確實之起始，僅能知其梗概《例如始於日據時期、八七水災等》為必要。至於依建築法規及民法等之規定，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，非本件解釋所指之公用地役關係）等構成要件，申請人持有之土地如具有上開情形之一者，申請時應提出直轄市、縣（市）政府道路主管機關核發之既成道路證明文件。

- （三）非都市土地：依非都市土地使用管制規則編定為「交通用地」，並經道路主管機關闢建為公眾通行道路之土地或其他無償供公眾通行之道路土地，申請時應提出直轄市、縣（市）政府道路主管機關核發之道路用地使用證明文件。

※有關初領及補領國民身分證，自 103 年 7 月 1 日起得向全國任一戶政事務所申請

內政部民國 103 年 6 月 25 日台內戶字第 1030195892 號公告

主旨：得向戶籍地以外之戶政事務所申請國民身分證之項目，如公告事項。

依據：依據戶籍法第 61 條第 2 項。

公告事項：

- 一、有關初領及補領國民身分證，自 103 年 7 月 1 日起得向全國任一戶政事務所申請。
- 二、本部 102 年 7 月 23 日台內戶字第 1020266971 號公告事項一、二及四（一）規定、102 年 12 月 5 日台內戶字第 10203547

43 號公告事項但書規定與本公告事項意旨不符者，於本公告事項實施之日起停止適用。

大法官釋示

※大法官釋字第 722 號【單獨執行業務者計算所得選擇權責發生制案】

解釋字號：釋字第 722 號【單獨執行業務者計算所得選擇權責發生制案】

解釋日期：民國 103 年 6 月 27 日

解釋爭點：執行業務所得查核辦法規定，僅聯合執業者或經公會代收轉付者得選擇權責發生制，違憲？

解釋文：

執行業務所得查核辦法第十條第二項規定：「聯合執行業務者或執行業務收入經由公會代收轉付者，得按權責發生制計算所得，惟須於年度開始一個月前，申報該管稽徵機關核准，變更者亦同。」未涵蓋業務收支跨年度、經營規模大且會計事項複雜而與公司經營型態相類之單獨執行業務者在內，其差別待遇之手段與目的之達成間欠缺合理關聯，在此範圍內，與憲法第七條平等原則之意旨不符。

理由書：

憲法第七條規定人民之平等權應予保障。法規範是否符合平等權保障之要求，其判斷應取決於該法規範所以為差別待遇之目的是否合憲，其所採取之分類與規範目的之達成之間，是否存有一定程度之關聯性而定（本院釋字第 682 號、第 694 號、第七〇一號解釋參照）。

執行業務所得查核辦法第三條規定：「執行業務所得之計算，除本辦法另有規定外，以收付實現為原則。」同辦法第十條第二

項規定：「聯合執行業務者或執行業務收入經由公會代收轉付者，得按權責發生制計算所得，惟須於年度開始一個月前，申報該管稽徵機關核准，變更者亦同。」（後者下稱系爭規定）其規定僅使聯合執行業務者或執行業務收入經由公會代收轉付者，得選擇權責發生制，而不適用收付實現制，以計算其執行業務所得。形成執行業務者因經營型態是否為聯合執業或執行業務收入是否經由公會代收轉付，其執行業務所得之計算有得否選擇權責發生制之差別待遇。

系爭規定以經營型態是否為聯合執業或執行業務收入是否經由公會代收轉付之不同，作為得選擇權責發生制之基礎，其分類標準係基於聯合執行業務者與公司組織之營利事業較為類似，經營較具規模，業務收支及盈餘分配等會計事項較為複雜；另執行業務收入經由公會代收轉付者，常有跨年度延後收款情形，其收入不宜全於收取年度計算所得，故設系爭規定，以資兼顧（財政部中華民國一〇一年六月二十五日台財稅字第一〇一〇四〇二〇三二〇號函檢附之說明參照）。系爭規定使受其涵蓋範圍之執行業務者，有選擇權責發生制之權，以適應其事業之性質及營運，目的尚屬合憲。

