

地籍測量實施規則

17. 民國106年01月09日內政部令修正發布第152、153、162、221、238、262、273、282條之1、291條條文；並增訂第8條之1條文

第8條之1

I 辦理本規則規定測量使用之儀器設備，應訂定計畫實施保養校正，其內容應包含儀器設備之存放管理、保養維護、檢查校正項目及週期。

II 前項校正項目，應包含將儀器設備送至國家度量衡標準實驗室或簽署國際實驗室認證聯盟相互承認辦法之認證機構所認證之實驗室辦理校正，及出具校正報告。

III 登記機關依第一項訂定之計畫，應送直轄市、縣（市）主管機關備查。

第152條

宗地之面積，以平方公尺為單位，採四捨五入法計算至小數點以下第二位為止。但以圖解法測量或有特殊情形者，得採四捨五入法計算至平方公尺為止。

第153條

I 每幅之圖紙伸縮誤差與求積誤差，應依各宗地面積大小比例配賦之。

II 前項求積誤差不得超過 $\Delta F = 0.2\sqrt{F} + 0.0003F$ 之限制（ ΔF 為求積誤差， F 為總面積，均以平方公尺為單位）。

第162條

製圖應用之各種線號、符號及註記，適用第一百三十五條、第一百三十九條、第一百四十條、第一百四十三條、第一百四十四條及第一百四十八條之規定。

第221條

I 鑑界複丈，應依下列規定辦理：

一 複丈人員實地測定所需鑑定之界址點位置後，應協助申請人埋設界標，並於土地複丈圖上註明界標名稱、編列界址號數及註明關係位置。

二 申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關繳納土地複丈費申請再鑑界，原登記機關應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原登記機關，通知申請人及關係人。

三 申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理，登記機關不得受理其第三次鑑界之申請。

II 前項鑑界、再鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。申請人或關係人不簽名或蓋章時，複丈人員應在土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。

III 關係人對於第一項之鑑界或再鑑界結果有異議，並以其所有土地申請鑑界時，其鑑界之辦理程序及異議之處理，準用第一項第二款及第三款之規定。

第238條

I 登記機關對土地複丈圖、地籍圖應每年與土地登記簿按地號核對一次，並將核對結果，作成紀錄，存案備查，其如有不符者，應詳細查明原因，分別依法訂正整理之。

II 前項不符如涉及更正登記，於循序辦理更正前，相關資訊有註記必要者，應將註記內容報請直轄市、縣（市）主管機關同意後，於標示部其他登記事項欄註記之；辦竣更正登記後，應逕為塗銷註記。

第262條

登記機關應備下列文件，辦理建物測量：

- 一 建物測量申請書。
- 二 建物測量收件簿。
- 三 建物測量定期通知書。
- 四 建物測量圖。
- 五 建物測量成果圖。
- 六 建物測量成果通知書。
- 七 建號管理簿。
- 八 其他。

第273條

I 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

- 一 建物以其外牆之外緣為界。
- 二 兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界；無牆壁區隔者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍為界。
- 三 使用執照竣工平面圖載有陽臺之突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。
- 四 地下層依建物使用執照竣工平面圖所載樓層面積之範圍為界。

II 中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例第六十一條之一第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，其屋簷、雨遮及地下層之測繪，依本條修正前規定辦理。

第282條之1

I 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物位置涉及越界爭議，經查明應辦理建物位置測量者，不在此限。

II 前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十五條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十三條及下列規定以電

腦繪圖方式辦理：

- 一 建物平面圖應依使用執照竣工平面圖轉繪各權利範圍及平面邊長，並詳列計算式計算其建物面積。
- 二 平面邊長，應以使用執照竣工平面圖上註明之邊長為準，並以公尺為單位。
- 三 建物位置圖應依使用執照竣工平面圖之地籍配置轉繪之。
- 四 圖面應註明辦理轉繪之依據。

第291條

建物合併，除保留合併前之最前一建號外，其他建號應予刪除，不得使用。

土地登記規則

19. 民國106年02月14日內政部令修正發布第29、85、117、139條條文；並自106年03月01日施行

第29條 (囑託登記)

政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：

- 一 因土地徵收或撥用之登記。
- 二 照價收買土地之登記。
- 三 因土地重測或重劃確定之登記。
- 四 依土地法第五十二條規定公有土地之登記。
- 五 依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。
- 六 依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。
- 七 依破產法第六十六條規定之登記。
- 八 依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。
- 九 依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
- 十 依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。
- 十一 依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。
- 十二 其他依法規得囑託登記機關登記者。

第85條 (標示變更登記之內容)

土地總登記後，因分割、合併、增減及其他標示之變更，應為標示變更登記。

第117條 (承攬人預為抵押權登記之申請)

I 承攬人依民法第五百十三條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出第三十四條及第四十條規定之文件外，並應提出建築執照或其他建築許可文件，會同定作人申請之。但承攬契約經公證者，承攬人得單獨申請登記，登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知定作人。

II 承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關應即暫編建號，編造建物登記簿，於標示部其他登記事項欄辦理登記。

第139條 (未登記建物之查封)

I 法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時，應於囑託書內另記明登記之確定標示以法院或行政執行分署人員指定勘測結果為準字樣。

II 前項建物，由法院或行政執行分署派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院或行政執行分署命債權人於勘測前向登記機關繳納。

III 登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於標示部其他登記事項欄辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院或行政執行分署。

IV 前三項之規定，於管理人持法院裁定申請為清算之登記時，準用之。

非都市土地使用管制規則

28. 民國105年11月28日內政部令修正發布第6條之3、9、11、13、16、21、22~23條之1、26、31條之1、31條之2、35、37、49條之1、56條條文及第6條附表一、第6條之1附表五、第17條附表二、二之一、第28條附表四；並增訂第16條之1、21條之1、23條之2條文

第6條之3

中央主管機關依前條核准區位許可者，應按個案情形核定許可期間，並核發區位許可證明文件，將審查結果納入海域相關之基本資料庫，並副知該目的事業主管機關及直轄市、縣(市)政府。

第9條

I 下列非都市土地建蔽率及容積率不得超過下列規定。但直轄市或縣(市)政府得視實際需要酌予調降，並報請中央主管機關備查：

- 一 甲種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。
- 二 乙種建築用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之二百四十。
- 三 丙種建築用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。
- 四 丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。
- 五 窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百二十。
- 六 交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。
- 七 遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。
- 八 殯葬用地：建蔽率百分之四十。

容積率百分之一百二十。

九 特定目的事業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百八十。

II 經依區域計畫擬定機關核定之工商綜合區土地使用計畫而規劃之特定專用區，區內可建築基地經編定為特定目的事業用地者，其建蔽率及容積率依核定計畫管制，不受前項第九款規定之限制。

III 經主管機關核定之土地使用計畫，其建蔽率及容積率低於第一項之規定者，依核定計畫管制之。

IV 第一項以外使用地之建蔽率及容積率，由下列使用地之中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定：

- 一 農牧、林業、生態保護、國土保安用地之中央主管機關：行政院農業委員會。
- 二 養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁業署。
- 三 鹽業、礦業、水利用地之中央主管機關：經濟部。
- 四 古蹟保存用地之中央主管機關：文化部。

第11條

I 非都市土地申請開發達下列規模者，應辦理土地使用分區變更：

- 一 申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上，應變更為鄉村區。
- 二 申請開發為工業使用之土地面積達十公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達五公頃以上，應變更為工業區。
- 三 申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上，應變更為特定專用區。
- 四 申請設立學校之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區。
- 五 申請開發高爾夫球場之土地面積

達十公頃以上，應變更為特定專用區。

六 申請開發公墓之土地面積達五公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。

七 前六款以外開發之土地面積達二公頃以上，應變更為特定專用區。

II 前項辦理土地使用分區變更案件，申請開發涉及其他法令規定開發所需最小規模者，並應符合各該法令之規定。

III 申請開發涉及填海造地者，應按其開發性質辦理變更為適當土地使用分區，不受第一項規定規模之限制。

IV 中華民國七十七年七月一日本規則修正生效後，同一或不同申請人向目的事業主管機關提出二個以上興辦事業計畫申請之開發案件，其申請開發範圍毗鄰，且經目的事業主管機關審認屬同一興辦事業計畫，應累計其面積，累計開發面積達第一項規模者，應一併辦理土地使用分區變更。

第13條

I 非都市土地開發需辦理土地使用分區變更者，其申請人應依相關審議作業規範之規定製作開發計畫書圖及檢具有關文件，並依下列程序，向直轄市或縣（市）政府申請辦理：

- 一 申請開發許可。
- 二 相關公共設施用地完成土地使用分區及使用地之異動登記，並移轉登記為該管直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。但其他法律就移轉對象另有規定者，從其規定。
- 三 申請公共設施用地以外土地之土地使用分區及使用地之異動登記。
- 四 山坡地範圍，依水土保持法相關

