

法規彙編月刊

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 113 年 9 月 10 日出版

第279期

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會
理事長 / 陳安正 名譽理事長 / 李嘉贏
榮譽理事長 / 陳銘福、黃志偉、林旺根、王進祥、王國雄、蘇榮淇、高欽明
副理事長 / 林士博、黃水南、黃永斐
常務理事 / 黃立宇、黃景祥、邱銀堆、吳明治、江如英、葉呂華、黃存忠
理事 / 陳秀珠、劉芳珍、李中央、吳蕙美、曾桂枝、江宜溱、莊添源
黃向榮、張麗卿、林妙儀、張淑玲、劉玉霞、柯志堅、吳宗藩
余淑芬、鄭瑋仁、林增松、蘇名雄、牛太華、徐英豪、曾雪惠
謝幸貝、麥嘉霖、蔡憲祥

監事會召集人 / 鄭子賢
常務監事 / 藍翠霞、李秋金
監事 / 張美利、陳榮杰、陳美單、林育存、王曉雯、林慶賢、施富原
林錦珠

秘書長 / 周永康
副秘書長 / 陳文得、廖月瑛、顏秀鶴

執行副秘書長 / 蘇麗環
幹事 / 杜嬋珊 林香君

各會員公會理事長 /
台北市公會 / 曾桂枝 高雄市公會 / 蔣惠州 台東縣公會 / 王俊傑
彰化縣公會 / 蔡文鎮 新北市公會 / 潘惠燦 嘉義縣公會 / 葉建志
台中市公會 / 劉芳珍 基隆市公會 / 柯姿岑 嘉義市公會 / 蔣翠玉
新竹縣公會 / 陳又嘉 台南市公會 / 楊毅文 屏東縣公會 / 江如英
雲林縣公會 / 黃弘儒 桃園市公會 / 王春木 宜蘭縣公會 / 張創勝
南投縣公會 / 簡泗輝 新竹市公會 / 楊玉華 苗栗縣公會 / 蔡惠如
花蓮縣公會 / 蘇德興 澎湖縣公會 / 曾雪惠

臺中市大臺中公會 / 溫錦昌 高雄市大高雄公會 / 陳富源
台南市南瀛公會 / 鄭瑞祥 桃園市第一公會 / 湯雅芸
桃園市大桃園公會 / 劉邦訓 臺中市大墩公會 / 葉文生
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 / angela.echo@msa.hinet.net

法規彙編月刊編輯 / 林士盟

印刷所 / 泰和興企業有限公司 電話 / 04-2708-1063

專業 · 法治 · 公正 · 信譽

法規彙編月刊



中華民國 113 年 9 月 10 日出版

第279期

- ◎ 制定「新住民基本法」
- ◎ 訂定「非都市土地申請變更為貨櫃集散站使用興辦事業計畫及免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審查作業要點」
- ◎ 修正「土地法」第十四條
- ◎ 修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第四點、第六點、第七點
- ◎ 修正「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」第五條
- ◎ 修正「老人福利機構設立標準」部分條文
- ◎ 高雄高等行政法院108年度簡上字第 69 號判決簡評
- ◎ 最高行政法院110年度上字第 247 號判決簡評
- ◎ 最高行政法院113年度上字第179號裁定

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 113 年 8 月 以各年月為基期之消費者物價指數－稅務專用

(本表係以各年(月)為100時,113年8月所當之指數)

基期:各年月=100

月 MONTH	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年指數 YEARLY INDEX
年 YEAR	JAN.	FEB.	MAR.	APR.	MAY	JUNE	JULY	AUG.	SEP.	OCT.	NOV.	DEC.	
民國48年	1098.9	1090.0	1073.8	1074.9	1073.8	1056.0	1024.1	970.9	942.2	957.2	985.0	985.9	1025.1
民國49年	977.0	955.5	922.9	880.9	885.2	859.9	853.8	817.7	807.4	814.7	814.0	829.0	864.7
民國50年	827.1	811.6	811.6	805.6	805.0	805.0	808.6	799.0	786.9	781.7	788.0	795.5	802.0
民國51年	800.8	792.0	794.9	791.5	781.2	785.7	797.9	789.7	771.2	757.2	767.4	773.4	783.4
民國52年	765.7	765.2	763.6	758.8	765.2	772.3	781.7	780.1	756.6	757.2	766.3	768.4	766.8
民國53年	767.4	766.3	769.0	773.9	771.2	777.3	783.4	774.5	763.6	752.4	753.5	763.6	767.9
民國54年	773.9	776.1	778.9	776.1	772.3	768.4	767.4	763.0	759.3	765.2	763.6	759.3	768.4
民國55年	761.4	772.3	773.4	767.9	766.3	748.8	747.8	751.4	736.1	731.1	741.1	746.7	753.5
民國56年	741.1	727.2	740.1	741.6	738.6	733.1	723.8	725.2	717.5	721.4	722.3	715.2	728.6
民國57年	711.9	717.1	715.2	685.8	682.3	670.1	659.1	642.6	652.3	648.0	660.7	674.2	675.5
民國58年	668.8	660.3	662.7	659.5	666.8	661.1	647.6	635.1	635.5	582.5	609.1	637.4	642.6
民國59年	644.9	634.4	630.3	627.4	630.3	635.5	625.2	607.3	592.1	601.3	608.7	614.6	620.6
民國60年	603.6	606.0	609.1	610.4	609.7	609.7	609.4	598.9	599.3	595.3	597.0	598.3	604.0
民國61年	607.3	594.7	596.0	595.3	592.4	586.3	581.3	561.4	562.9	585.7	593.4	583.2	586.3
民國62年	598.6	590.1	592.1	583.5	576.0	570.0	554.2	542.3	520.4	482.4	472.9	470.3	542.0
民國63年	428.3	371.8	366.8	369.3	372.3	373.5	368.7	364.6	353.3	353.9	348.8	350.9	367.5
民國64年	354.2	353.7	356.8	354.4	354.2	346.4	346.4	345.2	345.6	341.2	344.0	350.2	349.3
民國65年	344.2	343.0	340.3	339.4	341.2	342.6	341.0	338.6	338.9	340.7	341.6	338.0	340.7
民國66年	333.5	328.2	329.4	326.9	325.6	315.6	315.3	302.0	306.2	309.6	315.0	316.5	318.4
民國67年	311.2	308.9	308.5	302.9	303.1	303.3	304.2	298.7	294.2	291.8	292.8	294.0	301.0
民國68年	293.1	291.7	287.8	282.2	279.8	276.9	274.4	267.5	259.1	259.8	263.6	261.3	274.2
民國69年	251.1	246.2	244.9	243.6	239.1	232.9	231.3	226.1	217.7	213.9	213.6	213.9	230.4
民國70年	204.6	201.2	200.3	199.5	200.3	198.4	197.6	195.7	193.4	194.5	195.8	196.1	198.1
民國71年	194.8	195.4	194.9	194.4	193.2	192.9	193.0	187.3	189.1	190.6	192.1	191.4	192.4
民國72年	191.4	189.5	188.7	187.8	189.2	187.7	189.9	190.0	189.4	189.5	191.1	193.7	189.8
民國73年	193.6	191.6	191.1	190.8	188.5	188.6	189.2	188.5	187.8	188.6	189.7	190.6	189.9
民國74年	190.5	189.0	188.9	189.8	190.4	190.7	190.5	191.4	188.2	188.4	191.1	193.1	190.2
民國75年	191.3	190.8	190.8	190.3	190.1	189.6	190.1	189.0	184.3	184.7	187.3	188.2	188.8
民國76年	188.7	189.1	190.6	189.9	189.9	189.7	187.6	186.0	185.4	187.0	186.5	184.6	187.9
民國77年	187.7	188.4	189.5	189.2	187.1	186.0	186.0	183.4	182.8	181.5	182.4	182.6	185.5
民國78年	182.6	181.0	180.6	179.0	177.7	178.1	179.0	177.5	172.9	171.3	175.8	177.0	177.7
民國79年	175.8	176.1	174.8	173.1	171.3	171.9	170.8	168.0	162.3	165.9	169.2	169.3	170.6
民國80年	167.5	166.5	167.3	166.2	165.6	165.2	164.1	163.7	163.5	161.9	161.4	163.0	164.6
民國81年	161.4	160.0	159.8	157.2	156.7	157.1	158.3	159.0	154.0	154.1	156.6	157.6	157.6
民國82年	155.7	155.2	154.7	153.0	153.5	150.6	153.2	153.9	152.9	152.2	151.9	150.6	153.1
民國83年	151.3	149.4	149.8	148.4	147.1	147.4	147.1	143.7	143.3	144.9	146.2	146.7	147.1
民國84年	143.8	144.4	144.2	142.1	142.4	140.9	141.7	141.3	140.5	140.8	140.3	140.3	141.9
民國85年	140.6	139.2	140.0	138.2	138.4	137.6	139.6	134.5	135.3	135.8	135.9	136.9	137.6
民國86年	137.8	136.4	138.5	137.5	137.3	135.1	135.2	135.3	134.4	136.3	136.6	136.5	136.4
民國87年	135.1	136.0	135.1	134.7	135.1	133.2	134.0	134.7	133.9	132.8	131.5	133.7	134.1
民國88年	134.6	133.2	135.8	134.8	134.4	134.3	135.2	133.2	133.1	132.3	132.7	133.5	133.9
民國89年	133.9	132.0	134.3	133.2	132.3	132.5	133.2	132.8	131.0	131.0	129.8	131.3	132.3
民國90年	130.8	133.3	133.7	132.6	132.6	132.7	133.1	132.2	131.7	129.7	131.3	133.6	132.3
民國91年	133.1	131.5	133.7	132.3	133.0	132.6	132.5	132.6	132.7	131.9	132.0	132.6	132.5
民國92年	131.6	133.5	133.9	132.5	132.5	133.3	133.9	133.4	133.0	132.0	132.6	132.6	132.9
民國93年	131.6	132.6	132.7	131.2	131.3	131.0	129.6	130.1	129.4	128.9	130.6	130.5	130.8
民國94年	131.0	130.1	129.7	129.1	128.4	128.0	126.5	125.6	125.4	125.5	127.4	127.7	127.8
民國95年	127.6	128.9	129.2	127.5	126.4	125.8	125.5	126.3	127.0	127.0	127.1	126.8	127.1
民國96年	127.1	126.6	128.1	126.7	126.4	125.6	125.9	124.3	123.1	120.6	121.3	122.8	124.8
民國97年	123.5	121.9	123.3	121.9	121.9	119.7	119.0	118.7	119.4	117.8	119.0	121.2	120.6
民國98年	121.7	123.6	123.4	122.5	122.0	122.1	121.9	119.7	120.5	120.0	120.9	121.5	121.6
民國99年	121.4	120.7	121.9	120.9	121.1	120.7	120.3	120.3	120.1	119.4	119.1	120.0	120.5
民國100年	120.1	119.2	120.2	119.3	119.1	118.4	118.7	118.7	118.5	117.9	117.9	117.7	118.8
民國101年	117.3	118.9	118.7	117.6	117.0	116.3	115.9	114.7	115.1	115.2	116.1	115.8	116.5
民國102年	116.0	115.5	117.1	116.4	116.2	115.6	115.8	115.6	114.1	114.5	115.3	115.4	115.6
民國103年	115.0	115.5	115.3	114.5	114.3	113.8	113.8	113.3	113.3	113.3	114.3	114.7	114.3
民國104年	116.1	115.7	116.0	115.5	115.2	114.4	114.5	113.8	113.0	112.9	113.7	114.6	114.6
民國105年	115.2	113.0	113.7	113.3	113.8	113.4	113.1	113.2	112.6	111.0	111.5	112.7	113.0
民國106年	112.7	113.1	113.5	113.2	113.1	112.2	112.2	112.1	112.1	111.4	111.1	111.3	112.3
民國107年	111.7	110.6	111.7	111.0	111.2	110.7	110.3	110.4	110.2	110.1	110.8	111.4	110.8
民國108年	111.5	110.4	111.1	110.3	110.1	109.8	109.9	109.9	109.7	109.7	110.2	110.1	110.2
民國109年	109.4	110.6	111.1	111.4	111.5	110.6	110.4	110.3	110.4	110.0	110.1	110.1	110.5
民國110年	109.7	109.1	109.8	109.1	108.8	108.6	108.4	107.8	107.6	107.3	107.0	107.2	108.4
民國111年	106.6	106.6	106.3	105.5	105.2	104.8	104.9	104.9	104.7	104.4	104.6	104.4	105.2
民國112年	103.5	104.1	103.9	103.1	103.2	103.0	102.9	102.4	101.7	101.3	101.6	101.7	102.7
民國113年	101.7	101.0	101.7	101.1	100.9	100.6	100.4	100.0					100.9