系爭規定賦予執行業務者選擇權責發生制，係以經營型態及業務收入方式為標準。然單獨執行業務亦常有相當經營規模者，並非必然小於聯合執行業務之情形。

較大規模之單獨執行業務者業務收入及支出，其會計事項可能與聯合執業者有相同甚至更高之複雜程度。反之聯合執業者，其經營規模未必大於單獨執業者，且其業務收支與盈餘分配未必涉及複雜會計事項。又單獨執業者，因其業務特性或經營規模，其收款或付款亦可能常有跨年度延後，且不宜完全由收取或支出年度計算所得之情形。系爭規定之目的在放寬經營較具規模且會計事項較為複雜，以及收入有跨年度延後收款之執行業務者之所得

計算方式，使其有選擇權責發生制之權。然此目的無法以經營型態及業務收入之方式作為分類而達成。系爭規定未涵蓋業務收支跨年度、經營規模大且會計事項複雜而與公司經營型態相類之單獨執行業務者在內，其差別待遇之手段與目的之達成間欠缺合理關聯，在此範圍內，與憲法第七條平等原則之意旨不符。

聲請人另指摘執行業務所得查核辦法第三條、第十條第一項、第三十一條第一款規定及財政部八十六年七月三十一日台財稅第八六一九〇七五六二號函，有違憲疑義，聲請解釋憲法部分，僅係爭執法院認事用法之當否，並未具體指摘該等規定於客觀上究有何牴觸憲法之處；又聲請人就本院釋字第三七七號解釋聲請補充解釋部分，查該號解釋並無文字晦澀或論證不周之情形，核無補充解釋之必要；是上開部分核與司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款規定不合，依同條第三項規定，應不予受理，併此指明。

事實：

所得稅法採用之會計基礎有「權責發生制」及「收付實現制」二種。第 22 條規定，營利事業所得稅原則上採用前者；個人綜合所得稅採用後者，則為釋字第 377 號解釋所肯認。惟對於計入個人綜合所得分類中之「執行業務所得」，同法第 14 條第 1 項第 2 類規定授權財政部訂定「執行業務所得查核辦法」，該辦法第 3 條規定，執行業務所得之計算，除該辦法另有規定外，以收付實現為原則；第 10 條第 2 項復規定，僅「聯合執行業務者」或「執行業務收入經由公會代收轉付者」經申報核准後，得按權責發生制計算所得。

聲請人張煥禎係壠新醫院負責人，於 87 年間獲准以權責發生制記帳，其據以申報 88 年度綜合所得稅列報取自醫院之執行業務所得為新臺幣（下同）0 元。91 年間北區國稅局認，聲請人非執行業務所得查核辦法第 10 條第 2 項所定之聯合執行業務者或執行

業務收入經由公會代收轉付者，其所得計算本不得採權責發生制，而應依同辦法第 3 條收付實現制之規定辦理，乃撤銷核准，改依收付實現制重予計算，核定聲請人 88 年度之執行業務所得為 26,388,247 元。聲請人不服提起行政爭訟，經最高行政法院 98 年判字第 738 號判決駁回確定，爰認上開查核辦法規定及財政部相關函釋違憲，聲請解釋；併就釋字第 377 號解釋，聲請補充解釋。

六月份重要會務動態

103/06/04 桃園縣政府函示－

林桂足申請地政士簽證人印章式樣變更登記一案，經核與地政士法第 19 條規定相符，准予登記。

103/06/09 內政部函復本會，有關建議土地登記法（或條例）草案應保留業界代表名額提供實務意見乙案，相關說明略謂如下：

鑑於土地登記與人民財產權益及不動產交易安全息息相關，內政部乃邀請民法及土地法相關之學者專家籌組專案小組，並就不動產登記之法理與重要事項，討論未來登記制度之基本原則等事宜。至本會建議上揭事項，內政部規劃將俟有具體草案架構內容後，當廣邀業界相關公會代表及各直轄市、（縣）市政府共同參與研商。

