

## 114年1月份地政法令月報目錄

### 一、地政法規

- (一) 基本法規 (缺)
- (二) 地權法規 (缺)
- (三) 地籍法規 (缺)
- (四) 地用法規 (缺)
- (五) 重劃法規 (缺)
- (六) 地價法規 (缺)
- (七) 徵收法規

- 「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第4條、第7條及第13條附表，業經內政部於114年1月17日以台內地字第1140260396號令修正發布(114AAGZ01).....1

- (八) 資訊法規 (缺)
- (九) 其他有關法規

- 有關內政部函知修正「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」第4條條文及「預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」一案(114AAZZ02).....3

### 二、地政分類法令

- (一) 地政機關法令 (缺)
- (二) 地權法令 (缺)
- (三) 地籍法令 (缺)
- (四) 地用法令 (缺)
- (五) 重劃法令 (缺)
- (六) 地價及土地稅法令

- 為「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」業經本府114年1月15日府法綜字第1143001958號令修正公布(114ABFZ03).....4

- (七) 徵收法令 (缺)
- (八) 地政資訊相關法令 (缺)

### 三、臺灣省地政法令 (缺)

### 四、高雄市地政法令 (缺)

### 五、其他法令

- (一) 一般法規 (缺)
- (二) 一般行政 (缺)

### 六、判決要旨 (缺)

### 七、其他參考資料 (缺)

### 八、廉政專欄

- (一) 法律常識 (缺)
- (二) 財產申報 (缺)
- (三) 廉政法制 (缺)
- (四) 反貪作為 (缺)

(五) 獎勵表揚廉能 (缺)

(六) 機關安全維護及公務機密維護 (缺)

# 「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第4條、第7條及第13條附表，業經內政部於114年1月17日以台內地字第1140260396號令修正發布

臺北市府地政局函 臺北市府各機關（臺北市府地政局除外）

114. 1. 22北市地用字第1140103148號

說明：奉交下內政部114年1月17日台內地字第1140260396號函辦理，隨文檢送該函及發布令（含附件）影本各1份。

附件1

內政部函 各直轄市、縣（市）政府

114. 1. 17台內地字第1140260396號

主旨：「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第4條、第7條及第13條附表，業經本部於114年1月17日以台內地字第1140260396號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

114. 1. 17台內地字第1140260396號

修正「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第四條、第七條及第十三條附表。

附修正「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第四條、第七條及第十三條附表。

## 土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法

### 第四條、第七條修正條文

第四條 徵收計畫範圍內已辦滅失登記之土地，已回復原狀者，經原土地所有權人辦理所有權回復登記後，依登記標示及權利辦理徵收補償。但其部分回復原狀者，僅就回復部分之登記面積及權利辦理徵收補償。

第七條 被徵收之土地或建築改良物，其徵收補償費由徵收公告時登記簿記載之權利人領取。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、未辦竣繼承登記之土地，得由部分繼承人按其應繼分領取；其已辦竣公司共有繼承登記，亦同。繼承人間如有涉及私權爭執時，應由繼承人訴請法院判決後，依確定判決辦理。
- 二、繼承人之有無不明，經依法選定或選任遺產管理人者，由遺產管理人領取。
- 三、現役軍人或退除役官兵死亡而無繼承人、繼承人有無不明或繼承人因故不能掌理遺產者，由遺產管理人領取。