中華民國地政士公會全國聯合會法規彙編月刊

113年 8月



- 1 制定「新住民基本法」
- 6 訂定「非都市土地申請變更為貨櫃集散站使用與辦事業計畫及免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審查作業要點」
- 8 修正「土地法」第十四條條文
- 10 修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第四點、第六點、第七點
- 18 修正「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」第五條條文
- 19 修正「老人福利機構設立標準」部分條文

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。

新編函釋

23 修正「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」

40 增訂並修正「不動產估價師法」條文

43 內政部國土管理署
113.8.19 國署住字第 1131133965 號函
(房屋所有權人因公職人員財產申報法將不動產信託予信託業後，是否可由委託人自行簽約加入社會住宅包租代管計畫)

46 內政部國土管理署
113.8.23 國署建管字第 1130076970 號函
(違反建築法第 25 條第 1 項擅自建造後，起造人自行申請補照，主管機關以同法第 86 條第 1 款裁罰時，是否應併予勒令停工)

47 交通部航港局令 中華民國 113 年 8 月 15 日
航務字第 1131610655 號
(廢止「非都市土地申請變更為貨櫃集散站經營業使用興辦事業計畫審查作業要點」)

48 內政部國土管理署公告
中華民國 113 年 8 月 30 日
國署住字第 1131095822 號
(公告 114 年 300 億元中央擴大租金補貼專案計畫租金補貼受理申請)

新編判解

65

高雄高等行政法院108年度簡上字第69號判決簡評
(所得稅法事件)……黃信雄地政士

67

最高行政法院110年度上字第247號判決簡評
(土地增值稅事件)……黃信雄地政士

71

最高行政法院裁定113年度上字第179號
(土地增值稅事件)

制定「新住民基本法」

中華民國113年8月12日 總統華總一義字第11300070441號令

第 1 條 為落實憲法保障多元文化精神，保障新住民基本權益，協助其融入我國社會，建立共存共榮之族群關係，特制定本法。

第 2 條 本法所稱新住民，指符合下列情形之一者：

- 一、經許可在臺灣地區居留、依親居留、長期居留或永久居留之外國人、無國籍人民、大陸地區人民、香港或澳門居民，其配偶為居住臺灣地區設有戶籍國民。
- 二、依入出國及移民法第二十三條第一項第一款至第七款、第九款、第十款、第二項或第三項，經許可在臺灣地區居留，或依該法第二十五條經許可永久居留，或從事外國專業人才延攬及僱用法第四條第四款第四目、第五目、第八條、第十條之專業工作，或依該法第十五條第一項取得工作許可，並經許可在臺灣地區居留或永久居留。
- 三、依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第十七條第四項規定，經專案許可在臺灣地區長期居留；或依香港澳門關係條例經許可在臺灣地區居留，且

其居留事由於符合法定條件後，依法得申請在臺灣地區定居。

四、第一款或第二款規定之外國人或無國籍人民，經歸化取得我國國籍，以臺灣地區無戶籍國民身分在臺灣地區居留。

五、第一款或第三款規定之大陸地區人民、香港或澳門居民、前款規定之臺灣地區無戶籍國民，或依臺灣地區與大陸地區人民關係條例第十六條第二項規定，經許可在臺灣地區定居。

前項第一款及第二款經許可居留之外國人，以未兼具我國國籍者為限。

本法保障對象及於新住民子女。

第 3 條 本法主管機關為內政部。

本法所定事項，涉及各目的事業主管機關職掌者，由各目的事業主管機關辦理。

第 4 條 內政部應設置新住民事務專責中央三級行政機關，以統籌規劃、研究、諮詢、協調、推動、促進新住民就學、就業、培力、關懷協助及多元服務之相關事宜。

第 5 條 前條機關設立前，行政院為審議、協調本法相關事務，涉及各目的事業主管機關執掌者，必要時得召

開跨部會首長會議，會同各目的事業主管機關辦理之。

第 6 條 政府應每年針對我國新住民總體支持事項檢討並改進，其內容應包括下列事項：

一、我國新住民支持政策之基本方向。

二、我國新住民支持政策於各領域中之具體措施。

三、相關具體措施之成效分析。

四、新住民支持經費之來源及分配。

五、其他新住民支持相關事項。

研擬、訂定或檢討新住民支持具體措施時，得邀集相關學者專家及民間團體代表列席提供意見。

第 7 條 為研擬、訂定或檢討相關支持事項，政府應每五年進行調查、擬定計畫，並將調查結果公開於網站。

第 8 條 為推動新住民與其子女及家庭照顧輔導服務、人力資源培訓及發展、無障礙語言環境，建構多元文化社會，有效整合政府及民間資源，特設置新住民發展基金。

新住民發展基金管理會之委員組成，納入具新住民或新住民子女身分之代表。

新住民發展基金收支保管及運用辦法，由行政院定之。

第 9 條 政府應於國家考試設立新住民事務相關類科，以因應新住民公務之需求。

第 10 條 政府應辦理生活適應輔導、醫療生育保健、就業權益保障、提升教育文化、協助子女教養、人身安全保護、健全法令制度及落實觀念宣導等相關措施，以維護新住民及其子女在臺之權益。

前項服務措施，政府應致力提供多語言服務。

第 11 條 直轄市、縣（市）政府應設新住民家庭服務中心，對於在臺之新住民家庭，提供家庭、婚姻及育兒等諮詢服務，以及心理與法律諮詢之資源轉介。對於新住民家庭之子女，政府應提供輔導措施，以協助其適應生活。

第 12 條 政府應規劃結合相關資源及學校，積極提供新住民學習我國語言及文字之資源，以有效消除語言隔閡。

政府應提供獎勵措施，結合各級學校、家庭與社區推動新住民語言及我國語言學習，並提供新住民子女教育協助。

第 13 條 政府應獎勵或補助新住民學術研究，鼓勵大專校院設立新住民學術相關院、系、所學位學程，培育新住民專業人才。

第 14 條 政府應鼓勵相關機關（構）、團體辦理新住民就業服務，提供就業諮詢、就業媒合及輔導取得技術士證，促進其就業。

第 15 條 政府應提供新住民關懷協助，並對弱勢新住民給予扶助。

第 16 條 政府機關（構）處理新住民事務，應使新住民得以其語言陳述意見，必要時應提供該語言之通譯服務。

政府應於公共領域提供新住民語言諮詢等服務及其他落實新住民語言友善環境之措施；著有績效者，得予獎勵。

第 17 條 政府應鼓勵各媒體事業，製播新住民語言文化之廣播、電視節目或影音，並得予獎勵或補助，以保障新住民媒體近用權。

第 18 條 政府應鼓勵新住民投入公共參與，增進多元文化交流。

第 19 條 本法施行日期，由行政院定之。

訂定「非都市土地申請變更為貨櫃集散站使用與辦事業計畫及免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制審查作業要點」

交通部令 中華民國113年8月7日 交航(一)字第11398002582號

- 一、交通部為依非都市土地使用管制規則(下稱管制規則)第三十條第四項及第五十二條之一第三款規定，審查非都市土地變更為貨櫃集散站使用與辦事業計畫，及審議貨櫃集散站設置免受山坡地開發面積不得少於十公頃限制，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱貨櫃集散站，指貨櫃集散站經營業管理規則第三條第二款之內陸貨櫃集散站。
- 三、申請人依管制規則第三十條第四項規定擬具之興辦事業計畫，應報請航港局審查核轉交通部同意。變更時亦同。
前項興辦事業計畫應包含下列內容：
 - (一)計畫緣起及事業需求。
 - (二)計畫目的。
 - (三)計畫構想：
 - 1、公司基本資料及現況概要，包含基地區位、面積、土地分區。

- 2、使用計畫，包含設施及機具配置等。
- 3、營運管理計畫，包含安全管理及防災應變規劃。
- 4、環境影響及維護計畫，包含周邊道路、農業、排水等。

(四)對我國產業發展之效益及用地規劃。

(五)土地所有權人全體同意申辦及使用證明文件。

- 四、申請人擬具之興辦事業計畫土地位於山坡地範圍內且面積少於十公頃者，須屬特定商港貨櫃集散作業所必要之設施或對商港發展具有關鍵性、重要性，並報請航港局審查核轉交通部同意。
- 五、申請人應依管制規則及其相關規定，於興辦事業計畫核准後六個月內，向土地所在地直轄市、縣(市)政府申請非都市土地變更編定為交通用地使用。
- 六、依本要點提出之申請審查案，如涉及其他事業許可或法令規定者，應依其規定辦理。

修正「土地法」第十四條條文

總統令 中華民國113年8月7日 華總一義字第11300068931號

第14條 下列土地不得為私有：

- 一、海岸一定限度內之土地。
- 二、天然形成之湖澤而為公共需用者，及其沿岸一定限度內之土地。
- 三、可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地。
- 四、城鎮區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地。
- 五、公共交通道路。
- 六、礦泉地。
- 七、瀑布地。
- 八、公共需用之水源地。
- 九、名勝古蹟。
- 十、其他法律禁止私有之土地。

前項土地已成為私有者，得依法徵收之。

符合下列情形之一者，不受第一項第九款規定之限制：

- 一、日據時期原屬私有，臺灣光復後登記為公有，依法得贈與移轉為私有之名勝古蹟。
- 二、公營事業機構及行政法人，有經營或使用古蹟土地需要，並經中央文化主管機關認定古蹟土地移轉為其所有可助於古蹟保存及維護。

修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」 第四點、第六點、第七點

內政部令 中華民國113年8月8日 台內地字第1130264326號

四、已在土地所在之登記機關設置印鑑者，申辦該登記機關或同一直轄市、縣（市）跨登記機關土地登記案件，登記名義人使用案件受理登記機關已設置之印鑑時，應於土地登記申請書備註欄註明「使用已設置之印鑑」，以作為登記機關審查之依據。