規定應擬具水土保持計畫者，應取得水土保持完工證明書；非山坡地範圍，應取得整地排水完工證明書。但申請開發範圍包括山坡地及非山坡地範圍，非山坡地範圍經水土保持主管機關同意納入水土保持計畫範圍者，得免取得整地排水完工證明書。

II 填海造地及非山坡地範圍農村社區土地重劃案件，免依前項第四款規定取得整地排水完工證明書。

III 第一項第二款相關公共設施用地按核定開發計畫之公共設施分期計畫異動登記及移轉者，第一項第三款土地之異動登記，應按該分期計畫申請辦理變更為許可之使用分區及使用地。

第16條

I 申請人依前條規定僅先就開發計畫之土地使用分區變更計畫申請同意時，應於區域計畫擬定機關核准期限內，檢具開發計畫之使用地變更編定計畫向直轄市或縣（市）政府申請許可，逾期末申請者，其原經區域計畫擬定機關同意之土地使用分區變更計畫失其效力。但在核准期限屆滿前申請，並經區域計畫擬定機關同意延長期限者，不在此限。

II 前項使用地變更編定計畫，經直轄市或縣（市）政府查核資料，並報經區域計畫委員會審議同意後，由區域計畫擬定機關核發開發許可予申請人，並通知土地所在地直轄市或縣（市）政府。

第16條之1

申請人依第十五條規定僅先就開發計畫之土地使用分區變更計畫申請同意者，應於使用地變更編定計畫取得區域計畫擬定機關許可後，始得依第十三條第一項第二款至第四款規定辦理。但依第十五條第一項規定辦理之案件，經興辦事業計畫之中央目的事業主管機關認定屬

重大建設計畫且有迫切需要，於取得區域計畫擬定機關同意後，得先申請土地使用分區之異動登記。

第21條

I 申請人有下列情形之一者，直轄市或縣（市）政府應報經區域計畫擬定機關廢止原開發許可或開發同意：

- 一 違反核定之土地使用計畫、目的事業或環境影響評估等相關法規，經該管主管機關提出要求處分並限期改善而未改善。
- 二 興辦事業計畫經目的事業主管機關廢止或依法失其效力、整地排水計畫之核准經直轄市或縣（市）政府廢止或水土保持計畫之核准經水土保持主管機關廢止或依法失其效力。
- 三 申請人自行申請廢止。

II 屬區域計畫擬定機關委辦直轄市或縣（市）政府審議許可案件，由直轄市或縣（市）政府廢止原開發許可，並副知區域計畫擬定機關。

III 屬中華民國九十二年三月二十八日本規則修正生效前免經區域計畫擬定機關審議，並達第十一條規定規模之山坡地開發許可案件，中央主管機關得委辦直轄市、縣（市）政府依前項規定辦理。

第21條之1

I 開發許可或開發同意依前條規定廢止，或依第二十三條第一項規定失其效力者，其土地使用分區及使用地已完成變更異動登記者，依下列規定辦理：

- 一 未依核定開發計畫開始開發、或已開發尚未取得建造執照、或已取得建造執照尚未施工之土地，直轄市或縣（市）政府應依編定前土地使用性質辦理變更或恢復開發許可或開發同意前原土地使用分區及使用地類別。

二 已依核定開發計畫完成使用或已依建造執照施工尚未取得使用執照之土地，申請人應於廢止或失其效力之日起一年內重新申請使用分區或使用地變更。申請人於獲准開發許可前，直轄市或縣（市）政府得維持其土地使用分區與使用地類別，及開發許可或開發同意廢止或失其效力時之土地使用現狀。

II 申請人因故未能於前項第二款規定期限內申請土地使用分區或使用地變更，於不影響公共安全者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣（市）政府申請展期；展期期間每次不得超過一年，並以二次為限。

III 第一項第二款應重新申請之土地，逾期未重新申請使用分區或使用地變更，或經申請使用分區或使用地變更未獲准許可，或申請人以書面表示不再重新申請者，直轄市或縣（市）政府應依編定前土地使用性質辦理變更或恢復開發許可或開發同意前之土地使用分區及使用地類別。

IV 依第十六條之一但書規定，先完成土地使用分區之異動登記者，因原經區域計畫擬定機關同意之土地使用分區變更計畫失其效力，或使用地變更編定計畫經區域計畫擬定機關不予許可，直轄市或縣（市）政府應依編定前土地使用性質辦理變更或恢復土地使用分區變更計畫同意前原土地使用分區類別。

第22條

I 區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意後，申請人有下列各款情形之一，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質者，應依第十三條至第二十條規定之程序申請變更開發計畫：

- 一 增、減原經核准之開發計畫土地

涵蓋範圍。

- 二 增加全區土地使用強度或建築高度。
 - 三 變更原開發計畫核准之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施。
 - 四 原核准開發計畫土地使用配置變更之面積已達原核准開發面積二分之一或大於二公頃。
 - 五 增加使用項目與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異，影響開發範圍內其他使用之相容性或品質。
 - 六 變更原開發許可或開發同意函之附款。
 - 七 變更開發計畫內容，依相關審議作業規範規定，屬情況特殊或規定之例外情形應由區域計畫委員會審議。
- II 前項以外之變更事項，申請人應製作變更內容對照表送請直轄市或縣（市）政府，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質，由直轄市或縣（市）政府予以備查後通知申請人，並副知目的事業主管機關及區域計畫擬定機關。但經直轄市、縣（市）政府認定有前項各款情形之一或經目的事業主管機關認定變更原核准興辦事業計畫之性質者，直轄市或縣（市）政府應通知申請人依前項或第二十二條之二規定辦理。
- III 因政府依法徵收、撥用或協議價購土地，致減少原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍，而有第一項第三款所列情形，於不影響基地開發之保育、保安、防災並經專業技師簽證及不妨礙原核准開發許可或開發同意之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施之正常功能，得準用前項規定辦理。
- IV 依原獎勵投資條例編定之工業區，申請人變更原核准計畫，未涉及原工業區興

辦目的性質之變更者，由工業主管機關辦理審查，免徵得區域計畫擬定機關同意。

V 依第一項及第三項規定應申請變更開發計畫或製作變更內容對照表備查之認定原則如附表二之二。

第22條之1

申請人依前條規定申請變更開發計畫，符合下列情形之一者，區域計畫擬定機關得委辦直轄市、縣（市）政府審議許可：

- 一 中華民國九十二年三月二十八日本規則修正生效前免經區域計畫擬定機關審議，並達第十一條規定規模之山坡地開發許可案件。
- 二 依本法施行細則第十八條第二項規定，區域計畫擬定機關委辦直轄市、縣（市）政府審議核定案件。
- 三 原經區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之案件，且變更開發計畫無下列情形：
 - (一)坐落土地跨越二個以上直轄市或縣（市）行政區域。
 - (二)屬填海造地案件。
 - (三)前條第一項第六款或第七款規定情形。

第22條之2

I 經區域計畫擬定機關核發開發許可、開發同意或依原獎勵投資條例編定之案件，變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質且面積達第十一條規模者，申請人應依本章規定程序重新申請使用分區變更。

II 前項面積未達第十一條規模者，申請人應依第四章規定申請使用地變更編定。

III 前二項除依原獎勵投資條例編定之案件外，其原許可或同意之開發計畫未涉及興辦事業計畫性質變更部分，應依第二

十二條規定辦理變更；興辦事業計畫性質變更涉及全部基地範圍，原許可或同意之開發計畫，應依第二十一條規定辦理廢止。

IV 第一項或第二項之變更及前項變更開發計畫或廢止原許可或同意之程序，得併同辦理，免依第二十一條之一第一項規定辦理。

V 第一項及第二項之變更，涉及其他法令規定開發所需最小規模者，並應符合各該法令之規定。

VI 經變更後興辦事業之目的事業主管機關認定第一項興辦事業計畫性質之變更，係因公有土地權屬或管理機關變更所致者，依第二十二條第二項規定辦理；涉及原許可或同意之廢止者，依第四項規定辦理。

第23條

I 申請人於獲准開發許可後，應依下列規定辦理；逾期未辦理者，區域計畫擬定機關原許可失其效力：

- 一 於收受開發許可通知之日起一年內，取得第十三條第一項第二款、第三款土地使用分區及使用地之異動登記及公共設施用地移轉之文件，並擬具水土保持計畫或整地排水計畫送請水土保持主管機關或直轄市、縣（市）政府審核。但開發案件因故未能於期限內完成土地使用分區及使用地之異動登記、公共設施用地移轉及申請水土保持計畫或整地排水計畫審核者，得於期限屆滿前敘明理由向直轄市、縣（市）政府申請展期；展期期間每次不得超過一年，並以二次為限。