- 四、所有權人為未成年人或受監護宣告之人，由法定代理人或監護人代為領取。
- 五、所有權人行蹤不明未受死亡宣告者，由財產管理人領取。
- 六、經法院拍賣者，為徵收公告前領有執行法院發給權利移轉證書之買受人。
- 七、經法院形成判決確定取得權利者。
- 八、經法院確定判決所有權人應讓與其補償費或讓與其領取補償費之權利與債權人，除有待於對待給付者外，由債權人領取。
- 九、祭祀公業所有者，如規約有明確規定，從其規約；無規約或規約無明確規定，依下列方式辦理：
- （一）祭祀公業已選定管理人，且經備查有案者，得由管理人切結由其領取補償費未受規約或派下決議限制並檢具相關證明文件，經直轄市或縣（市）主管機關查證其管理人備查文件無誤後，由管理人領取。但如有派下員提出異議者，應由管理人就領取被徵收土地補償費事宜召開派下員大會，以多數決授權由管理人領取。
- （二）祭祀公業管理人之權限如有爭議，且已繫屬法院者，應俟法院判決確定後，再行處理。
- （三）祭祀公業未選定管理人者，應經派下員全體（即共同共有人全體）之同意，始得領取補償費。
- 十、神明會所有者，準用前款規定辦理。
- 十一、屬於破產財團之財產者，由破產管理人領取。
- 十二、為經撤銷、廢止登記或解散之公司所有者，由清算人代表領取。
- 十三、日據時期會社或組合名義登記者，由原權利人或其繼承人檢附有關股權或出資比例之證明文件，經直轄市或縣（市）主管機關審查無誤後，公告三個月，期滿無人異議，依公告結果發給；如有異議，由當事人訴請法院判決後，依確定判決辦理。
- 前項第十三款所稱原權利人，指中華民國三十四年十月二十四日為股東或組合員者。

## 土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法第四條、第七條

### 及第十三條附表修正總說明

土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法（以下簡稱本辦法）自九十二年十二月二十九日訂定發布後，曾於九十五年十一月二日及九十八年十月九日二次修正發布。本辦法係依據土地徵收條例第三十六條之一授權訂定，茲因九十八年修正後迄今，土地徵收條例、地籍清理條例、祭祀公業條例、民法、土地登記規則等相關法規已有變動，為符合現行法規並因應實務執行之需求，爰修正本辦法第四條、第七條及第十三條附表，其修正要點如下：

- 一、配合土地徵收條例第三十條於一百零一年修正後，土地徵收補償地價之基準已由公告土地現值改為市價，爰刪除已辦滅失登記土地經回復原狀並辦竣所有權回復登記後，依公告土地現值計算補償地價之規定。（修正條文第四條）

- 二、增訂祭祀公業無規約、修正日據時期會社或組合名義登記者，其補償費領取人之規定。（修正條文第七條）
- 三、配合民法、地籍清理條例、祭祀公業條例、土地登記規則、申請土地登記應附文件法令補充規定、辦理寺廟登記須知等有關法令及修正條文第七條規定，爰修正領取徵收補償費應備文件。（修正條文第十三條附表）

## 有關內政部修正「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」第4條條文及「預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」一案

臺北市政府地政局函 臺北市政府各一級機關（臺北市政府秘書處、臺北市政府地政局除外）

113. 1. 22北市地權字第11401023723號

說明：

- 一、奉本府交下內政部114年1月14日台內地字第11302673564號函及同年月16日台內地字第11302673672號函辦理。
- 二、檢送內政部函、發布令、「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法第4條修正條文」及修正之「預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」各1份。

附件1

內政部函 財政部等

114. 1. 14台內地字第11302673564號

主旨：「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」第4條條文，業經本部於114年1月14日以台內地字第1130267356號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照並轉知所屬。

附件2

內政部令

114. 1. 14台內地字第1130267356號

修正「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」第四條。

附修正「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」第四條。

### 預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法第四條修正條文

第四條 預售屋或新建成屋買賣契約有下列各款情形之一者，無須依本辦法規定申請核准：

- 一、買受人與其配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售。
- 二、買受人於簽約後死亡，其繼承人因繼承辦理契約名義人變更。
- 三、夫妻法定財產制或共同財產制關係消滅後，因剩餘財產差額或共同財產分

配，由一方或雙方共同承受。

四、法人合併或改制後，由合併或改制後存續或新設立之法人，依法承受或概括承受。

五、法人依法解散、撤銷或廢止登記清算後，其賸餘財產之歸屬。

前項情形，直轄市或縣（市）主管機關應不予受理。

附件3

內政部函 各直轄市、縣（市）政府等

114. 1. 16台內地字第11302673672號

主旨：「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」，業經本部於114年1月16日以台內地字第1130267367號令修正發布。如需修正發布之申請書，請至本部地政司全球資訊網（網址 <https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/downlist/77>）下載，請查照並轉知所屬。