六、申請設置印鑑，應檢附下列文件，由申請人或法人之代表人親自辦理：

- (一) 印鑑申請書（格式一）。
- (二) 印鑑卡（格式二）及印鑑章。
- (三) 身分證明文件：
 - 1、本國自然人檢附國民身分證。
 - 2、外國人檢附護照或中華民國居留證。
 - 3、旅外僑民檢附經僑務委員會核發之華僑身分證明書或中央地政主管機關規定應提出之文件，及其他附具照片之身分證明文件。
 - 4、大陸地區人民檢附經行政院設立或指定之機構或

委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。

- 5、香港、澳門居民檢附護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。
- 6、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。
- 7、法人檢附登記證明文件及其代表人之資格證明或公司登記主管機關核發之公司設立、變更登記表、其影本或一百年三月前核發之抄錄本。

(四) 土地權利登記名義人之所有權狀或他項權利證明書。

前項第三款之文件，應檢附正、影本各一份，並準用申請土地登記應附文件法令補充規定第三十二點第三款至第五款、第三十三點第一項第一款及第三款規定切結並簽章；正本於核對後發還。

申請人擁有多筆不動產權利分屬同一直轄市、縣（市）之不同轄區登記機關管轄者，得由申請人依其不動產所屬之登記機關填備同份數第一項應附文件，並備妥雙掛號郵資，交由受理之登記機關依第七點第一項第一款及第二款規定查核後轉寄其他登記機關辦理。收受轉寄印鑑卡之登記機關應向原受理之登記機關查證，並經查驗檢附證明文件無誤後，辦理印鑑卡設置。

七、登記機關受理申請設置印鑑案件後，應依下列規定辦理：

- (一) 查驗申請人之身分及其檢附之證明文件。
- (二) 核驗印鑑章，並請申請人或法人之代表人當場親自簽名。
- (三) 印鑑卡加蓋印鑑設置專用章後設專檔保存。
- (四) 申請書及其附件歸檔。

登記機關完成印鑑設置後，應以申請人之印鑑申請書所載住所及登記簿登記住所併同通知；已於管轄登記機關申請指定送達處所者，該處所應一併通知。申請人為法人者，並通知法人之代表人住址。

格式一

收件	日期	年 月 日 時 分	收件者章	轉寄自○○○○ (登記機關)	代為轉寄至○○○○○○ (登記機關)
	字號	字第 號			

土 地 登 記 印 鑑 申 請 書							
(1)受理機關	縣 市 登記機關(地政事務所)						
(2)申請登記事由 (選擇打√一項)	<input type="checkbox"/> 設置印鑑						
	<input type="checkbox"/> 變更印鑑 原因： <input type="checkbox"/> 法定代理人變更 <input type="checkbox"/> 代表人變更 <input type="checkbox"/> 更換印鑑						
	<input type="checkbox"/> 註銷印鑑 原因： <input type="checkbox"/> 1. 印鑑章遺失 <input type="checkbox"/> 2. 自行廢置 <input type="checkbox"/> 3. 印鑑設置人 <input type="checkbox"/> (1) 已死亡 <input type="checkbox"/> (2) 受死亡宣告 <input type="checkbox"/> (3) 受監護宣告 <input type="checkbox"/> 4. 法人 <input type="checkbox"/> (1) 解散 <input type="checkbox"/> (2) 撤銷 <input type="checkbox"/> (3) 廢止 <input type="checkbox"/> (4) 註銷登記 <input type="checkbox"/> (5) 宣告破產 <input type="checkbox"/> 5. 其他(請註明：)						
	<input type="checkbox"/> 逕為註銷 原因：第○點第○款						
(3)附繳證件	1.	份	4.	份			
	2.	份	5.	份			
	3.	份	6.	份			
申請人	(4)登記名義人、代理人、代表人	(5)姓名	(6)出生年月日	(7)統一編號	(8)住址	(9)蓋章	(10)電話

(11)土地建物例示	鄉鎮市區	段	小段	地(建)號	權利種類
(12)申請日期		中華民國 年 月 日			

(13)注意事項	申請人請妥為保管印鑑，印鑑遺失時應即向原設置機關申請變更或註銷印鑑。申辦該登記機關或同一直轄市、縣（市）跨登記機關土地登記案件，得按申請人於登記申請書所載，使用受理登記機關已設置之印鑑。		
(14)處	理	經	過
擬辦	批示	建檔	備註

填寫說明

「土地登記印鑑申請書」填寫說明

甲、一般填法：

以毛筆、鋼筆或原子筆用黑色或藍色墨汁正楷填寫；數字一律以阿拉伯數字填寫之；字體需端正，不得潦草，如有增加、刪改者，應在增刪處由申請人蓋章。

乙、各欄填法：

- 一、第(1)欄按土地（建物）所在地之縣（市）及登記機關（地政事務所）之名稱填寫。
- 二、第(2)欄按表列自行選擇打勾或填明原因。
- 三、第(3)欄按附繳證件之名稱及份數分項填寫。
- 四、第(4)欄指申請設置印鑑之土地登記名義人；限制行為能力人應加填其法定代理人；法人應加填其代表人；印鑑設置人已死亡、受死亡宣告或受監護宣告者，其繼承人、利害關係人或監護人代為申請註銷印鑑時，應加填代為申請人資料；法人經解散、撤銷、廢止、註銷登記或破產宣告，清算人、破產管理人或承續之權利人代為申請註銷印鑑時，應加填代為申請人資料。
- 五、第(4)－(8)欄自然人依照戶籍謄本、戶口名簿、國民身分證或其他證明文件記載填寫；法人依照法人登記證明文件記載填寫。
- 六、第(11)欄按檢附之權利證明文件填寫，二欄擇一填寫一筆（棟）即可。
- 七、第(12)欄按實際申請日期填寫。
- 八、第(14)欄申請人請勿填寫。

格式二

(正面)

印鑑卡		市 ○○ ○○ 縣						
設置人：		登記機關 土地登記印鑑 設置專用章						
國民身分證統一編號或統一編號：		(簽名)						
出生日期： 年 月 日								
住 址：	(印鑑)							
法定代理人： (代表人)								
國民身分證統一編號：								
出生日期： 年 月 日								
住 址：	(印鑑)							
事由	收件號	年	月	日	字	號	由○○登記機關轉寄	轉寄之其他登記機關
設置								
變更								
註銷								

(背面)

變更印鑑卡 (一)

設置人： _____
 國民身分證統一
 編號或統一編
 號： _____

(印鑑) (簽名)

法定代理人： _____
 (代表人)
 國民身分證統一編號： _____

(印鑑) (簽名)

變更印鑑卡 (二)

設置人： _____
 國民身分證統一
 編號或統一編
 號： _____

(印鑑) (簽名)

法定代理人： _____
 (代表人)
 國民身分證統一編號： _____

(印鑑) (簽名)

修正「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」第五條條文

總統令 中華民國113年8月7日 華總一義字第11300068951號

第 5 條 宗教團體得就前條第一項不動產，於本條例施行之日起四年內，向主管機關申請權利歸屬審認，逾期不予受理。

修正「老人福利機構設立標準」部分條文

衛生福利部令 中華民國113年8月22日 衛授家字第1130860657號

第 4 條 長期照顧機構及安養機構，除依前條規定外，並應具有符合下列規定之設施、設備：

一、寢室：

- (一) 良好通風及充足光線，並有自然採光之窗戶。
- (二) 不得設於地下樓層。
- (三) 設置之床位，每床附有櫥櫃或床頭櫃，並配置緊急呼叫系統；床邊與鄰床之距離，至少八十公分。
- (四) 至少設一扇門，其淨寬度在八十公分以上。
- (五) 二人或多人床位之寢室，備具隔離視線之屏障物。
- (六) 寢室間之隔間高度與樓板密接。
- (七) 有可供直接進入寢室，無須經過其他寢室之走廊。

二、護理站：

- (一) 配置哨子或可攜式擴音器、可保護眼、口、鼻之防煙面罩或濾罐式防煙面罩、指揮棒。
- (二) 二層樓以上之機構，備有無線電及其備用電池。

三、衛浴設備：

- (一) 至少設一扇門，其淨寬度在八十公分以上。
- (二) 屬於多人使用之衛浴設施，有適當之隔間或門簾。
- (三) 照顧區設衛生及沐浴設備，並配置緊急呼叫系統。
- (四) 有適合臥床或乘坐輪椅老人使用之衛浴設備。

四、廚房：

- (一) 設置食物加熱、貯藏及冷凍設備。
- (二) 設置洗滌場所及充足之流動自來水；非自來水源者，應定期檢驗合格，並具洗滌、沖洗及有效殺菌三項功能之餐具洗滌殺菌設施。

(三) 設置排油煙設施或其他適當油煙處理措施。

(四) 設置維持適當空氣壓力及室溫之設施。

五、其他設施、設備：

- (一) 照顧區、餐廳、浴廁、走道、樓梯及平臺，設欄杆或扶手之設施；樓梯、走道及浴廁地板，有防滑措施及適當照明設備。
- (二) 提供公用電話者，具適合身心障礙或行動不便老人使用之設計。
- (三) 設置被褥、床單存放櫃及用品雜物、輪椅或其他物品之儲藏設施。
- (四) 緊急照明設備。
- (五) 一一九火災通報裝置。
- (六) 自動撒水設備。

前項機構，除本標準另有規定外，得視業務需要，設置社會工作室、物理治療室、職能治療室、宗教聚會所、安寧照護室、緊急觀察室，及配膳、廢棄物處理或其他所需空間與設備。

本標準中華民國一百十年二月五日修正施行前，已設立之老人福利機構，依第一項第一款第六目規定辦理確有困難者，經專案報請主管機關審查同意後，得免

依該目規定辦理，並應有替代措施。

主管機關為認定前項所定困難及替代措施，應邀集學者專家及民間團體代表審查之。

第 12 條 （刪除）

第 13 條 （刪除）

第 38 條 本標準自發布日施行。

本標準中華民國一百十三年八月二十二日修正發布之第四條，自一百十四年七月一日施行。

修正「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」

內政部國土管理署令 中華民國113年8月29日

國署住字第1131138058號

一、內政部國土管理署（以下簡稱中央主辦機關）及直轄市、縣（市）政府（以下簡稱地方主辦機關）為執行行政院核定之三百億元中央擴大租金補貼專案計畫（以下簡稱本專案計畫），特訂定本作業規定。

二、本規定名詞，定義如下：

（一）單身青年：指成年未達四十歲單身者。

（二）新婚家庭：指申請人於審查基準日前二年內結婚者，如配偶為外國人、無國籍人、大陸地區人民或香港、澳門居民者，應以配偶在臺居住且有戶籍結婚登記為限。

（三）育有未成年子女（胎兒）家庭：指申請人或其配偶育有未成年子女（胎兒）者。

（四）家庭成員：指申請人、申請人之配偶、申請人或其配偶之未成年子女（胎兒）、受申請人或其配偶監護之人。但未成年子女以申請人或其配偶為該未成年子女之權利義務行使或負擔者為限。

(五) 舊戶，指下列情形之一：

- 1、指公告指定時間仍有核撥紀錄者。
- 2、於公告指定時間申請，經審查合格者。

(六) 新戶：指非前款舊戶之申請人。

(七) 審查基準日：舊戶為公告指定日；新戶為申請日。

(八) 無自有房屋，指下列情形之一：

- 1、家庭成員未持有自有房屋。
- 2、家庭成員持有共有房屋，且其他共有人非家庭成員。
- 3、家庭成員僅持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定。
- 4、家庭成員僅持有審查基準日已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定。