二 於收受開發許可通知之日起十年內，取得公共設施用地以外可建築用地使用執照或目的事業主管機關核准營運（業）之文件。但

開發案件因故未能於期限內取得者，得於期限屆滿前提出展期計畫向直轄市、縣（市）政府申請核准後，於核准展期期限內取得之；展期計畫之期間不得超過五年，並以一次為限。

II 前項屬非山坡地範圍案件整地排水計畫之審查項目、變更、施工管理及相關申請書圖文件，由內政部定之。

III 申請人依第十三條第一項或第三項規定，將相關公共設施用地移轉登記為該管直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有後，應依核定開發計畫所訂之公共設施分期計畫，於申請建築物之使用執照前完成公共設施興建，並經直轄市或縣（市）政府查驗合格，移轉予該管直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。但公共設施之捐贈及完成時間，其他法令另有規定者，從其規定。

IV 前項應移轉登記為鄉（鎮、市）有之公共設施，鄉（鎮、市）公所應派員會同查驗。

第23條之1

I 中華民國一百零五年十一月三十日本規則修正生效前經區域計畫擬定機關許可或同意之開發案件，未依下列各款規定之一辦理者，應依前條第一項、第三項及第四項規定辦理：

- 一 依九十年三月二十八日本規則修正生效之前條規定，申請雜項執照或水土保持施工許可。
- 二 依九十九年四月三十日本規則修正生效之前條規定，申請水土保持施工許可證或整地排水計畫施工許可證。
- 三 依一百零二年九月二十一日本規則修正生效之前條規定，申請水土保持計畫或整地排水計畫。

II 已依前項各款規定之一申請，尚未取得水土保持或整地排水完工證明文件者，

應依前條第一項第二款、第三項及第四項規定辦理。

III 前二項計算前條第一項之期限，以中華民國一百零五年十一月三十日本規則修正生效日為起始日。

第23條之2

I 申請人應於核定整地排水計畫之日起一年內，申領整地排水施工許可證。

II 整地排水計畫需分期施工者，應於計畫中敘明各期施工之內容，並按期申領整地排水施工許可證。

III 整地排水施工許可證核發時，應同時核定施工期限或各期施工期限。

IV 整地排水施工，因故未能於核定期限內完工時，應於期限屆滿前敘明事實及理由向直轄市、縣（市）政府申請展期。展期期間每次不得超過六個月，並以二次為限。但因天災或其他不應歸責於申請人之事由，致無法施工者，得扣除實際無法施工工期天數。

V 未依第一項規定之期限申領整地排水施工許可證或未於第三項所定施工期限或前項展延期限內完工者，直轄市或縣（市）政府應廢止原核定整地排水計畫，如已核發整地排水施工許可證，應同時廢止。

第26條

申請人於非都市土地開發依相關規定應繳交開發影響費、捐贈土地或繳交回饋金時，應先完成捐贈之土地及公共設施用地之分割、移轉登記，並繳交開發影響費或回饋金後，由直轄市或縣（市）政府辦理土地使用分區及使用地變更編定異動登記，並函請土地登記機關於土地登記簿標示部加註核定事業計畫使用項目。

第31條之1

I 位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦

臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得中央工業主管機關核准之整體規劃興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。

II 興辦產業人依前項規定擬具之興辦事業計畫，應規劃百分之二十以上之土地作為公共設施，辦理變更編定為適當使用地，並由興辦產業人管理維護；其餘土地於公共設施興建完竣經驗合格後，依核定之土地使用計畫變更編定為丁種建築用地。

III 興辦產業人依前項規定，於區內規劃配置之公共設施無法與區外隔離者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔離綠帶，併同納入第一項之興辦事業計畫範圍，申請變更編定為國土保安用地。

IV 第一項特定地區外已補辦臨時工廠登記或列管之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣（市）工業主管機關輔導進駐核准文件，得併同納入第一項興辦事業計畫範圍，申請使用地變更編定。

V 直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件，除位屬山坡地範圍者依第四十九條之一規定辦理外，應組專案小組審查下列事項後予以准駁：

- 一 符合第三十條之一至第三十條之三規定。
- 二 依非都市土地變更編定執行要點規定所定查詢項目之查詢結果。
- 三 依非都市土地變更編定執行要點規定辦理審查後，各單位意見有爭議部分。
- 四 農業用地經農業主管機關同意變更使用。
- 五 水污染防治措施經環境保護主管機關許可。
- 六 符合環境影響評估相關法令規定。
- 七 不妨礙周邊自然景觀。

VI 依第一項規定申請使用地變更編定者，就第一項特定地區外之土地，不得再依前條規定申請變更編定。

第31條之2

I 位於依工廠管理輔導法第三十三條第三項公告未達五公頃之特定地區內已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經中央工業主管機關審認無法依前條規定辦理整體規劃，並取得直轄市或縣（市）工業主管機關核准興辦事業計畫文件者，得於特定農業區以外之土地申請變更編定為丁種建築用地及適當使用地。

II 興辦產業人依前項規定申請變更編定者，應規劃百分之三十以上之土地作為隔離綠帶或設施，其中百分之十之土地作為綠地，變更編定為國土保安用地，並由興辦產業人管理維護；其餘土地依核定之土地使用計畫變更編定為丁種建築用地。

III 興辦產業人無法依前項規定，於區內規劃配置隔離綠帶或設施者，得敘明理由，以區外之毗連土地，依農業發展條例相關規定，配置適當隔離綠帶，併同納入第一項興辦事業計畫範圍，申請變更編定為國土保安用地。

IV 第一項特定地區外經已補辦臨時工廠登記之低污染事業興辦產業人，經取得直轄市或縣（市）工業主管機關輔導進駐核准文件及直轄市或縣（市）工業主管機關核准之興辦事業計畫文件者，得申請使用地變更編定。

V 直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件，準用前條第五項規定辦理審查。

VI 依第一項規定申請使用地變更編定者，就第一項特定地區外之土地，不得再依第三十一條規定申請變更編定。

第35條

I 毗鄰甲種、丙種建築用地或已作國民住宅、勞工住宅、政府專案計畫興建住宅

特定目的事業用地之零星或狹小土地，合於下列各款規定之一者，得按其毗鄰土地申請變更編定為甲種、丙種建築用地：

- 一 為各種建築用地、建築使用之特定目的事業用地或都市計畫住宅區、商業區、工業區所包圍，且其面積未超過〇·一二公頃。
- 二 道路、水溝所包圍或為道路、水溝及各種建築用地、建築使用之特定目的事業用地所包圍，且其面積未超過〇·一二公頃。
- 三 凹入各種建築用地或建築使用之特定目的事業用地，其面積未超過〇·一二公頃，且缺口寬度未超過二十公尺。
- 四 對邊為各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。
- 五 面積未超過〇·〇一二公頃，且鄰接無相同使用地類別。

II 前項第一款至第三款、第五款土地面積因地形坵塊完整需要，得為百分之十以內之增加。

III 第一項道路或水溝之平均寬度應為四公尺以上，道路、水溝相毗鄰者，得合併計算其寬度。但有下列情形之一，經直轄市或縣（市）政府認定已達隔絕效果者，其寬度不受限制：

- 一 道路、水溝之一與建築用地或建築使用之特定目的事業用地相毗鄰。
- 二 道路、水溝相毗鄰後，再毗鄰建築用地或建築使用之特定目的事業用地。
- 三 道路、水溝之一或道路、水溝相

毗鄰後，與再毗鄰土地間因自然地勢有明顯落差，無法合併整體利用，且於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。

IV 第一項及前項道路、水溝及各種建築用地或建築使用之特定目的事業用地，指於中華民國七十八年四月三日臺灣省非都市零星地變更編定認定基準頒行前，經編定或變更編定為交通用地、水利用地及各該種建築用地、特定目的事業用地，或實際已作道路、水溝或未登記土地者。但政府規劃興建之道路、水溝或建築使用之特定目的事業用地不受前段時間之限制。

V 符合第一項各款規定有數筆土地者，土地所有權人個別申請變更編定時，應檢附周圍相關土地地籍圖簿資料，直轄市或縣（市）政府應就整體加以認定後核准之。

VI 第一項建築使用之特定目的事業用地，限於作非農業使用之特定目的事業用地，經直轄市或縣（市）政府認定可核發建照者。

VII 第一項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

第37條

I 已依目的事業主管機關核定計畫編定或變更編定之各種使用地，於該事業計畫廢止或依法失其效力者，各該目的事業主管機關應通知當地直轄市或縣（市）政府。

II 直轄市或縣（市）政府於接到前項通知後，應即依下列規定辦理，並通知土地所有權人：

- 一 已依核定計畫完成使用者，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別。

- 二 已依核定計畫開發尚未完成使用者，其已依法建築之土地，除依法提出申請變更編定外，應維持其使用地類別，其他土地依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。