103/06/12 新北市政府地政局函知本會，有關自 103 年 7 月 1 日起，將買賣登記納入跨所申辦服務一事，相關說明略謂如下：

為提昇新北市政府跨所登記服務效益，自 103 年 7 月 1 日起，除下列情形外，其餘買賣登記均納入跨所申辦服務範圍：

（一）登記名義人無統一編號或統一編號為流水編者，

但申請人檢附載有原登記住所之身分證明文件者得跨所辦理。

(二) 依土地法第 34 條之 1 辦理之買賣案件。

(三) 超過 10 件之大宗買賣移轉案(包括與之連件辦理之設定案件等)。

(四) 與其他非屬跨所項目登記案連件辦理者(如更正登記)。

103/06/13 臺北市稅捐稽徵處轉知本會：

檢送「駐美國臺北經濟文化代表處與美國在臺協會間特權、免稅暨豁免協定」中英文本乙全份。

103/06/18 國家發展委員會召開研商內政部函院陳報「都市更新發展計畫(104-107 年)」草案一案相關事宜會議，本會由張理事榮堂代表出席參加。

103/06/18 本會函知各直轄市、縣市地政士公會，有關中華電信公司將於 103 年 6 月 30 日起陸續全面終止 xuite.net 網域信箱相關服務項目，同時原免費提供本會所屬各會員公會群組電子信箱亦隨之終止服務，敬請因應配合後續辦理事項，相關說明略謂如下：

一、中華電信公司經過審慎的考量，為有效整合網路資源，並重新聚焦以提供各項優質服務，將於 103 年 6 月 30 日起陸續終止 Xuite 信箱相關服務，並於 103 年 12 月 1 日全面終止 Xuite 信箱所有服務。

二、詳細終止服務項目及時程說明如下：

(一) 103 年 4 月 30 日：

※開放郵件自動轉寄功能設定。系統將在您設定之後 1 小時內，自動為您將設定後的新郵件轉寄至該信箱。(設定請參考：<http://blog.xuite.net/mail/announcement/210191463>)。

※停止 Xuite Mail 信箱申請。

※停止 Xuite Mail 停權帳號之復權。

(二) 103 年 6 月 30 日：

※停用 Outlook 及 Webmail 寄信服務。

※保留 Outlook 收信、Webmail 閱讀信件功能。

※保留郵件自動轉寄功能。

(三) 103 年 10 月 1 日：

※停止接收外部郵件。也就是無法再收到如 Yahoo、Google 等外部伺服器寄出來的信。

※停止郵件自動轉寄功能。

※保留 Outlook 收信、Webmail 閱讀信件功能。

(四) 103 年 12 月 1 日：

※停用所有 Xuite Mail 服務，Xuite Mail 所有服務終止。

三、敬請配合後續因應辦理事項如下：

(一) 請本會所屬各會員公會轉知會員有關 xuite mail 即將下架的消息，並請會員另提供給所屬公會新的個人郵件信箱，以免自 103 年 10 月 1 日後無法收到信，致影響公會會務通訊效率。

(二) 如果需要保留舊有信件，請最晚於 103 年 11 月 30 日前利用 Outlook 等 POP3 收信軟體，將信件收下。

(三) 103 年 12 月 1 日之後，Xuite Mail 將刪除信箱所有信件。(Outlook POP3 收信設定請參考：<http://blog.xuite.net/mail/faq/19355570>)。

103/06/19 行政院召開自售預售屋辦理實價登錄及「地政士法」第 26 條之 1、第 51 條之 1、第 59 條修正草案相關事宜協商會議，本會蘇理事長榮淇、高秘書長欽明、蘇副秘書

長麗環、朱副秘書長素秋、台北市公會李常務監事孟奎、黃理事仁成、台中市公會李理事長嘉贏、屏東縣公會陳理事長怡君、梁名譽理事長瀨如、花蓮縣公會劉常務理事艾綺代表出席參加。

103/06/19 彰化縣地政士公會函知本會，有關為爭取多數申請人之案件騎縫章授權書格式，已獲彰化縣政府核准許可，相關說明略謂如下：

- 一、為方便申請人於登記案件騎縫處蓋章及地政事務所審查，申辦權利人或義務人人數甚多之登記案件，得以特別授權之騎縫章印文樣式取代登記案件騎縫處蓋章。
- 二、本函文為彰化縣政府單行法規，效力僅限於彰化縣八所地政事務所之案件。

授 權 書

立書人_____等_____人為辦理下列不動產之_____登記案件。茲為登記作業之便捷明確與相關文書之接合連續之目的，全體申請人同意施景鈺地政士以下列樣式（印文）之印章，作為本登記案件之登記申請書、登記原因證明文件，以及其他應經本人簽署之相關文書之騎縫章。以上同意事項確為真實，全體申請人特立本同意書為憑。