附件4

內政部令

114. 1. 16台內地字第1130267367號

修正「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」，並自即日生效。

附修正「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」。

## 為「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」業經本府114年1月15日府法綜字第1143001958號令修正公布

臺北市政府地政局函 臺北市租賃住宅服務商業同業公會

114. 1. 17北市地權字第1146001931號

說明：依本府114年1月15日府法綜字第1143001958號令辦理，檢送發布令、修正總說明、修正條文及對照表如附件。

附件1

臺北市政府函 財政部

114. 1. 15府授法一字第11401013271號

主旨：為修正「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」案，請貴部備查，請查照。

說明：

- 一、依租賃住宅市場發展及管理條例第18條第2項規定辦理。
- 二、本案業經本府114年1月15日府法綜字第1143001958號令公布在案。
- 三、檢附本自治條例修正條文、修正總說明、修正條文對照表及公布令各1份。

附件2

臺北市政府令

修正「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」。

附修正「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」。

### **臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例**

第一條 本自治條例依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第十八條第二項規定制定之。

第二條 位於臺北市，且符合本條例第十七條第一項規定之租賃住宅，得減徵應課徵之地價稅及房屋稅各百分之四十。但每屋減徵地價稅額及房屋稅額各以新臺幣一萬元為上限。

前項所稱租賃住宅及每屋之認定基準，依本條例施行細則第四條及第五條規定辦理。

第一項減徵地價稅及房屋稅之期限，依本條例第十八條第三項規定辦理。

第三條 同一地號之土地或同一建號之房屋，依其使用之情形，僅部分使用面積符合本自治條例規定者，得按使用面積比例計算，減徵其地價稅及房屋稅。

第四條 符合第二條減徵地價稅及房屋稅規定者，其納稅義務人應依下列期限，向臺北市稅捐稽徵處（以下簡稱稅捐處）提出申請：

一、申請減徵地價稅者，應於每年地價稅開徵四十日前。

二、申請減徵房屋稅者，應於每期房屋稅開徵四十日以前。

逾前項規定期限申請者，自申請之次年(期)起適用。

第五條 依前條規定申請減徵地價稅及房屋稅者，應檢具申請書及下列相關證明文件：

一、身分證明文件。但能以電腦處理達成查詢者，得免提出；委託他人申請者，應附委託書、受託人之身分證明文件。

二、租賃住宅出租予租賃住宅包租業者，應附簽訂之租賃契約書。

三、租賃住宅委託租賃住宅代管業管理者，應附簽訂之委託管理租賃住宅契約書及租賃契約書。

四、其他依法令規定之文件。

前項申請文件有缺漏或不符規定，依其情形可補正者，稅捐處應通知限期補正，屆期未補正或補正不全者，應予駁回。

第六條 依第二條規定減徵地價稅及房屋稅者，其減徵原因消滅時，應依下列規定辦理：

一、減徵原因自始不存在：自核定減徵時起，地價稅及房屋稅恢復原稅率課徵。

二、減徵原因事後消滅：地價稅及房屋稅自次年(期)起恢復原稅率課徵。

有下列情形之一者，納稅義務人應主動通報稅捐處：

一、租賃住宅出租予租賃住宅包租業，其租賃契約提前終止或解除。

二、租賃住宅委託租賃住宅代管業管理，其委託管理租賃住宅契約或租賃契約提前終止或解除。

第七條 本自治條例所定書表格式，由臺北市政府定之。

第八條 本自治條例自中華民國一百十三年七月一日施行。

## 「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」

### 修正總說明

- 一、本府於一一〇年十一月八日，依租賃住宅市場發展及管理條例第十八條第二項規定，制定公布「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」（以下簡稱本自治條例）。現參照房屋稅條例第七條第二項修正納稅義務人申報期限之規定，爰修正本自治條例，修正重點說明如下：