- 三 尚未依核定計畫開始開發者，依編定前土地使用性質或變更編定前原使用地類別辦理變更編定。

第49條之1

I 直轄市或縣（市）政府受理變更編定案件時，除有下列情形之一者外，應組專案小組審查：

- 一 第二十八條第二項免擬具興辦事業計畫情形之一。
- 二 非屬山坡地變更編定案件。
- 三 經區域計畫委員會審議通過案件。
- 四 第四十八條第一項第二款、第三款情形之一。

II 專案小組審查山坡地變更編定案件時，其興辦事業計畫範圍內土地，經依建築相關法令認定有下列各款情形之一者，不得規劃作建築使用：

- 一 坡度陡峭。
- 二 地質結構不良、地層破碎、活動斷層或順向坡有滑動之虞。
- 三 現有礦場、廢土堆、坑道，及其周圍有危害安全之虞。
- 四 河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安全之虞。
- 五 有崩塌或洪患之虞。
- 六 依其他法律規定不得建築。

第56條

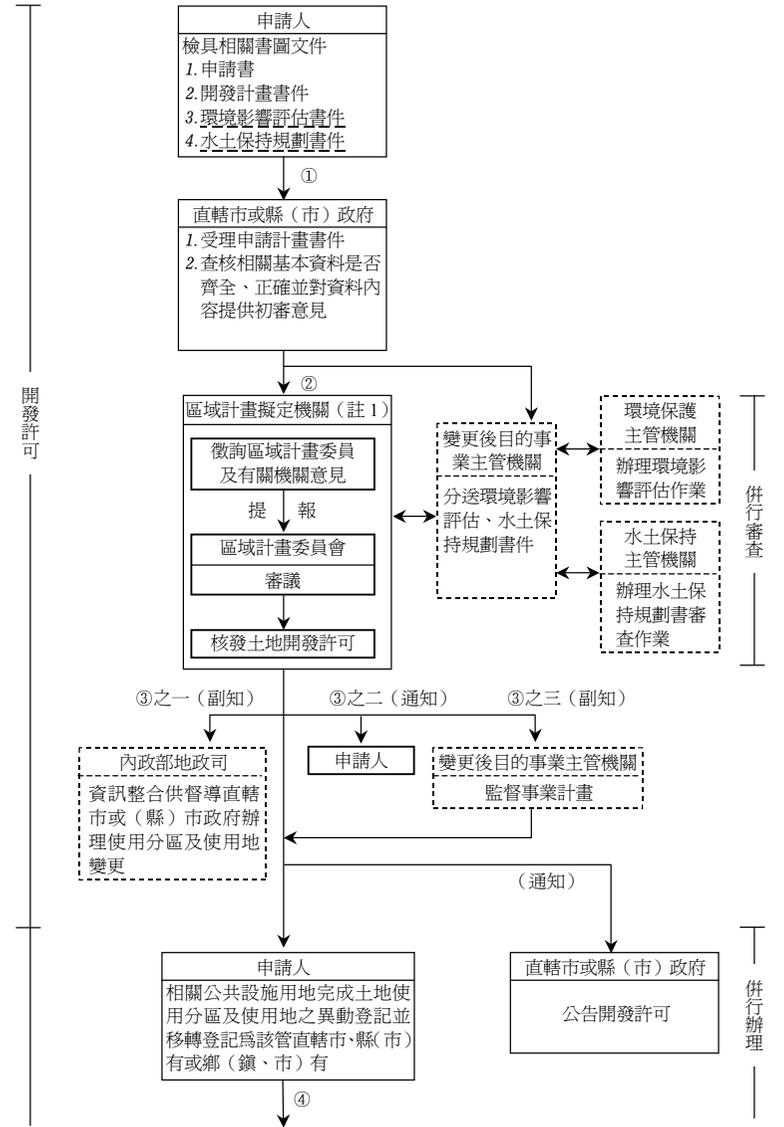
申請使用地變更編定應繳納規費；其費額由中央主管機關定之。但直轄市或縣（市）政府另定收費規定者，從其規定。

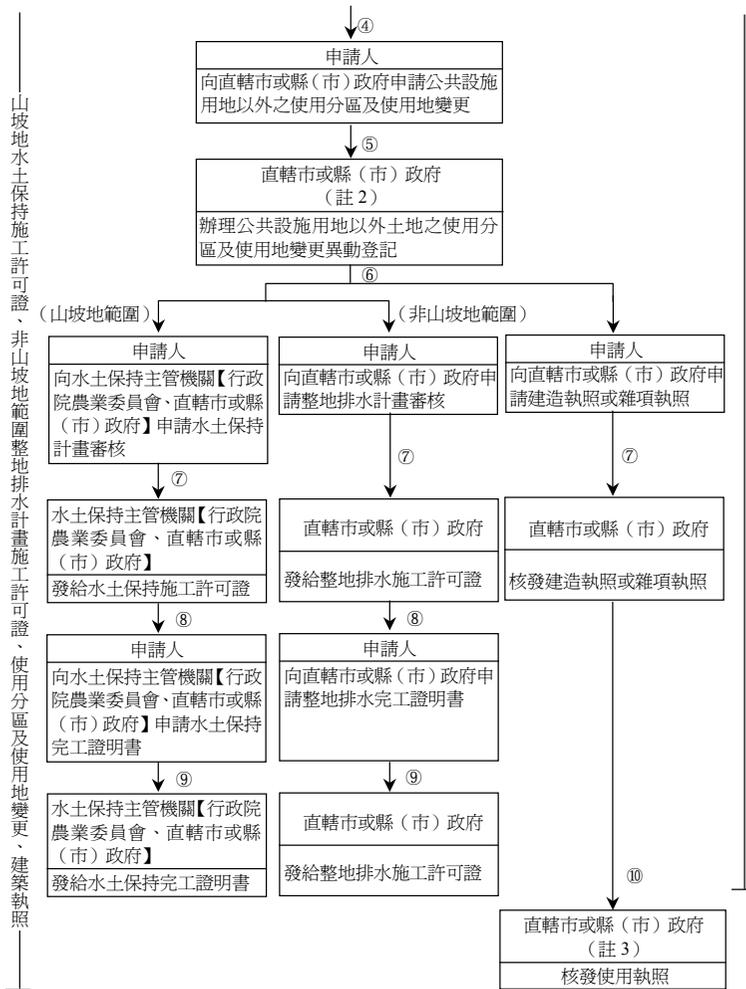
附表一：各種使用地容許使用項目及許可使用細目表

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可 使用細目	需經目的事業主管 機關、使用地主管 機關及有關機關許 可使用細目	
五、農牧用地	(ㄅ)再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施	一、本款位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。 二、限於風力發電、太陽光電及地熱發電之發電設施點狀使用，點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺；地熱發電設施裝置容量不得超過五十百萬瓦。 三、太陽光電及地熱發電設施不得位於特定農業區。
六、林業用地	(ㄅ)交通設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）		雷達站	位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。

使用地類別	容許使用項目	許可使用細目		附帶條件
		免經申請許可使用細目	需經目的事業主管機關、使用地主管機關及有關機關許可使用細目	
十二、水利用地	(六)再生能源相關設施		1. 再生能源發電設施	一、本款各目位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。 二、限於風力發電、太陽光電發電、地熱發電及小水力發電之發電設施使用。但風力發電及地熱發電之設施點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺。 三、再生能源發電設施應依水利相關法規之使用許可規定辦理，以確保蓄水、供水及防洪等功能不受影響。
十六、國土保安用地	(四)交通設施（限於點狀或線狀使用。點狀使用面積不得超過六百六十平方公尺）	同林業用地		