不動產標示

土地：
建物：

騎 縫 章 印 文 樣 式	
------------------	--

此 致

地政事務所

立授權書人姓名	身分證號碼	地 址	印 章

--	--	--	--

中華民國 年 月 日

103/06/23 本會函送各直轄市、縣市地政士公會，有關行政院業於103年6月19日假其會議室，召開自售預售屋辦理實價登錄及「地政士法」第26條之1、第51條之1、第59條修正草案相關事宜協商會議之資料，供請參閱研究並徵詢意見，相關說明略謂如下：

- （一）行政院103年6月19日開會通知單暨研商會議資料乙份（計14頁）
（內含官方版本之平均地權條例第47條、第47條之三、第81條之二、第81條之三、第87條修正草案條文對照表以及地政士法第26條之一、第51條之一、第59條修正草案總說明暨修正草案條文對照表）。
- （二）內政部研擬之權利人依平均地權條例第47條第3項（草案）應檢附之聲明書格式乙份（計1頁）。
- （三）本會蘇理事長榮淇於行政院103年6月19日協商會議時之發言單乙份（計5頁）。

103/06/23 本會函復臺灣臺北地方法院檢察署，有關經查內政部不動產資訊平台之「開業地政士」欄位，是否有王○○君之相關資料，結果顯示：「很抱歉！！查無資料，請重新輸入條件！！」，準此得知，該君並無加入地政士公會且不具地政士資格，至於其可否代為處理相關不動產登記業務乙節，本會謹提供地政士法第4條、第7條條文相關規定，供請 參酌：

地政士法第4條、第7條條文分別如下：

第4條：中華民國國民經地政士考試及格，並領有地政

士證書者，得充任地政士。

本法施行前，依法領有土地登記專業代理人證書者，仍得充任地政士。

第 7 條：地政士應檢具申請書及資格證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關申請登記，並領得地政士開業執照（以下簡稱開業執照），始得執業。

103/06/23 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，以揭露正確詳實之資訊提供各界參考，請直轄市、縣市政府依上開查核實施計畫第 6 點及第 10 點持續辦理查核事宜，並將查核（複查）結果彙整後於每年 6 月 25 日及 12 月 25 日前以電子郵件傳送內政部地政司。
- 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」有關抽查核實價申報登錄件數，本（103）年至 105 年度目標值分別為 6%、6.5%、7%。請各直轄市、縣（市）政府於本年每月抽查案件數以該月申報登錄總案件數至少 6%為原則，並應就買賣、租賃、預售屋案件類別，按鄉（鎮、市、區）分別進行抽查，如發現申報登錄之成交價格（租金）有顯著異於市場正常交易價格（租金）、或申報登錄資訊有不實之虞者，應優先查核；採實地查核之案件數以總抽查案件數之 20%為原則。另 104、105 年度抽查件數，請分別依前述 6.5%、7%目標值辦理。

103/06/25 內政部召開研商「二類謄本核發規定及相關事宜」第 3

次會議，本會由葉會務諮詢文生、宋主任委員正才代表出席參加。

103/06/26 內政部函復本會，有關函詢登記機關配合民事訴訟法第 254 條第 5 項規定，辦理訴訟繫屬註記登記疑義 1 案，相關說明略謂如下：

查民事訴訟法第 254 條第 5 項規定：「第一項為訴訟標的之權利，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…。」為利登記機關配合上開規定辦理訴訟繫屬註記登記，前經內政部邀集司法院秘書長等相關機關會商獲致結論，以內政部 102 年 12 月 27 日台內地字第 1020375043 號令略以：「地政機關配合民事訴訟法第 254 條……第 5 項規定辦理訴訟繫屬註記登記之處理事宜如下：一、基於土地登記公示、維護實體法上（如民法第 759 條之 1、土地法第 43 條規定）之不動產交易安全，並參照司法院秘書長 102 年 11 月 8 日秘台廳民一字第 1020028911 號函釋…旨在保護欲受讓該權利之善意第三人：是就訴訟當事人持已起訴證明向登記機關申請訴訟繫屬註記登記時，如該訴訟標的不動產已移轉（含於訴訟繫屬前移轉）登記予第三人者，除該第三人係屬非得主張善意取得之情形（如繼承移轉取得）外，地政機關將不予辦理訴訟繫屬註記登記。另訴訟當事人如認為該第三人非為善意受讓訴訟標的不動產，因屬私權爭執範疇，應由其訴請法院判決，或另循民事訴訟保全程序為之。…」其意旨乃為維護不動產交易安全，並保護欲受讓該權利之善意第三人，已移轉之第三人除非得主張善意取得情形，登記機關即不予受理訴訟繫屬註記登記。