(九) 有自有房屋，指依財稅機關提供家庭成員不動產持有狀況，有房屋且無前款第二目至第四目情形者。

(十) 直系親屬：指民法所稱直系血親及直系姻親，且包含直系尊親屬及直系卑親屬。

三、中央主辦機關應辦理本專案計畫租金補貼受理申請之公告；其公告應記載事項如下：

- (一) 申請資格。
- (二) 受理申請期間及方式。
- (三) 計畫戶數。
- (四) 補貼額度。
- (五) 受理申請之機關，並註明聯絡地址及電話。
- (六) 應檢附之文件資料。
- (七) 舊戶定義及其審查基準日。
- (八) 其他必要事項。

前項公告應於鄉（鎮、市、區）公所張貼，並得輔以其他適當方式周知。

四、申請本專案計畫租金補貼者，應符合下列各款條件，不符合者，地方主辦機關應予駁回：

- (一) 中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：
 - 1、已成年。
 - 2、未成年有下列情形之一：
 - (1) 已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。

(2) 由外國人、無國籍人、大陸地區人民或香港、澳門居民行使負擔權利義務或監護。

(二) 家庭成員均無自有房屋。

(三) 家庭成員之平均每人每月所得應低於租賃房屋所在地中央及直轄市社政主管機關當年度公布之最低生活費三倍，如附表一。

(四) 申請時家庭成員均未接受政府社會住宅、出租住宅或其他住宅相關協助。但有下列情形之一者，不在此限：

1、家庭成員正接受政府其他租金補貼，該家庭成員切結取得本專案計畫租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼。

2、申請人承租住宅法第十九條第一項第五款或第六款社會住宅，經切結接受租金補貼之日起，自願放棄接受社會住宅租金補助。

3、家庭成員同時為政府其他住宅相關協助方案申請人外之其他家庭成員。

同一家庭以提出一件申請為限，申請二件以上者，地方主辦機關應書面限期七日內擇一申請，屆期未擇一者，地方主辦機關應全部駁回。

五、申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定，不符合者，地方主辦機關應予駁回：

(一) 應符合下列各目規定之一：

1、具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。

2、不符前目規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。

3、無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。

(二) 租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。租賃契約承租人為申請人以外之家庭成員者，地方主辦機關應書面通知其限期七日內補正租賃契約承租人與租金補貼申請人應為同一人，或變更申請人為承租人，申請人應依限補正。

(三) 租賃契約不得有虛偽不實情事。

- (四) 租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。
- (五) 不得為社會住宅及政府興辦之出租住宅。但住宅法第十九條第一項第五款或第六款之社會住宅，及政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價者，不在此限。
- (六) 每月租金不得超過附表二之租金上限。
- (七) 租賃契約如載有用途，應包括居住使用。

六、申請本專案計畫租金補貼者，應於公告申請期間內，檢附下列書件，向地方主辦機關申請：

- (一) 申請書。申請書應由申請人簽名或蓋章。但申請人採線上申請者，免附。
- (二) 定期租賃契約影本或電子契約。契約內應記載出租人姓名、承租人姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃房屋地址、租賃金額及租賃期限等資料。
- (三) 載有申請人戶名及帳號之金融機構帳戶證明文件。但申請人金融機構帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致無法使用者，得由申請人填具切結書，以申請人指定之金融機構帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。
- (四) 申請人或其配偶孕有胎兒，應檢附審查基準日前一個

月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。

- (五) 具經濟或社會弱勢身分者，應檢附弱勢身分證明文件影本，認定方式如附表三。但地方主辦機關得依據相關機關提供之資料協助認定者，免附。
- (六) 申請人或其配偶有監護職務，應檢附受監護人載有監護記事之戶籍資料。申請人未檢附或檢附之戶籍資料未載有監護記事者，該受監護人不計入家庭成員。
- (七) 申請本專案計畫租金補貼之房屋為無房屋稅籍之未保存登記建築物，應檢附申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。
- (八) 家庭成員為外國人、無國籍人、大陸地區人民及香港、澳門居民者，應檢附內政部移民署核發之統一證號。未提供相關證明文件者，不予納入家庭成員及補貼金額計算。但地方主辦機關得依據相關機關提供之資料協助認定者，免附。

七、本專案計畫租金補貼案件之程序如下：

- (一) 地方主辦機關應依受理申請順序辦理審查，資料不全者，應一次書面通知限期於七日內補正。

(二) 地方主辦機關比對戶政機關提供戶籍資料後，轉交財稅機關提供家庭成員之家庭年所得及不動產持有狀況等資料，並按社政機關提供之弱勢身分資料辦理審查；審查不合格者，地方主辦機關應駁回其申請。

(三) 地方主辦機關應於受理申請後三個月內完成審查作業及核發核定函或駁回申請案件，必要時得視實際情形延長之。

依前項第一款規定通知補正而屆期不補正或經補正仍不符規定之案件，地方主辦機關應依下列規定辦理：

- (一) 補正項目涉及補貼金額者，不予採計。
- (二) 補正項目涉及補貼資格有無者，駁回申請案件。

八、本專案計畫租金補貼申請人提出申請後死亡，地方主辦機關應以書面通知原申請人之配偶或符合第四點第一項第一款第二目之二規定之未成年子女於收受通知之次日起一個月內辦理申請人變更，未依限辦理變更申請人或無家庭成員得變更者，由地方主辦機關逕予結案。

受補貼者死亡、入監服刑或勒戒，地方主辦機關應以書面通知原申請資料所列之其他家庭成員，於收受通知之次日起三個月內申請辦理受補貼者變更，續撥租金補貼。

前項辦理受補貼者變更，應同時變更金融機構帳戶及租賃契約之承租人姓名；除變更後受補貼者年齡或國籍外，變更後之受補貼者及租賃之房屋應符合第四點及第五點規定。

九、本專案計畫租金補貼以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額如附表四及附表五，補貼期間以中央主辦機關公告該年度受理申請期間為限。

經地方主辦機關核定之每月補貼金額上限分級及加碼倍數於補貼期間內不得變更。

同一租賃契約承租人有二人以上，且未約定分別負擔租金者，推定為均等。

十、中央主辦機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人金融機構帳戶，不足月者，應按該月之日數比例計算其補貼金額：

- (一) 租賃契約於申請日已起租者，自申請日起撥入申請人之金融機構帳戶。
- (二) 租賃契約於申請日尚未起租者，自起租日起撥入申請人之金融機構帳戶。

補貼期間未租賃房屋，中央主辦機關不予核撥租金補貼。租賃房屋期間不足月者，應按該月之日數比例計算其補貼金額。

舊戶之租金補貼，中央主辦機關應於前年度補貼期限屆滿後，始核發次年度租金補貼。

十一、本專案計畫租金補貼期間屆滿前租賃契約消滅，再租賃房屋者，依下列規定辦理：

(一) 受補貼者應於租賃契約消滅三個月內檢附符合第五點及第六點第二款規定之新租賃契約供地方主辦機關審核合格後，由中央主辦機關自起租日起，按月續撥租金補貼，不足月者，應按該月之日數比例計算其補貼金額。補貼金額應按原核定之每月補貼金額上限分級、加碼倍數及新租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)補貼金額上限核算。

(二) 受補貼者逾前款期限始提出符合第五點及第六點第二款規定之新租賃契約，並經地方主辦機關認定情形特殊，有補貼之必要者，依下列規定辦理：

1、新租賃契約有效期間內已撥付之租金補貼，計入原已撥付之租金補貼。

2、尚未撥付之租金補貼，由中央主辦機關按月續撥付租金補貼。

(三) 續撥租金補貼期間，以中央主辦機關公告該年度受理申請期間為限。

出租人於本專案計畫租金補貼期間屆滿前死亡者，依下列規定辦理：

(一) 受補貼戶應於出租人死亡之日起六個月內檢附新租

賃契約供地方主辦機關審核。但租金補貼期間於出租人死亡之日起六個月內屆滿者，免檢附。

(二) 受補貼戶逾前款規定期限未檢附新租賃契約，自出租人死亡屆滿六個月之日起不予核撥租金補貼。但受補貼戶已檢附出租人繼承人繼承訴訟證明文件，不在此限。

(三) 地方主辦機關知悉出租人死亡時，應以書面通知受補貼戶依第一款規定辦理。但租金補貼期間於出租人死亡之日起六個月內屆滿者，免予通知。

十二、受補貼者有下列情事之一時，地方主辦機關應自事實發生之日起停止租金補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，追繳其溢領之租金補貼；涉及第四款者，並追究相關刑事責任：

(一) 家庭成員持有自有房屋。

(二) 租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅或出租人死亡，未依前點第一項或第二項規定辦理。

(三) 租金補貼期間屆滿前，租賃契約消滅，未再租賃房屋。

(四) 申報資料有虛偽或不實情事。

(五) 申請人或其配偶重複接受二種以上住宅相關協助。

(六) 租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人為承租人之

家庭成員或直系親屬。

- (七) 受補貼者死亡、入監服刑或勒戒，未經地方主辦機關依第八點第二項規定變更受補貼者。
- (八) 喪失我國國籍，或出境滿二年未入境，經戶政機關辦理遷出登記。
- (九) 同一租賃契約重複接受二種以上住宅相關協助。但同為本專案計畫租金補貼，或其他法令另有規定者，不在此限。

停止租金補貼後，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；地方主辦機關得依溢領租金補貼者之經濟狀況協議分期返還或延長返還期限，延長返還期限以二年為限。返還溢領之租金補貼不予計算利息。溢領本專案計畫租金補貼者應先行返還或協議分期返還後，方得申請或接受以後年度之租金補貼。

受補貼者有下列情事之一，中央主辦機關得暫停撥款至該事由消滅為止：

- (一) 溢領政府其他住宅相關協助之款項，經該業務主管機關通知。
- (二) 經出租人檢附租賃契約已消滅或將提前消滅之證明文件。

十三、租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但地方主辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符申請條件者，地方主辦機關應予駁回申請。

十四、受家庭暴力或性侵害之受害者，因離婚訴訟或其他原因致需與加害人分居，且另行租賃房屋者，申請人得提出不計入家庭成員切結書，由地方主辦機關依其切結將家庭暴力或性侵害加害人、加害人配偶或直系親屬不計入家庭成員。前項不計入家庭成員者，不包含申請人本人。

家庭暴力或性侵害加害人申請租金補貼時，不得主張其家庭成員為受家庭暴力或性侵害受害者及受害者子女而具第六點第五款社會弱勢身分。

十五、中華民國一百十三年十二月三十一日前申請之案件，仍依本作業規定一百十二年六月二十日修正發布之規定辦理。但由中央主辦機關以舊戶帶入之一百十四年度申請案件，適用一百十三年八月二十九日修正發布之規定。

十六、本作業規定未規定事項，依行政院核定本專案計畫內容為準。

附表二 每月租金上限

單位：新臺幣

租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)	租金上限(每月)
臺北市	五萬五千元
新北市、桃園市、臺中市、新竹市、新竹縣	四萬五千元
臺南市、高雄市	四萬元
其餘縣(市)	三萬九千元