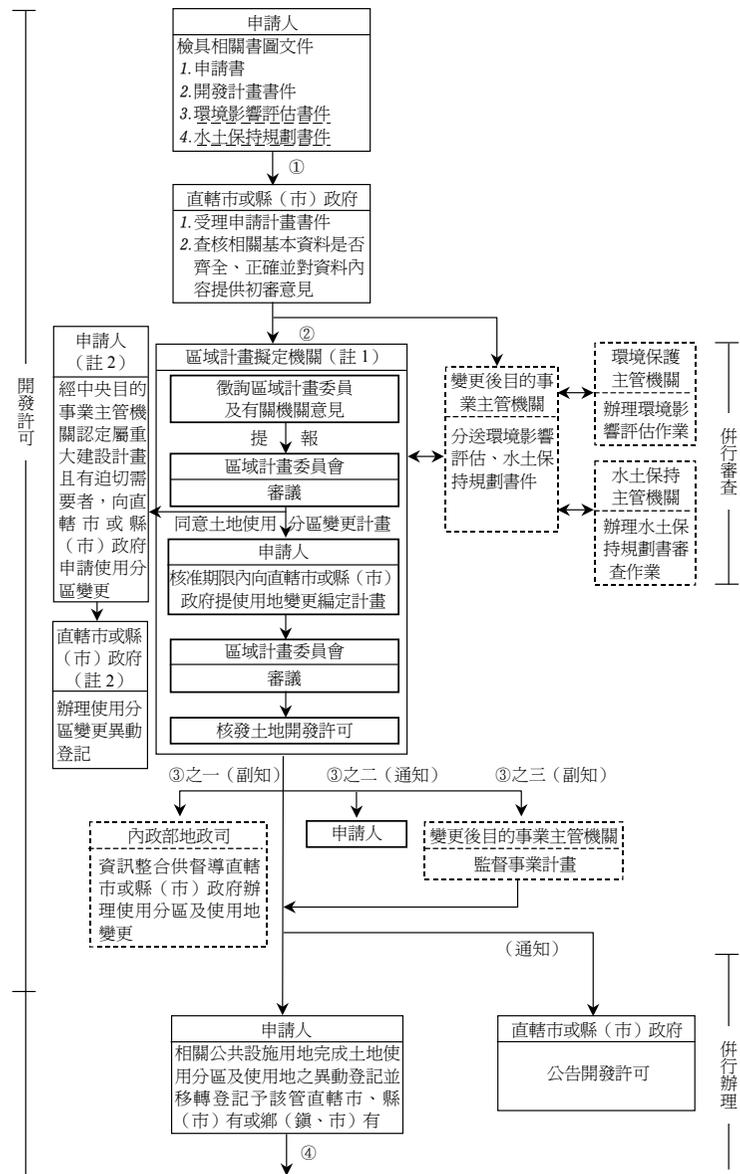
附表二：使用分區及使用地變更計畫一併申請案件之審議流程圖

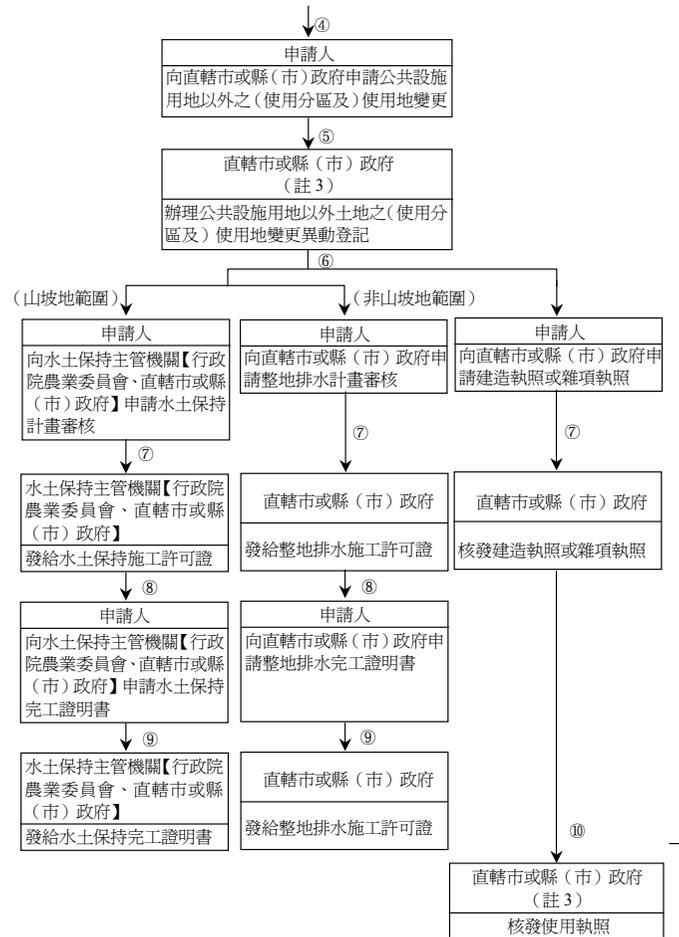




- 註：1. 由區域計畫擬定機關協調判定綜合性產業開發案，應由那一機關為目的事業主管機關。
 2. 一併申請使用分區及使用地變更計畫案件，經區域計畫擬定機關許可後，直轄市或縣(市)政府得辦理使用分區及使用地變更之異動登記。
 3. 申請核發使用執照前應先取得該土地之水土保持完工證明書或整地排水完工證明書；至發給使用執照後之經營使用，由目的事業主管機關加強管理。
 4. 依第二十三條第一項規定，申請人應自收受開發許可通知之日起十年內取得公共設施用地以外可建築用地使用執照或目的事業主管機關核准營運(業)之文件；逾期未取得者，原許可失其效力。
 5. 圖示說明：實線代表規定之程序；虛線代表參考之程序。

附表二—一：先辦理使用分區再辦理使用地變更計畫許可案件之審議流程圖





- 註：1. 由區域計畫擬定機關協調判定綜合性產業開發案，應由那一機關為目的事業主管機關。
 2. 先申請使用分區變更計畫案件，經區域計畫擬定機關同意後，應俟其使用地變更編定計畫經區域計畫擬定機關許可，直轄市或縣(市)政府始得辦理使用分區及使用地變更之異動登記。但依第十五條第一項規定辦理之案件，經興辦事業計畫之中央目的事業主管機關認定屬重大建設計畫且有迫切需要，於取得區域計畫擬定機關同意後，得先申請土地使用分區之異動登記。
 3. 申請核發使用執照前應先取得該土地之水土保持完工證明書或整地排水完工證明書；至發給使用執照後之經營使用，由目的事業主管機關加強管理。
 4. 依第二十三條第一項規定，申請人應自收受開發許可通知之日起十年內取得公共設施用地以外可建築用地使用執照或目的事業主管機關核准營運(業)之文件；屆期未取得者，原許可失其效力。
 5. 圖示說明：實線代表規定之程序；虛線代表參考之程序。

附表二—二：應申請變更開發計畫或製作變更內容對照表備查認定原則表

第二十二條項次	規定	認定原則
第一項	第一款：增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍	指開發基地因地籍測量、分割誤差或誤植等原因，致超出或小於原核准開發計畫土地範圍，而影響原核准開發計畫內容；如未超出或小於原核准之土地範圍，則非屬所定增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。
	第二款：增加全區土地使用強度或建築高度	指增加原核准開發計畫全案總樓地板面積、建築用地面積與其建蔽率及容積率、汽(機)停車位數、公共設施可容納之人口數，或因建築形式改變致增加建築物高度，經直轄市、縣(市)政府認定有影響公共視野景觀品質或原核准之整體景觀風貌。
	第三款：變更原開發計畫核准之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施	指變更原開發計畫核准基地內之不可開發區區位及面積、保育區面積、工業區主要道路、其他案件類型路寬八公尺以上直接連通主要進出口之道路、緊急連外道路之路線、滯洪設施、污水處理設施、學校用地或公用停車場等，經直轄市、縣(市)政府認定公共設施變更後妨礙其正常功能。
	第四款：原核准開發計畫土地使用配置變更之面積已達原核准開發面積二分之一或大於二公頃	指調整變動原開發計畫核准基地內之土地使用區位之配置達原核准開發面積二分之一或大於二公頃(如土地使用計畫住宅用地面積一點五公頃與公園用地面積一點五公頃之區位互換調整)。但不包括第二十二條第一項第一款規定增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍之情形。
	第五款：增加使用項目與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異，影響開發範圍內其他使用之相容性或品質	指未變更興辦事業計畫性質，增加容許使用項目，無第二十二條第一項第一款至第四款情形，其增加之使用項目與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異(如住宅社區增加商業、服務業等使用項目)，經直轄市或縣(市)政府認定該項目之增加，有影響開發範圍內其他使用之相容性或品質。
	第六款：變更原開發許可或開發同意函之附款	指變更區域計畫擬定機關作成開發許可或同意處分之附款內容。
	第七款：變更開發計畫內容	指變更開發計畫內容，依非都市土地開發審議作業規範規定，依相關審議作業規範規定，屬情況特殊或規定之例外，應由區域計畫委員會審議之情形(如非都市土地開發審議作業規範總編第二十六點基地聯絡道路寬度、第二十七點第二款交通改善計畫，或專編第一編住宅社區第五點第二項山坡地住宅社區街廓形狀等)。