。至具體個案之審認，係屬地方機關權責，請檢具具體事實逕向土地所在地登記機關洽詢。

103/06/30 日本司法書士會連合會函送本會，有關該會之（103 年 6 月份）會刊。

【附錄】

※103 年 6 月 19 日行政院有關地政士法第 26 條之 1、第 51 條之 1、第 59 條修正草案相關事宜協商會議「發言單」

中國內地政士公會全國聯合會 理事長 蘇榮淇

一、

- （一）內政部於 103 年 2 月 14 日召開實價登錄通盤檢討會議彙整各界意見，會中政治大學林左裕教授、台灣大學林建甫教授、德明科大花敬群教授及政治大學江穎慧教授出席學者（都是經常於報章投稿支持實價登錄的教授），全體一致都建議「申報義務應回歸買賣雙方當事人」。
- （二）內政部於 103 年 2 月 20 日召集各縣市地政機關代表，續商實價登錄通盤檢討會議，會中出席的 15 縣市地政機關代表，有 14 位「不反對或贊成將實價登錄改為由地政士接受委任代理」。
- （三）很遺憾的，內政部 103 年 3 月 11 日提出的甲、乙兩個版本都還是堅持將權利人的法定義務移轉給地政士。而產官學都建議申報義務應回歸買賣當事人的丙案，內政部則以「長官不喜歡」的理由根本不納入考慮，一舉推翻共識。以如此強勢的理由及姿態來通盤檢討實價登錄修法，令人難以理解及接受！
- （四）實價登錄的申報義務特性上是針對交易而產生，不管你今天有沒有經過仲介居間或地政士辦理土地登記，只要有交

易產生價格的情況下，就產生申報登錄的義務。因此實價登錄本質上是針對交易，而不是針對專業，所以它應該是任何只要做不動產交易當事人的「普遍性義務」，而非屬於地政士的「專業性義務」。

二、

- （一）其次要談的是內政部修法草案版本仍然堅持只要地政士受託辦理「土地登記」，就把實價登錄的法定義務移轉給地政士，此一法律上的連結到底有沒有道理？既然，實價登錄的義務來自於買賣前端債權契約的訂定，因此，它就與買賣後端物權契約的土地登記，性質上是不相同的。
- （二）內政部自己也在 103 年 2 月 14 日實價登錄通盤檢討會議上，反對將實價登錄申報時間點於土地登記送件時一併辦理。內政部在會議說明資料中清楚寫著
 - （1）土地買賣登記申請書及應檢附文件與實價登錄申報書，兩者所需填報的欄位及內容均不相同。
 - （2）土地登記案件檢附的契約書為「公契」性質與債權「私契」不同。
 - （3）為避免外界對於實價課稅之疑慮，影響實價登錄制度之推行，故將實價登錄與土地登記脫勾處理。
- （三）民法上物權行為與債權行為也是不同的法律行為。物權無因性的意義在於物權行為與債權行為分離，物權行為本身不受債權行為的影響，所以不以債權原因之欠缺或不存在，致物權行為受影響。
- （四）因此，地政士受託辦理土地登記，不必然參與債權契約簽定並掌握買賣雙方債權契約的實際資訊。所以內政部將地政士受託辦理土地登記就擬制地政士一定取得申報登錄的實際資訊，是法律上不當連結，而內政部更將申報義務藉此連結就逕為移轉給地政士，在法理上也說不過去。

三、

此次內政部向行政院提出的實價登錄修法草案版本中，其中有關地政士法修正部分，因為此法內容係與平均地權條例連動修正，因此實價登錄修法重點在平均地權條例第 47 條第 3、4、5 項的修正。而此三項的重要修正重點又在「聲明書」的設計，所以我現場帶來內政部所設計的聲明書格式供大家瞭解其內容：