註：同一租賃契約承租人有二人以上，且未約定分別負擔租金者，推定為均等。

附表三 經濟或社會弱勢身分

類別	身分別	證明文件	
經濟弱勢	低收入戶或中低收入戶	低收入戶或中低收入戶證明影本	
	身心障礙者	身心障礙證明影本	
社會弱勢	六十五歲以上之老人(限申請人)	戶籍資料	
	原住民	戶籍資料	
	遊民	經社政主管機關認定之文件影本	
	育有未成年子女(胎兒)二人以上	戶籍資料	
		申請人或其配偶孕有胎兒，審查基準日前一個月內醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本	
	特殊境遇家庭	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	
	災民	受災一年內經相關主管機關認定之文件影本	
	其他	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(限申請人)	社政主管機關出具之證明
		受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女	曾經受家庭暴力或性侵害之證明，如保護令影本、判決書影本、家庭暴力及性侵害防治中心出具之證明文件；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
		感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者	醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本
因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人(限申請人)		經社政主管機關認定之文件影本	

附表四 每月租金補貼金額表

單位：新臺幣

租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）		每月補貼金額上限		
		第一級	第二級	第三級
		符合下列條件之一： 一、家庭成員二人以上，且成員中具有低收入戶身分者 二、家庭成員三人以上，且成員中具有中低收入戶身分者	非屬第一級及第三級條件者	家庭成員一人且未滿四十歲，且未具有經濟或社會弱勢身分者
臺北市		八千元	五千元	三千元
新北市	三重區、土城區、中和區、永和區、汐止區、板橋區、新店區、新莊區、蘆洲區、八里區、三峽區、五股區、林口區、泰山區、淡水區、深坑區、樹林區、鶯歌區	五千元	四千元	二千四百元
	三芝區、平溪區、石門區、石碇區、坪林區、金山區、烏來區、貢寮區、瑞芳區、萬里區、雙溪區	三千六百元	三千二百元	二千元
新竹縣、新竹市		五千元	四千元	二千四百元
桃園市		五千元	四千元	二千四百元
臺中市	中區、北區、北屯區、西區、西屯區、東區、南區、南屯區、大里區、大雅區、潭子區、龍井區、豐原區、大甲區、太平區、沙鹿區、烏日區	五千元	四千元	二千四百元
	東勢區、神岡區、大安區、大肚區、外埔區、石岡區、后里區、和平區、梧棲區、清水區、新社區、霧峰區	三千六百元	三千二百元	二千元
臺南市	中西區、北區、安平區、東區、南區、永康區、善化區、新市區、安南區、仁德區、安定區、西港區、佳里區、柳營區、麻豆區、新化區、新營區、歸仁區、鹽水區	四千元	三千六百元	二千二百元
	下營區、將軍區、學甲區、關廟區、七股區、大內區、山上區、六甲區、北門區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、後壁區、楠西區、龍崎區	三千六百元	三千二百元	二千元
高雄市	小港區、旗津區、大社區、大寮區、大樹區、仁武區、岡山區、林園區、梓官區、烏松區、茄萣區、湖內區、路竹區、旗山區、鳳山區、橋頭區、燕巢區、三民區、左營區、前金區、前鎮區、苓雅區、新興區、楠梓區、鼓山區、鹽埕區、永安區、阿蓮區、美濃區、彌陀區	四千元	三千六百元	二千二百元
	內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、茂林區、桃源區	三千六百元	三千二百元	二千元
宜蘭縣、嘉義市、基隆市、臺東縣、花蓮縣、金門縣、澎湖縣、苗栗縣、彰化縣、雲林縣、南投縣、嘉義縣、屏東縣、連江縣		三千六百元	三千二百元	二千元

附表五 每月租金補貼金額加碼表

金額加碼對象	單身青年	新婚家庭	育有未成年子女(胎兒)家庭	經濟弱勢	社會弱勢
補貼金額上限所乘倍數	一點二倍	一點三倍	一人：一點四倍 二人：一點六倍 三人：一點八倍 逾三人者：每增生育一名未成年子女，補貼金額加碼倍數增加零點二倍，依此類推	一點四倍	一點二倍

註：同時符合二種以上補貼金額加碼身分者，補貼金額擇高補貼。

增訂並修正「不動產估價師法」條文

中華民國113年8月7日 總統華總一義字第11300069581號令修正

第 8 條 有下列情形之一者，不發給開業證書；已領者，撤銷或廢止其開業資格並註銷開業證書：

- 一、經撤銷或廢止不動產估價師資格並註銷不動產估價師證書。
- 二、有客觀事實足認其身心狀況不能執行業務，並經直轄市或縣（市）主管機關邀請相關專科醫師、不動產估價師、學者專家組成小組認定。
- 三、受監護或輔助宣告尚未撤銷。
- 四、受破產宣告尚未復權。

依前項第二款至第四款註銷開業證書者，於原因消滅後，仍得依本法之規定，請領開業證書。

第 18-1 條 不動產估價師事務所得聘僱不動產估價助理員，協助不動產估價師執行不動產估價業務。不動產估價師對於協助其執行業務之不動產估價助理員，應善盡管理監督之責任。

第 18-2 條 前條不動產估價助理員，應具備下列資格之一：

- 一、不動產估價師考試及格。
- 二、具不動產估價師考試應試資格。
- 三、大專校院以上學校畢業，修畢不動產估價、不動產法規、土地利用、不動產投資與市場及不動產經濟等領域相關課程，合計十學分以上。
- 四、高等考試地政、都市計畫、測量製圖、財稅金融職系考試及格。
- 五、本法中華民國一百十三年七月十五日修正之條文施行前已協助不動產估價師實際執行前條業務滿二年之在職聘僱員工。

不動產估價師事務所僱用不動產估價助理員，應於僱傭關係開始或終止之日起十日內，向不動產估價師公會全國聯合會辦理登錄。

第一項第五款之在職聘僱員工，不動產估價師事務所應於本法中華民國一百十三年七月十五日修正之條文施行後一個月內，依前項規定向不動產估價師公會全國聯合會辦理登錄。

前二項不動產估價助理員登錄事宜之辦理方式、書表格式及其他相關事項，由不動產估價師公會全國聯合會定之，並報中央主管機關備查。

第 46 條 本法自公布日施行。

本法中華民國九十八年五月十二日修正之條文，自九十八年十一月二十三日施行。

本法中華民國一百十三年七月十五日修正之條文，自公布後六個月施行。

內政部國土管理署

113.8.19國署住字第1131133965號函

主旨：有關貴中心函詢房屋所有權人因公職人員財產申報法將不動產信託予信託業後，是否可由委託人自行簽約加入計畫 1 案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴中心 113 年 5 月 6 日住都字第 1130012734 號函及依據奉交下法務部 113 年 8 月 1 日法律字第 11303508920 號函（如附影本）辦理。

二、依據法務部上開函示信託法及公職人員財產申報法相關規定，摘錄如下：

（一）信託法

1. 信託法第 1 條規定：「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」信託必有財產權之移轉於受託人，使受託人以財產權利人之名義管理信託財產，並於信託關係存續中，就該信託財產對外為唯一有權管理及處分權人，亦即受託人因此取得信託財產之管理或處分權限而積極管理或處分信託財產。

2.如受託人未被賦予裁量權，僅須依信託條款之訂定，或依他人之指示管理或處分信託財產，因其對信託財產仍具有管理權，是為事務信託，故屬本法之信託；如受託人並無管理或處分權限而僅為信託財產之形式上所有權人者，即屬於消極信託，尚非信託法上所稱之信託（法務部106年8月24日法律字第10603511480號函及107年8月27日法律字第10703512550號函參照）。

（二）公職人員財產申報法（以下簡稱財產申報法）：

- 1.財產申報法第7條所定之強制信託制度，係為杜絕公職人員利用職權遂行利益輸送或牟取私利而設，規範政務人員其本人、配偶及未成年子女所有之較有可能構成利害衝突之財產權強制交付信託，信託後委託人仍保留信託財產之運用決定權，而可對信託財產之管理、處分為指示（財產申報法第9條規定參照）。
- 2.又財產申報法之強制信託，應以財產所有權人為委託人，訂定書面信託契約，並為財產權之信託移轉，是受託人將取得信託財產之所有權，雖其為信託財產之管理、處分，仍應依委託人指示，惟於強制信託契約期間，委託人並非屬信託財產之所有權人。

3.有關信託財產之出租，應由委託人於指示受託人之事前或同時通知該管受理財產申報機關後，再由受託人與承租人簽訂租賃契約（即租賃契約之當事人為受託人及承租人），方為妥適（法務部104年9月25日法律字第10403511920號函參照）。

三、有關貴中心旨揭疑義，本部於113年5月10日以內授國住字第1130804990號函（副本諒達），建請法務部允許「公職人員依財產申報法將不動產信託予信託業後，由委託人直接與承租人簽訂租賃契約，加入社會住宅包租代管計畫（下稱本計畫）」1節，參照法務部上開函示，此種情形恐使受託人對於信託財產無管理處分權限，而具有消極信託之情事，與信託法第1條及公職人員財產申報法第7條及第9條規定不符，爰公職人員之強制信託房屋在信託契約期間應由受託人與承租人訂立租賃契約。

四、副本抄送金融監督管理委員會，有關法務部113年8月1日函說明五「實務上強制信託之受託人常以聲明書表明租賃關係不屬於受託人之運用管理範圍，而拒絕作為出租人與承租人簽訂租賃契約，致影響公職人員強制信託房屋參與本計畫」1節，敬請卓參並協助宣導信託業依公職人員財產申報法第9條規定及法務部104年9月25日函釋辦理。

內政部國土管理署

113.8.23國署建管字第1130076970號函

主旨：有關函詢違反建築法第25條第1項擅自建造後，起造人自行申請補照，主管機關以同法第86條第1款裁罰時，是否應併予勒令停工1案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴府工務局113年7月22日南市工管二字第1130916112號函辦理。
- 二、按違章建築處理辦法第4條第2項：「主管建築機關因查報、檢舉或其他情事知有違章建築情事而在施工中者，應立即勒令停工。」定有明文，故如知悉為施工中違章建築時，即應依規定予以勒令停工。至於是是否為施工中案件涉個案事實認定，請本權責卓處。

交通部航港局令 中華民國113年8月15日

航務字第1131610655號

廢止「非都市土地申請變更為貨櫃集散站經營業使用興辦事業計畫審查作業要點」，並自即日生效。

內政部國土管理署公告
中華民國113年8月30日
國署住字第1131095822號

主旨：公告114年300億元中央擴大租金補貼專案計畫租金補貼受理申請。

依據：三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第3點。

公告事項：

一、內政部國土管理署為中央主辦機關，直轄市、縣（市）政府為地方主辦機關。

二、申請資格：

（一）本規定名詞，定義如下：

- 1、單身青年：指成年未達四十歲單身者。
- 2、新婚家庭：指申請人於審查基準日前二年內結婚者，如配偶為外國人、無國籍人、大陸地區人民或香港、澳門居民者，應以配偶在臺居住且有戶籍結婚登記為限。
- 3、育有未成年子女（胎兒）家庭：指申請人或其配偶育有未成年子女（胎兒）者。
- 4、家庭成員：指申請人、申請人之配偶、申請

人或其配偶之未成年子女（胎兒）、受申請人或其配偶監或負擔者為限。

5、舊戶，指有下列情形之一者：

- （1）於112年7月3日至113年8月31日申請，並於公告指定時間有核撥紀錄者。（公告指定時間為113年8月至12月間）
- （2）於公告指定時間申請，經審查合格者。（公告指定時間為113年9月1日至113年12月31日）