  - （一）修正條文第四條：參照房屋稅條例第七條第二項規定，修正第一項規定。第二項配合修正條文第一項修正之。
  - （二）修正條文第五條：第一項第一款及第二項酌作文字修正。
  - （三）修正條文第六條：配合修正條文第四條之修正內容，修正第一項第二款規定。
  - （四）修正條文第八條：配合房屋稅條例修正條文施行日期，修正明定本自治條例自一一三年七月一日施行。
- 二、本案業經臺北市議會第十四屆第六次臨時大會第一次會議（一一四年一月三日）三讀審議通過，並經本府一一四年一月十五日府法綜字第一一四三〇〇一九五八號令公布。



「臺北市個人租賃住宅委託包租代管減徵地價稅及房屋稅自治條例」

修正條文對照表

| 修正條文  | 現行條文  | 說明         |
|---|---|------------|
| 第一條 本自治條例依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第十八條第二項規定制定之。   | 第一條 本自治條例依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第十八條第二項規定制定之。   | 本條未修正。     |
| 第二條 位於臺北市，且符合本條例第十七條第一項規定之租賃住宅，得減徵應課徵之地價稅及房屋稅各百分之四十。但每屋減徵地價稅額及房屋稅額各以新臺幣一萬元為上限。<br>前項所稱租賃住宅及每屋之認定基準，依本條例施行細則第四條及第五條規定辦理。<br>第一項減徵地價稅及房屋稅之期限，依本條例第十八條第三項規定辦理。 | 第二條 位於臺北市，且符合本條例第十七條第一項規定之租賃住宅，得減徵應課徵之地價稅及房屋稅各百分之四十。但每屋減徵地價稅額及房屋稅額各以新臺幣一萬元為上限。<br>前項所稱租賃住宅及每屋之認定基準，依本條例施行細則第四條及第五條規定辦理。<br>第一項減徵地價稅及房屋稅之期限，依本條例第十八條第三項規定辦理。 | 本條未修正。     |
| 第三條 同一地號之土地或同一建號之房屋，依其使用之情形，僅部分使用面積符合本自治條例規定者，得按使用面積比例計算，減徵其地價稅及房屋稅。  | 第三條 同一地號之土地或同一建號之房屋，依其使用之情形，僅部分使用面積符合本自治條例規定者，得按使用面積比例計算，減徵其地價稅及房屋稅。  | 本條未修正。     |
| 第四條 符合第二條減  | 第四條 符合第二條減徵   | 一、參照房屋稅條例第 |

|   |  |  |
|---|--|--|
| <p>徵地價稅及房屋稅規定者，其納稅義務人應依下列期限，向臺北市稅捐稽徵處（以下簡稱稅捐處）提出申請：</p> <p>一、申請減徵地價稅者，應於每年地價稅開徵四十日前。</p> <p>二、申請減徵房屋稅者，應於<u>每期房屋稅開徵四十日以前</u>。</p> <p>逾前項規定期限申請者，自申請之次年（期）起適用。</p> | <p>地價稅及房屋稅規定者，其納稅義務人應依下列期限，向臺北市稅捐稽徵處（以下簡稱稅捐處）提出申請：</p> <p>一、申請減徵地價稅者，應於每年地價稅開徵四十日前。</p> <p>二、申請減徵房屋稅者，應於<u>減徵原因發生之日起三十日內</u>。</p> <p>逾前項規定期限申請者，<u>地價稅之減徵自申請之次年、房屋稅自申請之當月份</u>起適用。</p> | <p>七條第二項規定：「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……。」爰修正第一項第二款規定。</p> <p>二、第二項配合修正條文第一項規定修正之。</p> <p>三、另本自治條例修正公布施行（即一三年七月一日）前，納稅義務人已提出申請減徵房屋稅者，於本自治條例修正公布施行後無需再重新提出申請，由稅捐處依修正後規定辦理，併予敘明。</p> |
| <p>第五條 依前條規定申請減徵地價稅及房屋稅者，應檢具申請書及下列相關證明文件：</p> <p>一、<u>身分證明文件</u>。但能以電腦處理達成查詢者，得免提出；委託他人申請者，應附委託書、受託人之身分證明文件。</p> <p>二、租賃住宅出租予租</p>                                | <p>第五條 依前條規定申請減徵地價稅及房屋稅者，應檢具申請書及下列相關證明文件：</p> <p>一、<u>身分證明文件</u>，但能以電腦處理達成查詢者，得免提出；委託他人申請者，應附委託書、受託人之身分證明文件。</p> <p>二、租賃住宅出租予租</p>   | <p>第一項第一款及第二項酌作文字修正。</p>   |