第二十二條 項次	規定	認定原則
第三項	不影響基地開發之保育、保安、防災並經專業技師簽證	指因徵收、撥用或協議價購而直接減少開發基地範圍內不可開發區及保育區之土地，其面積未超過原經核准開發計畫之不可開發區及保育區土地面積百分之三十，其涉及地質部分，應檢附相關應用地質或大地工程專業技師簽證；涉及整地排水部分，應檢附相關土木、水利或水土保持工程專業技師簽證。
	不妨礙原核准開發許可或開發同意之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施之正常功能	指因徵收、撥用或協議價購而直接減少開發基地範圍土地，需變更原開發計畫核准基地內工業區主要道路、其他案件類型路寬八公尺以上直接連通主要進出口之道路、緊急連外道路之路線、滯洪設施、污水處理設施、學校用地、公用停車場等公共設施、公用設備或必要性服務設施，經直轄市、縣（市）政府認定不妨礙其於原核准開發許可或開發同意之正常功能。

附表四：非都市土地變更編定申請書

受文機關： 市政府
縣（市）政府

申請事項：

本人在下列土地上必需作（ ）使用，爰依「非都市土地使用管制規則」第二十八條及有關規定填具申請書，請惠予辦理。

土地標示					原使用分區 及編定類別	申請變更編定類 別及面積			奉准 興辦	土地使用 現況		土地 所有 權人	備註	
鄉（鎮、 市、區）	地段	小段	地號	面積 (公頃)	使用 分區	編定 類別	編定 類別	面積 (公頃)	事業 依據	本筆 土地	鄰接 土地			
合 計：申請變更編定					筆			面積		公頃				

申 請 人： (蓋章)

國民身分證統一編號：

住 址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日

附註：

一、非都市土地使用編定後，申請變更編定者，依「非都市土地使用管制規則」（以下簡稱本規則）第二十七條規定，以各該使用分區准許變更者為限。

二、本申請書應填寫一式五份，向土地所在地直轄市或縣（市）政府申請核准並繳納規費及檢附下列文件各五份：

(一)興辦事業計畫核准文件。

(二)申請變更編定同意書。

1.申請人為土地所有權人時，免附。

2.符合土地徵收條例第三條規定得徵收而以協議價購取得者，以地價款發放清冊代替之。

3.土地為共有者，應符合土地法第三十四條之一規定。

(三)土地使用計畫配置圖及位置圖（配置圖不得小於一二〇〇分之一，位置圖不得小於五〇〇〇分之一，均應著色表示）。

(四)其他有關文件。

符合本規則第三十五條之一第一項第三款規定土地，免附前項第一款規定文件。

下列申請案件免附第一項第一款及第三款規定文件：

(一)符合本規則第三十五條、第三十五條之一第一項第一款、第二款、第四款或第五款規定之零星或狹小土地。

(二)符合本規則第四十條規定者。

(三)鄉村區土地變更編定為乙種建築用地。

(四)變更編定為農牧、林業、國土保安或生態保護用地。

三、申請人依法律規定應繳交回饋金者，直轄市或縣（市）政府應於核准變更編定時，通知申請人繳交。

附表五：非都市土地許可使用申請書

受文機關：

申請事項：

本人在下列土地上必需作()使用，爰依「非都市土地使用管制規則」第六條、第六條之一及有關規定填具申請書，請惠予辦理。

土地標示					使用分區及編定類別		土地使用現況		許可使用細目面積		使用材料構造及預定使用年限	土地所有權人	備註
鄉(鎮、市、區)	地段	小段	地號	面積(公頃)	使用分區	編定類別	本筆土地	鄰接土地	細目名稱	面積(公頃)			

申請人：(蓋章)

國民身分證統一編號：

住址：

電話：

中華民國 年 月 日

附註：

一、使用項目之申請以符合「非都市土地使用管制規則」第六條及其有關規定為限。

二、本申請書應填寫一式三份，向各目的事業主管機關(單位)申請並檢附下列文件各三份：

(一)使用計畫書。

(二)土地登記(簿)謄本及地籍圖謄本(能以電腦處理者，免予檢附)。

(三)申請許可使用同意書。

1.申請人為土地所有權人時，免附。

2.土地為共有者，應符合土地法第三十四條之一規定。

(四)土地使用配置圖及位置示意圖。

(五)其他有關文件。

農業發展條例

II. 民國105年11月30日總統令增訂公布第47條之1條文

第47條之1

I 農民依法向主管機關登記之獨資或合夥組織農場、農業合作社，其銷售自行生產初級農產品之所得，免徵營利事業所得稅。

II 前項所稱初級農產品由中央主管機關會同財政部定之。

III 第一項有關農場及農業合作社之登記資格、條件、內容、程序、應提示之文件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

IV 第一項免徵營利事業所得稅之施行期間，自中華民國一百零五年十一月十一日修正之日起五年止。

V 前項減免年限屆期前半年，行政院得視實際推展情況決定是否延長減免年限。

山坡地保育利用條例

7. 民國105年11月30日總統令修正公布第34條條文

第34條

I 違反第十條規定者，處六月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣六十萬元以下罰金。

II 前項情形致釀成災害者，加重其刑至二分之一；因而致人於死者，處五年以上十二年以下有期徒刑，得併科新臺幣一百萬元以下罰金；致重傷者，處三年以上十年以下有期徒刑，得併科新臺幣八十萬元以下罰金。

III 因過失犯第一項之罪致釀成災害者，處一年以下有期徒刑，得併科新臺幣六十萬元以下罰金。

IV 第一項未遂犯罰之。

V 犯本條之罪者，其墾殖物、工作物、施工材料及所使用之機具，不問屬於犯罪行為人與否，沒收之。

住宅法

2. 民國106年01月11日總統令修正公布全文65條；並自公布日施行

第一章 總則

第1條

為保障國民居住權益，健全住宅市場，提升居住品質，使全體國民居住於適宜之住宅且享有尊嚴之居住環境，特制定本法。

第2條

I 本法所稱主管機關，在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

II 主管機關之權責劃分如下：

一 中央主管機關：

(一)住宅政策與全國性住宅計畫之擬訂及執行。

(二)全國性住宅計畫之財務規劃。

(三)直轄市、縣（市）住宅業務之補助、督導及協助辦理。

(四)全國性住宅相關資訊之蒐集、分析及公布。

(五)住宅政策、補貼、市場、品質與其他相關制度之建立及研究。

(六)基本居住水準之訂定。

(七)社會住宅之興辦。

(八)其他相關事項。

二 直轄市、縣（市）主管機關：

(一)轄區內住宅施政目標之訂定。

(二)轄區內住宅計畫之擬訂及執行。

(三)轄區內住宅計畫之財務規劃。

(四)住宅補貼案件之受理、核定及查核。

(五)地區性住宅相關資訊之蒐集、分析及公布。

(六)轄區內住宅補貼、市場供需與品質狀況及其他相關之調查。

(七)社會住宅之興辦。

(八)其他相關事項。

III 各目的事業主管機關得配合政策需要興辦社會住宅，並準用第十九條至第二十四條、第三十三條、第三十四條、第三十五條第一項、第三十六條及第五十八條規定辦理。

IV 目的事業主管機關應視原住民族教育及語言文化等傳承發展需要，會同主管機關，興辦或獎勵民間興辦，專供原住民承租之社會住宅。

第3條

本法用詞，定義如下：

一 住宅：指供居住使用，並具備門牌之合法建築物。

二 社會住宅：指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用之住宅及其必要附屬設施。

三 公益出租人：指住宅所有權人將住宅出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。

第4條

I 主管機關及民間興辦之社會住宅，應以直轄市、縣（市）轄區為計算範圍，提供至少百分之三十以上比率出租予經濟或社會弱勢者，另提供一定比率予未設籍於當地且在該地區就學、就業有居住需求者。

II 前項經濟或社會弱勢者身分，指下列規定之一者：

一 低收入戶或中低收入戶。

二 特殊境遇家庭。

三 育有未成年子女三人以上。

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。

五 六十五歲以上之老人。

六 受家庭暴力或性侵害之受害者及其子女。

七 身心障礙者。

八 感染人類免疫缺乏病毒者或罹患後天免疫缺乏症候群者。

九 原住民。

十 災民。

十一 遊民。

十二 其他經主管機關認定者。

第5條

I 為使全體國民居住於適宜之住宅，且享有尊嚴之居住環境需要，中央主管機關應衡酌未來環境發展、住宅市場供需狀況、住宅負擔能力、住宅發展課題及原住民族文化需求等，研擬住宅政策，報行政院核定。