（一）「聲明書」除了填載實際價格之外，尚有權利人簽章確認且列為土地登記送件時必附文件（內政部修法草案版本中平均地權條例第 47 條第 5 項參照）。試問，此「聲明書」與實價登錄「申報書」有何差異？「聲明書」已經有了最重要的價格資訊，權利人又簽章確認且於土地登記送件時檢附，如此權利人不是直接完成實價登錄的申報程序了嗎？差別只在「聲明書」改稱「申報書」而已，何必一定要繞個圈子，非要地政士負申報義務不可？

（二）「聲明書」的設計毫無意義，一般而言權利人欲「委任」地政士代理實價登錄，通常程序是由權利人提供實際資訊予地政士，地政士接獲實際資訊同時開具「收據」給權利人收執即完成委任程序，如此合乎法理且無須主管機關介入。

然而，目前「聲明書」的設計，卻是由「權利人」單方聲明已書面提供實際資訊予地政士，並將此書面聲明書交付「主管機關」，開具聲明書及收受聲明書的對象均違反交付資料的正常法理，但責任又歸由地政士承擔！

更令人無法接受者係此一違反正常法理的「聲明書」，還是地政士辦理土地登記案件送件時的必備文件，如果地政士未得到權利人簽章的聲明書即不得送件辦理土地登記，白白斷送地政士傳統數十年來主要買賣登記的業務，內政部修法草案版本中如此設計將使地政士的執業基本權被嚴重侵害。

（三）內政部修法草案版本中平均地權條例第 81-2 條第 1 項第 2 款及地政士法第 51-1 條但書規定，權利人未提供資訊或提供不實資訊予地政士申報登錄者，罰權利人而不罰地政士。此項設計亦是內政部修法草案版本中再三強調的重點，說已使地政士不因不可歸責因素而受罰。

然而在一般實務運作上，在地政士需要土地登記案源的情況下，很有可能地政士根本未取得權利人交付實際資訊，但基於土地登記案件送件順利的考量，地政士除了必需要求權利人配合提供聲明書外，並被迫必需自行在聲明書的申報義務人欄位先行簽章確認，以取得「聲明書」俾能將土地登記案件送件，而「聲明書」隨土地登記案件交付主管機關的效果將是地政士自願擔任申報義務人，也同時承認「取得書面實際資訊」。日後，如果發生申報不實被處罰的情形，地政士根本連抗辯的機會都沒有，因為權利人及主管機關都可依「聲明書」內容（地政士已承認「取得書面實際資訊」），要地政士承擔全部不實責任，主管機關即可據此直接裁罰地政士。所以如果照內政部修法草案版本通過實施，以後在地政士受託辦理土地登記的所有案件中，只要發生申報不實情形，除非是權利人挺身而出承擔不實責任（可能性不大），否則如何不罰地政士？不但要罰，而且罰死地政士！因此，內政部修法草案版本中平均地權條例第 81-2 條第 1 項第 2 款及地政士法第 51-1 條但書，權利人未提供資訊或提供不實資訊予地政士申報登錄者，罰權利人而不罰地政士的規定，將不會有任何適用餘地。

綜上，本會謹陳請行政院督促內政部於此次通盤檢討時，將實價登錄修正版本，回歸「委任代理」法律關係，勿繼續堅持援用法定義務移轉予地政士的錯誤法理，否則地政士一定反對到底。