6、新戶：指非前款舊戶之申請人。

7、審查基準日：

- （1）舊戶：
 - 甲、公告指定時間有核撥紀錄者為公告指定日（113年9月1日）。
 - 乙、於公告指定時間申請，經審查合格者為公告指定日（114年1月1日）。

（2）新戶為申請日。

8、無自有房屋，指有下列情形之一者：

- （1）家庭成員未持有自有房屋。

(2) 家庭成員持有共有房屋，且其他共有人非家庭成員。

(3) 家庭成員僅持有經政府公告拆遷或依災害後危險建築物緊急評估辦法張貼危險標誌之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定。

(4) 家庭成員僅持有審查基準日已毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋，由申請人檢附相關證明文件，經地方主辦機關認定。

9、有自有房屋，指依財稅機關提供家庭成員不動產持有狀況，有房屋且無前款第二目至第四目情形者。

10、直系親屬：指民法所稱直系血親與直系姻親，且包含直系尊親屬及直系卑親屬。

(二) 申請本專案計畫租金補貼者，應符合下列各款條件：

1、中華民國國民在國內設有戶籍，且符合下列規定之一：

(1) 已成年。

(2) 未成年有下列情形之一：

甲、已於安置教養機構或寄養家庭結束安置無法返家。

乙、由外國人、無國籍人、大陸地區人民或香港、澳門居民行使負擔權利義務或監護。

2、家庭成員均無自有房屋。

3、家庭成員之平均每人每月所得應低於租賃房屋所在地中央及直轄市社政主管機關當年度公布之最低生活費三倍，如附表一。所得指財稅機關提供之家庭成員最新年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計（含分離課稅所得）。

(1) 審查基準日在114年6月30日前之新戶及舊戶以112年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計（含分離課稅所得）。

(2) 審查基準日在114年7月1日之新戶以113年綜合所得稅各類所得之給付總額合計（含分離課稅所得）。

4、申請時家庭成員均未接受政府社會住宅、出租住宅或其他住宅相關協助。但有下列情形之一者，不在此限：

(1) 家庭成員正接受政府其他租金補貼，該家庭成員切結取得本專案計畫租金補貼資格之日起，自願放棄原租金補貼。

(2) 申請人承租住宅法第19條第1項第5款或第6

款社會住宅，經切結接受租金補貼之日起，自願放棄接受社會住宅租金補助。

(3) 家庭成員同時為政府其他住宅相關協助方案申請人外之其他家庭成員。

(三) 申請本專案計畫租金補貼之房屋，應符合下列各款規定：

1、應符合下列各目規定之一：

(1) 具房屋稅籍且依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部或部分按住家用稅率課徵房屋稅。

(2) 不符前目規定之已保存登記建築物，建物登記主要用途含有「住」、「農舍」、「套房」、「公寓」或「宿舍」字樣。

(3) 無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。

2、租賃契約之承租人應為租金補貼申請人。租賃契約承租人為申請人以外之家庭成員者，地方主辦機關應書面通知其限期七日內補正租賃契約承租人與租金補貼申請人應為同一人，或變更申請人為承租

人，申請人應依限補正。

3、租賃契約不得有虛偽不實情事。

4、租賃契約之出租人或租賃房屋所有權人不得為承租人之家庭成員或直系親屬。

5、不得為社會住宅及政府興辦之出租住宅。但住宅法第19條第1項第5款或第6款之社會住宅，及政府興辦之出租住宅目的係為活化閒置資產且其租金依市場機制定價者，不在此限。

6、每月租金不得超過附表二之租金上限。

7、租賃契約如載有用途，應包括居住使用。

三、受理申請期間：自114年1月1日（星期三）上午9時起至114年12月31日（星期三）下午5時止。

四、申請方式：以線上申請為主。

(一) 舊戶：經本署直接帶入申請，無須特別再提出申請，惟受補貼者應於租賃契約消滅3個月內檢附符合三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定第5點及第6點第2款規定之新租賃契約。

(二) 新戶：

1、線上申請：申請人備妥檢附文件至本署網站首頁（網址 <https://www.nlma.gov.tw/>）右側 → 「重要政策」 → 「三百億元中央擴大租金補貼線上申

請」網站提出，存檔後點選送出才算完成。不便線上申請者，透過直轄市、縣（市）政府，或社會福利、民政體系及相關民間團體協助線上申請。

2、郵寄申請：請下載紙本申請書（網址<https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCRBO102.aspx>）郵寄至各直轄市、縣（市）政府辦理，申請文件以掛號郵件寄送者，其申請日之認定以郵戳為憑。

3、臨櫃申請：請於政府行政機關辦公日曆表之上班日至直轄市、縣（市）政府辦理。

五、計畫戶數：75萬戶。

六、補貼額度：

（一）以實際租金金額核計，每戶每月最高補貼金額如附表三及附表四，補貼期間以中央主辦機關公告該年度受理申請期間為限。

（二）中央主辦機關依下列情形按月將租金補貼款項撥入申請人金融機構帳戶，不足月者，應按該月之日數比例計算其補貼金額：

- 1、租賃契約於申請日已起租者，自申請日起按月撥入申請人之金融機構帳戶。
- 2、租賃契約於申請日尚未起租者，自起租日起按月撥入申請人之金融機構帳戶。

七、受理申請及審查機關：租賃房屋所在地之直轄市、縣（市）政府，如附表五。

八、應檢附文件：

- （一）申請書。申請書應由申請人簽名或蓋章。但申請人採線上申請者，免附。
- （二）定期租賃契約影本。契約內應記載出租人姓名、承租人姓名、承租人國民身分證統一編號、租賃房屋地址、租賃金額及租賃期限等資料。
- （三）載有申請人戶名及帳號之金融機構帳戶證明文件。但申請人金融機構帳戶因債務關係遭法院強制執行或因其他因素致無法使用者，得由申請人填具切結書，以申請人指定之金融機構帳戶作為核撥租金補貼費用之帳戶。
- （四）申請人或其配偶孕有胎兒，應檢附審查基準日前一個月內之醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本。
- （五）具經濟或社會弱勢身分者，應檢附弱勢身分證明文件影本，認定方式如附表六。但地方主辦機關得依據相關機關提供之資料協助認定者，免附。
- （六）申請人或其配偶有監護職務，應檢附受監護人載有監護記事之戶籍資料。申請人未檢附或檢附之戶籍資料未載有監護記事者，該受監護人不計入家庭成員。

- (七) 申請本專案計畫租金補貼之房屋為無房屋稅籍之未保存登記建築物，應由申請人切結確有租賃房屋作居住使用之事實，並擇一檢附申請日前半年內繳納載有租賃地址之自來水費、電費、天然氣、有線電視、其他公用事業費用等證明文件或門牌證明；無法擇一檢附者，得檢附經村里長協助確認租賃房屋存在之申請人切結書。
- (八) 家庭成員為外國人、無國籍人、大陸地區人民及香港、澳門居民者，應檢附內政部移民署核發之統一證號。未提供相關證明文件者，不予納入家庭成員及補貼金額計算。但地方主辦機關得依據相關機關提供之資料協助認定者，免附。

九、其他必要事項：

- (一) 為避免申請資料或其他虛偽不實情事發生，地方主辦機關於審核申請案時，得依行政程序法第36條、第39條及第40條規定，請申請人提供相關證明文件。如發現涉有偽造文書、資料不實或詐領補貼嫌疑者，絕不寬貸並全案移送檢警單位偵辦。
- (二) 依稅捐稽徵法第23條及第30條規定，稅捐徵收期間為5年，稅捐稽徵機關或財政部賦稅署為調查課稅需要，得向有關機關要求提示有關文件，租金補貼之機關不得拒絕提供租金補貼之租賃契約資料。為鼓勵住

宅所有權人出租住宅予租金補貼戶，依住宅法第3條第3款規定，公益出租人即住宅所有權人將住宅出租予符合租金補貼申請資格或出租予社會福利團體轉租予符合租金補貼申請資格，經直轄市、縣（市）主管機關認定者，享有房屋稅、地價稅等稅賦優惠；若承租人符合租金補貼申請資格同時為接受租金補貼者，住宅所有權人得享有綜合所得稅減免，以鼓勵其提供住宅予經濟或社會弱勢戶。若想瞭解公益出租人資訊，可至內政部不動產資訊平台之公益出租人專區查詢（網址<https://pip.moi.gov.tw/V3/B/SCRBO405.aspx>）。

- (三) 同一家庭以提出一件申請為限，申請二件以上者，地方主辦機關應書面限期七日內擇一申請，屆期未擇一者，地方主辦機關應全部駁回。
- (四) 租金補貼案件之審查，以審查基準日所具備之資格與提出之文件為審查依據及計算基準。但地方主辦機關審查期間，查證持有房屋狀況、戶籍之記載資料或相關文件不符申請條件者，地方主辦機關應予駁回申請。
- (五) 補貼期間未租賃房屋，中央主辦機關不予核撥租金補貼。租賃房屋期間不足月者，應按該月之日數比例計算其補貼金額。

- (六) 本專案計畫如經查核家庭成員有作業規定第 12 點規定中應予停止補貼之情形時，即停止補貼並應返還溢領金額。
- (七) 其他事項悉依「300 億元中央擴大租金補貼專案計畫」及「三百億元中央擴大租金補貼專案計畫作業規定」辦理。

附表一 家庭成員之平均每人每月所得基準

單位：新臺幣

租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)	家庭成員之平均每人每月所得應低於以下金額 (註)
臺北市	五萬八千九百四十七元
新北市	四萬九千二百元
桃園市	四萬七千九百三十一元
臺中市	四萬六千五百五十四元
臺南市	四萬二千六百九十元
高雄市	四萬三千二百五十七元
金門縣、連江縣	四萬九百五十九元
其餘縣(市)	四萬二千六百九十元

註 1：所得指財稅機關提供之家庭成員最近一年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計(含分離課稅所得)。

註 2：每人每月平均所得金額係以中央及直轄市社政主管機關於計畫年度公布之最低生活費三倍計算得之。審查基準日在 114 年 6 月 30 日前以 112 年度綜合所得稅各類所得之給付總額合計(含分離課稅所得)，審查基準日在 114 年 7 月 1 日後以 113 年綜合所得稅各類所得之給付總額合計(含分離課稅所得)

附表二 每月租金上限

單位：新臺幣

租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)	租金上限(每月)
臺北市	五萬五千元
新北市、桃園市、臺中市、新竹市、新竹縣	四萬五千元
臺南市、高雄市	四萬元
其餘縣(市)	三萬九千元