II 直轄市、縣（市）主管機關應依據中央住宅政策，衡酌地方發展需要，擬訂住宅施政目標，並據以研擬住宅計畫及財務計畫，報中央主管機關備查。

III 中央主管機關應依據住宅政策、衡酌社會經濟發展、國土空間規劃、區域發展、產業、人口、住宅供需、負擔能力、居住品質、中央及地方財政狀況，並參考直轄市、縣（市）主管機關住宅計畫執行情形，擬訂住宅計畫及財務計畫，報行政院核定。

IV 主管機關為推動住宅計畫，得結合公有土地資源、都市計畫、土地開發、都市更新、融資貸款、住宅補貼或其他策略辦理。

V 直轄市、縣（市）主管機關興辦之社會住宅，應每年將經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布，報中央主管機關備查。

第6條

I 主管機關為諮詢、審議住宅計畫、評估提供經濟或社會弱勢者入住比率及區位分布、評鑑社會住宅事務等，應邀集相

關機關、民間相關團體及專家學者成立住宅審議會；其中民間相關團體及專家學者之比率，不得少於二分之一。

II 前項住宅審議會設置辦法，由各級主管機關定之。

第7條

I 主管機關為健全住宅市場、辦理住宅補貼、興辦社會住宅及提升居住環境品質，得設置住宅基金。

II 中央住宅基金來源如下：

- 一 政府依預算程序撥充。
- 二 本基金財產之處分收入。
- 三 社會住宅興辦之收益。
- 四 本基金之孳息收入。
- 五 其他收入。

III 直轄市、縣（市）之住宅基金來源如下：

- 一 政府依預算程序撥充。
- 二 本基金財產處分之收入。
- 三 辦理都市計畫容積獎勵回饋之收入。
- 四 都市計畫增額容積出售之收入。
- 五 辦理都市計畫變更之捐贈收入。
- 六 社會住宅興辦之收益。
- 七 本基金之孳息收入。
- 八 其他收入。

第8條

主管機關得設立或委託專責法人或機構，辦理住宅相關業務。

第二章 住宅補貼

第9條

I 為協助一定所得及財產以下家庭或個人獲得適居之住宅，主管機關得視財務狀況擬訂計畫，辦理補貼住宅之貸款利息、租金或修繕費用；其補貼種類如下：

- 一 自建住宅貸款利息。
- 二 自購住宅貸款利息。

三 承租住宅租金。

四 修繕住宅貸款利息。

五 簡易修繕住宅費用。

II 申請前項住宅補貼，及其他機關辦理之各項住宅補貼，同一年度僅得擇一辦理。接受住宅貸款利息補貼者，除經行政院專案同意外，不得同時接受二種以上住宅貸款利息補貼；接受住宅費用補貼者，一定年限內以申請一次為限。

III 本法中華民國一百零五年十二月二十三日修正施行前，具備第四條第二項身分租用之住宅且租賃期間達一年以上者，其申請第一項第三款之租金補貼不受第三條第一款合法建築物及第十三條基本居住水準之限制。

IV 前項規定，實施年限為三年。同一申請人以申請一次為限。

V 第一項一定所得及財產標準，由中央主管機關定之。

第10條

I 前條第一項各種住宅補貼，同一家庭由一人提出申請；其申請應符合下列規定：

- 一 前條第一項第一款或第二款補貼：以無自有住宅之家庭或二年內建購住宅之家庭為限。
- 二 前條第一項第三款補貼：以無自有住宅之家庭為限。
- 三 前條第一項第四款或第五款補貼：以自有一戶住宅之家庭為限。

II 前條第一項住宅補貼對象之先後順序，以評點結果決定之。經主管機關認定有下列情形之一者，增加評點權重；評點總分相同時，有增加評點權重情形者，優先給予補貼：

- 一 經濟或社會弱勢。
- 二 未達基本居住水準。
- 三 申請修繕住宅貸款利息或簡易修

繕住宅費用補貼，其屬有結構安全疑慮之結構補強。

第11條

I 主管機關擬定自購住宅貸款利息補貼之額度與戶數，應斟酌居住地區住宅行情、人口數量及負擔能力等因素決定之。

II 主管機關預定每一年度之住宅租金補貼之額度與戶數，應斟酌居住地區租金水準、受補貼家戶之所得、戶口數與經濟或社會弱勢者之狀況及負擔能力等因素決定之。

III 中央主管機關應於本法中華民國一百零五年十二月二十三日修正之條文施行後二年內，完成相關租金資料或價格蒐集、負擔基準及補貼金額計算方式之建立。

第12條

I 第九條第一項第一款至第三款補貼之申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定、無自有住宅或二年內建購住宅之認定、租金補貼額度採分級補貼之計算方式、評點方式、申請程序、審查程序、住宅面積、期限、利率、補貼額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

II 第九條第一項第四款或第五款補貼之申請資格、應檢附文件、自有一戶住宅之認定、修繕之設施設備項目、評點方式、申請程序、審查程序、補貼額度、期限、利率、補貼額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第13條

申請政府住宅補貼者，除修繕住宅貸款利息或簡易修繕住宅費用補貼外，其受補貼居住住宅須達第四十條所定之基本居住水準。

第14條

I 接受自建住宅貸款利息補貼者，其土地

於興建期間之地價稅，按自用住宅用地稅率課徵。

II 前項土地經核准按自用住宅用地稅率課徵地價稅後，未依建築主管機關核定建築期限完工者，應自核定期限屆滿日當年期起，改按一般用地稅率課徵地價稅。

III 第一項申請程序、前項申報改課程序及未依規定申報之處罰，依土地稅法相關規定辦理。

第15條

I 住宅所有權人將住宅出租予依本法規定接受主管機關租金補貼或其他機關辦理之各項租金補貼者，於住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣一萬元。

II 前項免納綜合所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

第16條

I 公益出租人出租房屋之土地，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅，得按自用住宅用地稅率課徵。

II 前項租稅優惠之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣（市）主管機關定之，並報財政部備查。

III 第一項租稅優惠，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

第17條

I 直轄市、縣（市）主管機關，應定期查核接受自建、自購、修繕住宅貸款利息補貼或承租住宅租金補貼者家庭成員擁有住宅狀況。

II 接受住宅補貼者有下列情事之一時，直轄市、縣（市）主管機關應自事實發生之日起停止補貼，並追繳其自事實發生之日起接受之補貼或重複接受之住宅補

貼：

- 一 接受貸款利息補貼者家庭成員擁有二戶以上住宅、接受租金補貼者家庭成員擁有住宅。
- 二 申報資料有虛偽情事。
- 三 重複接受二種以上住宅補貼。

III 直轄市、縣（市）主管機關為辦理第一項查核業務，應於核定自建、自購、修繕住宅貸款利息及租金補貼後，將受補貼者之相關資料予以建檔。

第三章 社會住宅

第18條

主管機關應評估社會住宅之需求總量、區位及興辦戶數，納入住宅計畫及財務計畫。

第19條

I 主管機關得依下列方式興辦社會住宅：

- 一 新建。
- 二 利用公有建築物及其基地興辦。
- 三 接受捐贈。
- 四 購買建築物。
- 五 承租民間住宅並轉租及代為管理。
- 六 獎勵、輔導或補助第五十二條第二項租屋服務事業承租民間住宅並轉租及代為管理，或媒合承、出租雙方及代為管理。
- 七 辦理土地變更及容積獎勵之捐贈。
- 八 其他經中央主管機關認定之方式。

II 民間得依下列方式興辦社會住宅：

- 一 新建。
- 二 增建、改建、修建、修繕同一宗建築基地之既有建築物。
- 三 購買建築物。
- 四 承租民間住宅並轉租及代為管理。

五 其他經中央主管機關認定之方式。

III 以第一項第五款或第六款方式，承租及代為管理者，不適用政府採購法規定。

第20條

主管機關新建社會住宅之方式如下：

- 一 直接興建。
- 二 合建分屋。
- 三 以公有土地設定地上權予民間合作興建。
- 四 以公有土地或建築物參與都市更新分回建築物及其基地。
- 五 其他經中央主管機關認定者。

第21條

- I 主管機關依本法興辦社會住宅，需用公有非公用土地或建築物者，得辦理撥用。
- II 主管機關依本法興辦社會住宅使用國有土地或建築物衍生之收益，得作為社會住宅興辦費用，不受國有財產法第七條規定之限制。
- III 主管機關依本法興辦社會住宅，需用之公有非公用土地或建築物，屬應有償撥用者，得採租用方式辦理，其租期由中央主管機關定之，不受國有財產法第四十三條有關租期之限制。租用期間之地價稅及房屋稅，由主管機關繳納。但社會住宅興建期間之租金得免予計收。
- IV 興辦社會住宅所需土地因整體規劃使用之需要，得與鄰地交換分合。鄰地為私有者，其交換分合不受土地法第一百零四條及第一百零七條之限制。