103 年 6 月台灣地區消費者物價總指數 啓用日期：103 年 7 月 10 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 53 年	674.7	673.8	676	680.4	677.7	683.5	688.5	681.3	671.6	661.4	662.7	671.6
民國 54 年	680.4	682.6	684.9	682.6	678.6	675.5	674.7	670.8	667.3	672.9	671.6	667.3
民國 55 年	669.1	678.6	679.5	675.1	673.8	658.1	657.3	660.6	647.1	642.7	651.5	656.4
民國 56 年	651.5	639.6	650.7	651.9	649.5	644.3	636.1	637.2	631.1	634.1	634.9	628.8
民國 57 年	625.8	630.7	628.4	603	599.5	589.1	579.6	564.8	573.5	569.8	580.9	593.1
民國 58 年	588.1	580.5	582.5	579.9	586.4	581.2	569.5	558.2	558.5	512.2	535.3	560.6
民國 59 年	567	557.6	554.4	551.4	554.4	558.5	549.7	533.9	520.6	528.5	535	540.3
民國 60 年	530.7	532.9	535.3	536.7	535.9	535.9	535.6	526.7	526.9	523.2	524.8	526.1
民國 61 年	533.9	522.7	523.8	523.2	520.9	515.5	511	493.6	495	515	521.7	512.7
民國 62 年	526.4	518.8	520.6	513	506.5	501.2	487.4	476.9	457.5	424	415.8	413.3
民國 63 年	376.5	326.9	322.4	324.7	327.3	328.4	324.1	320.6	310.6	311.1	306.7	308.5
民國 64 年	311.4	311	313.6	311.6	311.4	304.6	304.6	303.4	303.8	299.9	302.4	307.8
民國 65 年	302.6	301.5	299.2	298.4	299.9	301.2	299.9	297.7	298	299.6	300.3	297
民國 66 年	293.2	288.5	289.6	287.5	286.2	277.5	277.2	265.5	269.2	272.2	276.9	278.3
民國 67 年	273.5	271.5	271.2	266.3	266.4	266.7	267.5	262.6	258.6	256.5	257.4	258.5
民國 68 年	257.6	256.4	253	248.1	246	243.4	241.3	235.2	227.8	228.4	231.7	229.7
民國 69 年	220.8	216.5	215.3	214.2	210.2	204.7	203.3	198.8	191.4	188	187.8	188
民國 70 年	179.9	176.9	176.1	175.4	176.1	174.4	173.8	172.1	170	171	172.1	172.4
民國 71 年	171.3	171.8	171.4	170.9	169.9	169.5	169.7	164.7	166.2	167.6	168.9	168.3
民國 72 年	168.2	166.6	165.9	165.1	166.3	165.1	166.9	167	166.5	166.6	168	170.3
民國 73 年	170.2	168.5	168	167.7	165.7	165.9	166.3	165.7	165.1	165.8	166.7	167.6
民國 74 年	167.5	166.1	166.1	166.9	167.4	167.7	167.5	168.2	165.5	165.6	168	169.8
民國 75 年	168.2	167.7	167.7	167.3	167.1	166.7	167.1	166.2	162.1	162.4	164.7	165.4
民國 76 年	165.9	166.2	167.5	166.9	166.9	166.8	164.9	163.5	163	164.4	164	162.3
民國 77 年	165	165.6	166.6	166.4	164.5	163.5	163.5	161.2	160.7	159.6	160.4	160.5

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 78 年	160.5	159.1	158.7	157.3	156.2	156.6	157.3	156	152	150.6	154.6	155.6
民國 79 年	154.6	154.8	153.6	152.1	150.6	151.1	150.1	147.7	142.7	145.9	148.8	148.9
民國 80 年	147.2	146.4	147.1	146.1	145.6	145.3	144.3	144	143.8	142.3	141.9	143.3
民國 81 年	141.9	140.6	140.5	138.2	137.7	138.1	139.1	139.8	135.4	135.5	137.7	138.6
民國 82 年	136.9	136.5	136	134.5	135	132.4	134.7	135.3	134.4	133.8	133.5	132.4
民國 83 年	133	131.3	131.7	130.5	129.3	129.6	129.4	126.4	126	127.4	128.5	129
民國 84 年	126.4	126.9	126.8	124.9	125.2	123.8	124.6	124.2	123.5	123.8	123.3	123.4
民國 85 年	123.6	122.4	123.1	121.5	121.7	120.9	122.8	118.3	118.9	119.4	119.5	120.3
民國 86 年	121.2	119.9	121.7	120.9	120.8	118.8	118.8	119	118.2	119.8	120.1	120
民國 87 年	118.8	119.5	118.8	118.4	118.8	117.1	117.9	118.4	117.7	116.8	115.6	117.5
民國 88 年	118.3	117.1	119.4	118.5	118.2	118.1	118.8	117.1	117	116.3	116.7	117.4
民國 89 年	117.7	116	118	117.1	116.3	116.5	117.1	116.8	115.2	115.1	114.1	115.5
民國 90 年	115	117.2	117.5	116.6	116.6	116.7	117	116.3	115.8	114	115.4	117.4
民國 91 年	117	115.6	117.5	116.3	116.9	116.5	116.5	116.6	116.7	116	116	116.5
民國 92 年	115.7	117.4	117.7	116.5	116.5	117.2	117.7	117.3	116.9	116.1	116.6	116.6
民國 93 年	115.7	116.6	116.7	115.4	115.5	115.2	113.9	114.3	113.7	113.4	114.8	114.8
民國 94 年	115.1	114.4	114.1	113.5	112.9	112.5	111.2	110.4	110.3	110.3	112	112.3
民國 95 年	112.2	113.3	113.6	112.1	111.1	110.6	110.4	111	111.6	111.7	111.8	111.5
民國 96 年	111.8	111.3	112.6	111.4	111.1	110.5	110.7	109.3	108.3	106	106.6	107.9
民國 97 年	108.6	107.2	108.4	107.2	107.2	105.2	104.6	104.4	105	103.5	104.6	106.6
民國 98 年	107	108.6	108.5	107.7	107.2	107.3	107.1	105.2	105.9	105.5	106.3	106.8
民國 99 年	106.7	106.1	107.2	106.3	106.4	106.1	105.8	105.7	105.6	104.9	104.7	105.5
民國 100 年	105.5	104.8	105.7	104.9	104.7	104.1	104.4	104.3	104.2	103.6	103.7	103.4
民國 101 年	103.1	104.5	104.4	103.4	102.9	102.3	101.9	100.9	101.2	101.3	102.1	101.8
民國 102 年	102	101.5	103	102.3	102.2	101.6	101.8	101.7	100.4	100.6	101.4	101.5
民國 103 年	101.1	101.5	101.3	100.7	100.5	100						