附表三 每月租金補貼金額表

單位：新臺幣

租賃房屋所在地之直轄市、縣(市)	每月補貼金額上限		
	第一級	第二級	第三級
符合下列條件之一： 一、家庭成員二人以上，且成員中具有低收入戶身分者 二、家庭成員三人以上，且成員中具有中低收入戶身分者	非屬第一級及第三級條件者	家庭成員一人且未滿四十歲，且未具有經濟或社會弱勢身分者	
臺北市	八千元	五千元	三千元
新北市	五千元	四千元	二千四百元
三重區、土城區、中和區、永和區、汐止區、板橋區、新店區、新莊區、蘆洲區、八里區、三峽區、五股區、林口區、泰山區、淡水區、深坑區、樹林區、鶯歌區	三千六百元	三千二百元	二千元
三芝區、平溪區、石門區、石碇區、坪林區、金山區、烏來區、貢寮區、瑞芳區、萬里區、雙溪區	五千元	四千元	二千四百元
新竹縣、新竹市	五千元	四千元	二千四百元
桃園市	五千元	四千元	二千四百元
臺中市	五千元	四千元	二千四百元
中區、北區、北屯區、西區、西屯區、東區、南區、南屯區、大里區、大雅區、潭子區、龍井區、豐原區、大甲區、太平區、沙鹿區、烏日區	三千六百元	三千二百元	二千元
東勢區、神岡區、大安區、大肚區、外埔區、石岡區、后里區、和平區、梧棲區、清水區、新社區、霧峰區	四千元	三千六百元	二千二百元
臺南市	三千六百元	三千二百元	二千元
中西區、北區、安平區、東區、南區、永康區、善化區、新市區、安南區、仁德區、安定區、西港區、佳里區、柳營區、麻豆區、新化區、新營區、歸仁區、鹽水區	四千元	三千六百元	二千二百元
下營區、將軍區、學甲區、關廟區、七股區、大內區、山上區、六甲區、北門區、左鎮區、玉井區、白河區、官田區、東山區、南化區、後壁區、楠西區、龍崎區	三千六百元	三千二百元	二千元
高雄市	四千元	三千六百元	二千二百元
小港區、旗津區、大社區、大寮區、大樹區、仁武區、岡山區、林園區、梓官區、烏松區、茄萣區、湖內區、路竹區、旗山區、鳳山區、橋頭區、燕巢區、三民區、左營區、前金區、前鎮區、苓雅區、新興區、楠梓區、鼓山區、鹽埕區、永安區、阿蓮區、美濃區、彌陀區	三千六百元	三千二百元	二千元
內門區、六龜區、田寮區、甲仙區、杉林區、那瑪夏區、茂林區、桃源區	三千六百元	三千二百元	二千元
宜蘭縣、嘉義市、基隆市、臺東縣、花蓮縣、金門縣、澎湖縣、苗栗縣、彰化縣、雲林縣、南投縣、嘉義縣、屏東縣、連江縣	三千六百元	三千二百元	二千元

附表四 每月租金補貼金額加碼表

金額加碼對象	單身青年	新婚家庭	育有未成年子女(胎兒)家庭	經濟弱勢	社會弱勢
補貼金額上限所乘倍數	一點二倍	一點三倍	一人：一點四倍 二人：一點六倍 三人：一點八倍 逾三人者：每增生育一名未成年子女，補貼金額加碼倍數增加零點二倍，依此類推	一點四倍	一點二倍

註：同時符合二種以上補貼金額加碼身分者，補貼金額擇高補貼。

附表五 114年直轄市、縣(市)政府辦理租金補貼之單位、地址、電話及臨櫃時間

縣市別	受理單位	地址(含郵遞區號)	電話	臨櫃時間
新北市政府	城鄉發展局(住宅發展科)	220242 新北市板橋區中山路1段161號1樓	(02)2960-3456 轉 3391~3393、7094~7098	平日 9:00~17:00 (中午不休息)
臺北市府	都市發展局(住宅企劃科)	10488 臺北市中山區南京東路3段168號18樓	(02)2777-2186 轉 0再轉1	平日 9:00~17:00 (中午不休息)
桃園市政府	住宅發展處(住宅服務科)	30054 桃園市桃園區力行路300號	(03)332-4700 轉 6	平日 8:00~17:00 (中午不休息)
臺中市政府	住宅發展工程處(住宅服務科)	407662 臺中市西屯區文心路二段588號	(04)2228-9111 轉 64601~64605	平日 8:00~12:00 13:00~17:00
臺南市政府	都市發展局(都市住宅科)	永華市政中心:70801 臺南市安平區永華路2段6號	(06)299-1111 轉 1347、7801、7802	平日 9:00~11:30 14:00~16:30
高雄市政府	都市發展局(住宅發展處)	四維行政中心:802721 高雄市苓雅區四維三路2號6樓	(07)336-8333 轉 2649~2651	平日 8:00~12:00 13:30~17:00
宜蘭縣政府	地政處(地權科)	26060 宜蘭市縣政北路1號	(03)925-1000 轉 1160、1161、1165	平日 9:00~12:00 14:00~17:00
新竹縣政府	產業發展處(都市設計審議科)	30210 新竹縣竹北市光明六路10號(西側一樓，縣府7-11旁)	(03)551-8101 轉 6186、6183、6191	平日 8:00~12:00 13:00~17:00
苗栗縣政府	工商發展處(公用事業科)	36001 苗栗縣苗栗市縣府路100號	(037)559-952、(037)558-262、(037)559-918	平日 8:30~11:30 13:30~16:30
彰化縣政府	工務處(建築工程科)	50001 彰化市中山路二段416號	(04)753-2194	平日 9:00~11:30 14:00~16:30
南投縣政府	建設處(城鄉發展科)	54001 南投縣南投市中興路660號	(049)222-0711 (049)222-2106 轉 1431、1432	平日 9:00~11:00 14:00~16:00
雲林縣政府	建設處(使用管理及國宅科)	64001 雲林縣斗六市雲林路2段515號	(05)552-2183 (05)552-2000 轉 2183	平日 8:30~11:00 14:00~16:00
嘉義縣政府	經濟發展處(使用管理科)	61249 嘉義縣太保市祥和一路東段1號	(05)362-0123 轉 8595、8603、8176	平日 9:00~11:00 14:00~16:00
屏東縣政府	城鄉發展處(城鄉規劃科)	90001 屏東市自由路527號	(08)732-0415 轉 3326、3328	平日 8:30~11:30 14:00~17:00
臺東縣政府	建設處(都市計畫科)	95001 臺東市中山路276號	(089)346-850、(089)353-296、(089)326-141 轉 334~336	平日 8:00~12:00 13:30~17:30
花蓮縣政府	建設處(都市計畫科)	97001 花蓮市府前路17號	(03)824-2688 (03)822-7171 轉 534、535	平日 9:00~12:00 14:00~17:00
澎湖縣政府	建設處(建築管理科)	88043 馬公市治平路32號	(06)927-2203、(06)927-0690、(06)927-4400 轉 267、505、506	平日 8:30~12:00 13:30~17:00
基隆市政府	都市發展處(住宅及都更科)	202201 基隆市中正區義一路1號(前棟2樓)	(02)2428-2821、(02)2428-8129 (02)2420-1122 轉 1831~1834	平日 9:00~12:00 14:00~17:00
新竹市政府	都市發展處(都市更新科)	30051 新竹市中正路120號	(03)528-5160	平日 8:30~11:30 13:30~16:30
嘉義市政府	工務處(使用管理科)	60006 嘉義市中山路199號	(05)225-2712 (05)225-4321 轉 214	平日 9:00~12:00 14:00~17:00
金門縣政府	建設處(城鄉發展科)	89345 金門縣金城鎮民生路60號	(082)318-823 轉 62393、62398	平日 8:30~12:00 13:30~17:00
連江縣政府	產業發展處(工商管理科)	20942 連江縣南竿鄉清水村101號	(0836)22-975 轉 133	平日 8:30~12:00 13:30~17:30

附表六 經濟或社會弱勢身分

類別	身分別	證明文件	
經濟弱勢	低收入戶或中低收入戶	低收入戶或中低收入戶證明影本	
社會弱勢	身心障礙者	身心障礙證明影本	
	六十五歲以上之老人（限申請人）	戶籍資料	
	原住民	戶籍資料	
	遊民	經社政主管機關認定之文件影本	
	育有未成年子女（胎兒）二人以上	戶籍資料 申請人或其配偶孕有胎兒，審查基準日前一個月內醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本	
	特殊境遇家庭	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	
	災民	受災一年內經相關主管機關認定之文件影本	
	其他	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（限申請人）	社政主管機關出具之證明
		受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女	曾經受家庭暴力或性侵害之證明，如保護令影本、判決書影本、家庭暴力及性侵害防治中心出具之證明文件；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
		感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者	醫療院所或衛生單位出具之證明文件影本
因懷孕或生育而遭遇困境之未成年人（限申請人）		經社政主管機關認定之文件影本	

高雄高等行政法院 108年度簡上字第69號判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

一、爭點

本案為土地所有權人參與土地重劃，重劃後分配回來的土地將來出售時，應如何適用房地合一稅取得時間點，在原應分配土地之外另有超額分配取得土地，應如何起算持有時間來適用房地合一稅之稅率？

二、判決意旨

基於私法自治原則，人民未違反強行規定或背於公序良俗之法律行為，固非屬無效，但租稅法律關係乃以經濟事實為其規制基礎，著重經濟上實質利益之歸屬，非徒以形式外觀之法律行為或關係為依據，否則，即淪為表見課稅主義，顯與實質課稅原則相違，且悖離公平課稅原則。故所有權人若利用合法之途徑將原有土地轉變成為新形態產權之際，而另行取得與原有物不相當之權利價值者（例如本件參與市地重劃以合法方式分配新土地），雖在外觀形式上該新形成之產權係屬原物之變體，但因彼此價值有異，本於實質課稅原則當認所有權人就超出原物價值之部分係屬新取得之產權，自應適用相關之稅法課徵其應納稅捐，方符實質課稅原則（最高行政法院105年度判字第275號判決意旨參照）。

查，本件上訴人利用原有土地參與自辦市地重劃分配新土地之合法途徑，以繳納差額地價方式取得原有土地固有價值以外之超額分配土地面積，外觀雖非買賣之法律形式，但究其經濟活動之實質意義，係上訴人在重劃後另行有償取得，並非源自原有土地參與重劃之當然效果，自應依其經濟活動之實質意義（即買賣），而適用相關之稅法課徵其應納稅捐。至於司法院釋字第232號解釋所指之交換分配土地之法律效果，係指土地所有權人於重劃後取得與原土地價值相當之新分配土地部分，並不包含超出原物價值而以繳納「差額地價」增配之新取得產權，上訴人之主張，容有誤解。

三、簡評

本文重點在於土地所有人因參與土地重劃，在原應分配土地之外，另外增購其他之土地，其取得日如何認定，影響將來出售時是否適用房地合一稅及稅率問題。常見為土地重劃後分配面積未達最小建築基地面積，需增購原應分配以外之土地，始符合最小建築面積之規定。

本案判決詮釋大法官釋字232號解釋，將土地重劃交換分配，須重劃前後價值相當，價值不相當而增加部分視為新取得產權。在於房地合一稅是否適用（新舊制）及稅率計算方面，政府核課及民眾申報時作為判斷標準。也避免因參與土地重劃後所分配回土地不問面積價值，一律適用重劃前土地稅賦規定，與實質課稅原則有違。

最高行政法院

110年度上字第247號判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

一、爭點

土地稅法第39-1條：經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。參與重劃之土地所有權人死亡後，其繼承人再出售曾經重劃之土地，有無減徵規定之適用？