|   |   |                                  |
|---|---|----------------------------------|
| <p>賃住宅包租業者，應附簽訂之租賃契約書。</p> <p>三、租賃住宅委託租賃住宅代管業管理者，應附簽訂之委託管理租賃住宅契約書及租賃契約書。</p> <p>四、其他依法令規定之文件。</p> <p>前項申請文件有缺漏或不符規定，依其情形可補正者，稅捐處應通知限期補正，屆期未補正或補正不全者，應予駁回。</p>   | <p>賃住宅包租業者，應附簽訂之租賃契約書。</p> <p>三、租賃住宅委託租賃住宅代管業管理者，應附簽訂之委託管理租賃住宅契約書及租賃契約書。</p> <p>四、其他依法令規定之文件。</p> <p>前項申請文件有缺漏或不符規定，依其情形可補正者，稅捐處應通知限期內補正，屆期未補正或補正不全者，應予駁回。</p>  |                                  |
| <p>第六條 依第二條規定減徵地價稅及房屋稅者，其減徵原因消滅時，應依下列規定辦理：</p> <p>一、減徵原因自始不存在：自核定減徵時起，地價稅及房屋稅恢復原稅率課徵。</p> <p>二、減徵原因事後消滅：地價稅及房屋稅自次年(期)起恢復原稅率課徵。</p> <p>有下列情形之一者，納稅義務人應主動通報稅捐處：</p> <p>一、租賃住宅出租予租賃住宅包租業，其租賃契約提前終止或解除。</p> <p>二、租賃住宅委託租賃</p> | <p>第六條 依第二條規定減徵地價稅及房屋稅者，其減徵原因消滅時，應依下列規定辦理：</p> <p>一、減徵原因自始不存在：自核定減徵時起，地價稅及房屋稅恢復原稅率課徵。</p> <p>二、減徵原因事後消滅：地價稅自次年、房屋稅自次月起恢復原稅率課徵。</p> <p>有下列情形之一者，納稅義務人應主動通報稅捐處：</p> <p>一、租賃住宅出租予租賃住宅包租業，其租賃契約提前終止或解除。</p> | <p>配合修正條文第四條修正內容，修正第一項第二款規定。</p> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>住宅代管業管理，其委託管理租賃住宅契約或租賃契約提前終止或解除。</p>   | <p>二、租賃住宅委託租賃住宅代管業管理，其委託管理租賃住宅契約或租賃契約提前終止或解除。</p> |   |
| <p>第七條 本自治條例所定書表格式，由臺北市政府定之。</p>          | <p>第七條 本自治條例所定書表格式，由臺北市政府定之。</p>                  | <p>本條未修正。</p>   |
| <p>第八條 本自治條例自<u>中華民國一百三十三年七月一日</u>施行。</p> | <p>第八條 本自治條例自<u>公布</u>日施行。</p>                    | <p>本次修正為全案修正，依行政院九十一年十二月三日院臺規字第0九一00六0二二0號書函意旨，法規採全案修正者，其末條之修正原則乃採新制（訂）定法規之方式辦理；另配合房屋稅條例修正條文施行日期，爰修正明定本自治條例自一百三十三年七月一日施行。</p> |

中華民國 114 年 1 月地政法令月報

發行人：局長陳信良

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

地址：臺北市市府路 1 號 3 樓

網址：<https://land.gov.taipei/>

電話：(02)2728-7513

定價：20 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 114 年 2 月

GPN：2006100016