地 政 法 令 彙 刊 稅 務

第 157 期

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊

中華民國 103 年 7 月 20 日出版

發 行 所 / 中華民國地政士公會全國聯合會

理 事 長 / 蘇榮洪 名譽理事長 / 王國雄

榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林 雄 林旺根 王進祥

副理事長 / 王又興 陳安正 呂政源

常務理事 / 施景鉉 陳金村 張義權 王文讀 周國珍 姚明宜
魏東甫

理 事 / 葉裕州 黃惠卿 黃水南 曾明清 丁美雲 范之虹
李嘉贏 劉義豐 葉錫卿 吳金典 曾玉麟 李忠憲
吳憲政 歐陽玉光 劉春金 潘惠燦 辛秋水 陳樹泉
蔡明輝 陳俊宏 鄭茂青 張美利 邱辰勇 張榮堂

監事會召集人 / 李孟奎 常務監事 / 賴美雲 陳明泉
監 事 / 吳秋津 黃立宇 蔡金川 陳美單 鄭安邦 黃鑫雪
黃俊榮 吳國慶

秘 書 長 / 高欽明

副秘書長 / 蘇麗環 (北區)朱素秋 (中區)阮森圳 (南區)梁靜如

幹 事 / 杜嬋珊 林香君

地政研究委員會主任委員 / 陳文旺

財稅研究委員會主任委員 / 賴秋霖

編輯出版委員會主任委員 / 施景鉉

各會員公會理事長 /

台北市公會 / 張義權 高雄市公會 / 陳安正 台東縣公會 / 廖月瑛

彰化縣公會 / 阮森圳 新北市公會 / 鄭子賢 嘉義縣公會 / 陳清文

台中市公會 / 李嘉贏 基隆市公會 / 余淑芬 嘉義市公會 / 何俊寬

新竹縣公會 / 鍾少賢 台南市公會 / 張新和 屏東縣公會 / 陳怡君

雲林縣公會 / 顏秀鶴 桃園縣公會 / 陳文旺 宜蘭縣公會 / 鄭東榮

南投縣公會 / 王漢智 新竹市公會 / 潘慧娥 苗栗縣公會 / 林東靜

花蓮縣公會 / 劉義豐 澎湖縣公會 / 呂正華

台中市大台中公會 / 林延臺 高雄市大高雄公會 / 林漢武

台南市南瀛公會 / 黃俊榮 桃園縣第一公會 / 許連景

會 址 / 103 台北市大同區長安西路 29 號 4 樓

電 話 / (02)2550-3434 代表號 傳 真 / (02)2550-3271

E-mail / society@ms34.hinet.net rocrea@xuite.net

印刷所 / 永揚印刷有限公司 電 話 / (02)2259-5056

E-mail / ever6277@ms39.hinet.net