二、判決意旨

依土地稅法第5條立法理由所載：「參照現行土地法第182條規定，歸納分為有償移轉，無償移轉，及設定典權3類，俾能對各種移轉方式，均能適用，以免因採列舉方式，而有難於適用之情形發生，至通常何者為有償移轉，何者為無償移轉，則另立第2項以為例示。」及其所參照土地法第182條規定：「土地所有權之移轉為絕賣者，其增值稅向出賣人征收之，如為繼承或贈與者，其增值稅向繼承人或受贈人征收之。」可知，土地稅法所指土地所有權之移轉，包括所有土地所有權主體變更之情形，是繼承雖不在土地稅法第5條第2項例示之移轉之列，仍屬土地稅法所稱土地所有權移轉方式之一，則土地稅法第39條第4項規定所指「於重劃後第一次移轉時」，所稱「移轉」自亦包括因繼承而移轉之情形。

土地增值稅是依據漲價歸公原則，就土地自然漲價所得利益課稅，故土地稅法第31條第1項第2款規定，計算土地漲價數額應減除土地所有權人為改良土地已支付之全部費用，旨在將土地所有權人施以資本所致增值排除，尚非原判決所認之稅捐優惠。而繼承原因發生在重劃土地分配結果公告確定後，繼承人於辦竣繼承登記後再移轉時，該繼承人並非支付改良土地費用（重劃費用）之土地所有權人；原土地所有權人（被繼承人）因負擔重劃費用而致土地價值上漲之數額及其他土地之自然增值，復已於繼承時不徵土地增值稅（以遺產稅取代），並於繼承土地再移轉時，以繼承開始時該土地之公告土地現值為其前次移轉時申報之現值，自無由再於土地漲價總數額中扣除重劃負擔費用，此與土地前因繼承應繳納之遺產稅核屬二事。

故財政部本於其主管機關職權，以86年3月31日函釋：「有關繼承原因發生在重劃後之土地，繼承人於辦竣繼承登記後再移轉時……平均地權條例第42條（土地稅法第39條）第3項（即現行法第4項）規定：『經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵40%。』所稱『重劃後第一次移轉』，自應解釋包括因繼承而移轉者。因此，繼承原因發生重劃後之土地，繼承於辦竣繼承登記後再行移轉時，已非屬重劃後之第一次移轉，應不適用減徵土地增值稅40%之規定……。」

三、簡評

本案法院援用土地法第182條土地增值稅絕賣時向繼承人或受遺贈人徵收及財政部86年解釋函令，是藉此說明繼承事實發生時，由繼承人繼承土地已經過移轉，既已移轉，即不適用重劃後第一次移轉減徵40%規定，因為繼承人於辦理繼承登記後再移轉即為第二次移轉。其次，再以繼承人並非支付改良土地費用（重劃費用）之土地所有權人，無法適用土地稅法第39條之1減徵規定。最後，繼承時既然提高至繼承當時公告現值，自不再適用減徵規定。

本文以為，關於土地法第182條所謂之土地增值稅向繼承人或受遺贈人徵收，法院重點在於說明主體已變更，在於稅制而言，在遺贈稅法並未就繼承人增收土地增值稅之規定，此規定凸顯土地法不符現狀卻又怠於修法之突兀。

如以繼承人非參與重劃之土地所有人，不適用減徵規定，似與民法第1148條第1項前段規定繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。原則上繼承人概括繼受被繼承人之權利義務，民法與土地稅法並無排除繼承人不適用減徵規定之明文。

最後，以繼承時公告現值已調升至被繼承人死亡時之公告現值，作為不得再適用減徵規定，雖說公告現值已經調升，將來出售時土地增值稅再減徵40%，恐有重複優惠之嫌，但被繼承人之遺產如需繳納遺產稅，則增值稅調升是否

為單純的無償優惠？被繼承人死亡時公告現值調升與重劃後第一次移轉減徵 40% 之土地增值稅是否相當，恐無法比較，但是關於租稅要件是否透過修法明確，畢竟租稅法律主義，更應嚴謹看待。

最高行政法院裁定 113年度上字第179號

上訴人 祭祀公業吳○壽
代表人 吳○銘
訴訟代理人 陳○偉律師
被上訴人 臺○市政府財政稅務局
代表人 李○賢

上列當事人間土地增值稅事件，上訴人對於中華民國 113 年 1 月 25 日高雄高等行政法院 112 年度訴字第 148 號判決，提起上訴，本院裁定如下：

主 文

- 一、上訴駁回。
- 二、上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

- 一、按對於高等行政法院判決之上訴，非以其違背法令為理由，不得為之，行政訴訟法第 242 條定有明文。依同法第 243 條第 1 項規定，判決不適用法規或適用不當者，為違背法令；依同法第 243 條第 2 項規定，判決有該條項所列各款情形之一者，為當然違背法令。又提起上訴，應以上訴狀表明上訴理由並應添具關於上訴理由之必要證據，復為行政訴訟法第 244 條第 1 項第 4 款及第 3 項所明定，且依同條第

2項規定，上訴理由應表明原判決所違背之法令及其具體內容，暨依訴訟資料合於該違背法令之具體事實。是當事人提起上訴，如以原判決有不適用法規或適用不當為理由時，其上訴狀應有具體之指摘，並揭示該法規之條項或其內容；如以原判決有行政訴訟法第243條第2項所列各款情形為理由時，其上訴狀應揭示合於該條款之具體事實。上訴狀如未依上述方法表明，或其所表明者顯與上開法條規定之違背法令情形不相合時，即難認為已合法表明上訴理由，其上訴自非合法。

二、緣上訴人所有○○市○○區○○段○○地號土地（使用分區：工業區，使用地類別：丁種建築用地，面積：3,443平方公尺，持分：全部，下稱系爭土地），於民國111年6月7日出售予訴外人如保興業股份有限公司，並於同日向被上訴人辦理土地增值稅（土地現值）申報，案經被上訴人審核後依土地稅法第28條、第31條及第33條規定，以訂約當期土地之公告現值每平方公尺新臺幣（下同）14,700元與原規定地價（66年10月）每平方公尺52.6元計算漲價總數額，按一般用地稅率核定土地增值稅應納稅額15,133,601元，上訴人不服，循序提起行政訴訟，並聲明：訴願決定、復查決定及原處分均撤銷。經原審判決駁回後，乃提起本件上訴。

三、上訴意旨略謂：

土地稅法第31條第2項後段係規定「因繼承取得之土地」，並未限制土地必須「因繼承而發生土地所有權移轉」。是本件自應依土地稅法第31條第2項規定，以祭祀公業各派下員繼承開始時系爭土地之公告現值作為前次移轉時核計土地增值稅之現值，然原判決悖於法條明確文意，強行限縮解釋土地稅法第31條第2項後段僅限「因繼承而發生所有權移轉之土地」云云，認本件無土地稅法第31條第2項規定之適用，明顯係增加法所無之限制，而有消極不適用法規等語。

四、本院查：

（一）原判決理由已論明：

1. 依祭祀公業條例第4條立法理由可知：「一、本條例施行前已存在之祭祀公業多設立於民國以前，且祭祀公業祀產並非自然人之遺產，其派下權之繼承不同於一般遺產之繼承，其派下員之資格係依照宗祧繼承之舊慣所約定。」未登記為法人之祭祀公業既為祭祀祖先之目的所設立，各派下對祭祀公業之派下權，僅為潛在應有部分，各派下不能對公業請求財產之分割，亦不能主張其應有部分及將派下權處分。故祭祀公業派下權（指身分權與財產權的集合）之繼承，即與可請求分割消滅共有關係之單純共同共有之財產繼承有所不同；其祀產在民事實體法律關係上固為派下員共同共有，仍與一般自然人之遺產繼承有別。上訴人主張祭祀公業派下員死亡，即繼承取得土地所有權，與一般共同共有土地之自然人並無不同等語，尚有誤會，核無可採。

2.依土地稅法第31條第2項規定，就因繼承取得之土地再行移轉者，於計算土地漲價總數額時，應減除之前次移轉現值係指繼承開始時該土地之公告現值，乃因繼承事實發生時，繼承人依法應就繼承遺產中之土地連同其他全部遺產繳納遺產稅；依該條98年12月30日修正公布之立法理由可知：「第2項規定，因繼承取得之土地再行移轉者，其計算土地增值稅以繼承時公告現值為準，此因該土地已因繼承繳納遺產稅，為免重複課稅，因而規定以繳納遺產稅之土地免繳納土地增值稅，其繼承人再移轉該土地時，計算土地增值稅之公告現值以繼承時之土地公告現值為準。」此觀遺產及贈與稅法第10條第1項及第3項規定自明。關於土地納入遺產總額之價值，係以被繼承人死亡時之土地公告現值為準，故自被繼承人取得為遺產之土地時起至其死亡時止，經由主管機關調整土地公告現值所表徵之土地自然漲價利益，業經課徵遺產稅，為免已經課徵遺產稅之被繼承人取得為遺產之土地時起至其死亡期間的自然漲價利益，重複列入計算本次移轉之稅基，故於土地稅法第31條第2項明文規範。而該項規定既以前有因繼承而發生土地所有權之移轉為要件，則若無因繼承而發生土地所有權移轉之情形，自無該規定之適用（本院111年度上字第755號判決意旨參照）。從而，因繼承而發生所有權移轉之土地，倘未經納入遺產價值計算，即未就其土地自然漲價利益課稅，無該項規定之適用。上訴人主張原處分未適用土地稅法第31條第2項，增加法所無明文之限制，違反依法行政原則及遺產稅與土

地增值稅不同等語，悖於土地稅法第31條第2項規定及其立法意旨，且與上述法律解釋及實務見解並不相符，應無可採。

3.上訴人為祭祀公業條例施行前即已存在之祭祀公業，未登記為祭祀公業法人，而系爭土地於72年以前即登記為上訴人所有，前次移轉現值或原規定地價為66年10月，每平方公尺52.6元。系爭土地應屬上訴人派下員所共同共有。但因系爭土地屬祀產，各派下員死亡時，自非屬派下員個人遺產，未計入派下員遺產總額課徵，上訴人亦未提出系爭土地於派下員死亡時，業經課徵土地增值稅或課徵遺產稅之證據，自無土地稅法第31條第2項所稱以繼承開始時該土地之公告現值為前次移轉現值或原地價規定之適用。上訴人將系爭土地於111年6月7日出售予訴外人如保興業股份有限公司，並於同日向被上訴人辦理土地增值稅申報，系爭土地亦無因派下員繼承而發生所有權移轉並重新核計土地移轉現值之情形，則被上訴人以訂約當期土地之公告現值每平方公尺14,700元與原規定地價（66年10月）每平方公尺52.6元計算漲價總數額，按一般用地稅率核定土地增值稅應納稅額15,133,601元，於法有據，並無違誤。上訴人主張應以各派下員繼承派下之土地公告現值作為前次移轉現值核課土地增值稅等語，洵無可採等語。

(二)經核原判決已詳述其得心證之理由及法律上之意見，並就上訴人之主張，何以不足採取，分別予以指駁甚明。觀諸前開上訴意旨無非就原審所為論斷或不採納其主張之理由，再為

爭執，而以其一己之法律見解就原判決已論斷者，泛言其有限縮解釋土地稅法第31條第2項後段之不當，核與所謂原判決「違背法令」之情形顯不相當，難認對原判決之如何違背法令已有具體之指摘。依首開規定及說明，應認其上訴為不合法。

五、據上論結，本件上訴為不合法。依行政訴訟法第249條第1項前段、第104條、民事訴訟法第95條第1項、第78條，裁定如主文。