第22條

- I 社會住宅於興辦期間，直轄市、縣（市）政府應課徵之地價稅及房屋稅，得予適當減免。
- II 前項減免之期限、範圍、基準及程序之自治條例，由直轄市、縣（市）主管機關定之，並報財政部備查。

III 第一項社會住宅營運期間作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用之租金收入，及依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款收取之租屋服務費用，免徵營業稅。

IV 第一項及前項租稅優惠，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

第23條

- I 主管機關為促進以第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款興辦社會住宅，得獎勵租屋服務事業辦理。
- II 住宅所有權人依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款規定將住宅出租予主管機關、租屋服務事業轉租及代為管理，或經由租屋服務事業媒合及代為管理作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用，得依下列規定減徵租金所得稅：
 - 一 住宅出租期間所獲租金收入，免納綜合所得稅。但每屋每月租金收入免稅額度不得超過新臺幣一萬元。
 - 二 住宅出租期間之租金所得，其必要損耗及費用之減除，住宅所有權人未能提具確實證據者，依應課稅租金收入之百分之六十計算。

III 前項減徵租金所得稅規定，實施年限為五年，其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

第24條

主管機關得視新建、購買、增建、改建、修建或修繕社會住宅資金融通之必要，自行或協助民間向中長期資金主管機關申請提供中長期資金。

第25條

I 社會住宅承租者，應以無自有住宅或一

定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限。

II 前項社會住宅承租者之申請資格、程序、租金計算、分級收費、租賃與續租期限及其他應遵行事項之辦法或自治法規，由主管機關定之。

III 社會住宅承租者之租金計算，主管機關應斟酌承租者所得狀況、負擔能力及市場行情，訂定分級收費基準，並定期檢討之。

IV 第二項租金之訂定，不適用土地法第九十四條及第九十七條規定。

第26條

前條第三項屬依第十九條第一項第五款、第六款或第二項第四款興辦社會住宅者，主管機關得給予入住者租金補助。

第27條

- I 民間興辦社會住宅，應檢具申請書、興辦事業計畫及有關文件，向興辦所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申請。
- II 直轄市、縣（市）主管機關受理前項申請，對申請資料不全者，應一次通知限期補正；屆期不補正或不符合規定者，駁回其申請。
- III 直轄市、縣（市）主管機關審查社會住宅申請興辦案件，得邀請相關機關或學者、專家，以合議制方式辦理；經審查符合規定者，應核准其申請。
- IV 直轄市、縣（市）主管機關應於受理申請之日起九十日內完成審查；必要時，得延長六十日。
- V 第一項至第三項申請興辦應備文件、審查事項、核准、撤銷或廢止核准、事業計畫之內容、變更原核定目的之處理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第28條

民間興辦之社會住宅係以新建建築物辦理者，其建築基地應符合下列規定之一：

- 一 在實施都市計畫地區達五百平方公尺以上，且依都市計畫規定容積核算總樓地板面積達六百平方公尺以上。
- 二 在非都市土地甲種建築用地及乙種建築用地達五百平方公尺以上。
- 三 在非都市土地丙種建築用地、遊憩用地及特定目的事業用地達一千平方公尺以上。

第29條

- I 民間興辦之社會住宅，需用公有土地或建築物時，得由公產管理機關以出租、設定地上權提供使用，並予優惠，不受國有財產法第二十八條之限制。
- II 前項出租及設定地上權之優惠辦法，由財政部會同內政部定之。
- III 民間需用基地內夾雜零星或狹小公有土地時，應由出售公有土地機關依讓售當期公告土地現值辦理讓售。

第30條

主管機關得補貼民間新建、增建、改建、修建、修繕或購買社會住宅貸款利息、部分建設費用、營運管理費用或其他費用。

第31條

- I 民間興辦之社會住宅，應由直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關，於建物登記簿標示部其他登記事項欄註記社會住宅。但採第十九條第二項第四款興辦方式者，不在此限。
- II 前項社會住宅興辦人變更其原核定目的之使用時，應將依本法取得之優惠及獎勵金額結算，報直轄市、縣（市）主管機關核定，並繳交全數結算金額；其有

入住者應於安置妥善後，始得由該直轄市、縣（市）主管機關囑託地政機關塗銷社會住宅之註記。

III 前項優惠及獎勵金額，於自營運核准日起，至營運終止日止之期間取得者，得不納入計算。

IV 第一項社會住宅興辦人辦理所有權移轉時，應向主管機關申請同意；同時變更原核定目的之使用者，並應依第二項規定辦理。

V 第二項及前項結算金額，應繳交該主管機關設置之住宅基金；未設置住宅基金者，一律撥充中央主管機關住宅基金。

VI 第二項及第四項結算金額計算方式、計算基準、同意條件、應檢具文件及其他應遵行事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第32條

I 民間興辦社會住宅因故無法繼續營運，社會住宅經營者對於其入住之經濟或社會弱勢者，應即予以適當之安置；其無法安置時，由直轄市、縣（市）目的事業主管機關協助安置；經營者不予配合，強制實施之；必要時，得予接管。

II 前項接管之實施程序、期限與受接管社會住宅之經營權、財產管理權之限制及補助協助安置等事項之辦法，由中央主管機關會商中央目的事業主管機關定之。

第33條

I 為增進社會住宅所在地區公共服務品質，主管機關或民間興辦之社會住宅，應保留一定空間供作社會福利服務、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園、青年創業空間、社區活動、文康休閒活動、商業活動、餐飲服務或其他必要附屬設施之用。

II 前項必要附屬設施之項目及規模，由中央主管機關公告之，並刊登政府公報。

第34條

I 主管機關或民間興辦之社會住宅，應考量其租住對象之身心狀況、家庭組成及其他必要條件，提供適宜之設施或設備，及必要之社會福利服務。

II 前項設施、設備及社會福利服務協助之項目，由中央主管機關定之。

第35條

I 主管機關興辦之社會住宅，得自行或委託經營管理。

II 非營利私法人得租用公有社會住宅經營管理，其轉租對象應以第四條所定經濟或社會弱勢者為限。

第36條

I 社會住宅之經營管理，得視實際需要，自行或委託物業管理及相關服務業，提供文康休閒活動、社區參與活動、餐飲服務、適當轉介服務、其他依入住者需求提供或協助引進之服務，並收取費用。

II 前項費用之收取規定，社會住宅經營者應報當地直轄市、縣（市）主管機關備查。

第37條

I 主管機關應自行或委託機關（構）、學校、團體對社會住宅之經營管理者進行輔導、監督及定期評鑑；評鑑結果應公告周知。經評鑑優良者，應予獎勵。

II 前項之評鑑及獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第38條

I 社會住宅之承租人有下列情形之一者，經營管理者得隨時終止租約收回住宅：

- 一 已不符承租社會住宅之資格。
- 二 將住宅部分或全部轉租或借予他人居住。
- 三 改建、增建、搭蓋違建、改變住宅原狀或變更為居住以外之使用。

四 其他違反租約中得終止租約收回住宅之規定。

II 承租人因前項情形由經營管理者收回住宅，續因緊急事件致生活陷於困境者，經營管理者應通報社政主管機關協助之。

第四章 居住品質

第39條

I 直轄市、縣（市）主管機關或相關目的事業主管機關為營造住宅景觀及風貌，得補助或獎勵新建、增建、改建、修建或修繕，具有地方特色、民族特色或歷史原貌之住宅。

II 前項補助或獎勵事項之辦法，由直轄市、縣（市）主管機關或相關中央目的事業主管機關定之。

第40條

I 為提升居住品質，中央主管機關應衡酌社會經濟發展狀況、公共安全及衛生、居住需求等，訂定基本居住水準，作為住宅政策規劃及住宅補貼之依據。

II 前項基本居住水準，中央主管機關應每四年進行檢視修正。

III 直轄市、縣（市）主管機關應清查不符基本居住水準家戶之居住狀況，並得訂定輔導改善執行計畫，以確保符合國民基本居住水準。

第41條

為提升住宅社區環境品質，直轄市、縣（市）主管機關應主動辦理下列事項，並納入住宅計畫：

- 一 住宅社區無障礙空間之營造及改善。
- 二 公寓大廈屋頂、外牆、建築物設備及雜項工作物之修繕及美化。
- 三 住宅社區發展諮詢及技術之提供。
- 四 社區整體營造、環境改造或環境

保育之推動。

五 住宅社區組織團體之教育訓練。

六 配合住宅計畫目標或特定政策之項目。

七 其他經主管機關認有必要之事項。

第42條

中央主管機關為促進住宅品質之提升，得定期舉辦居住環境改善之評鑑、獎勵或競賽，並邀集相關機關、專家學者共同參與，作為直轄市、縣（市）住宅計畫經費補助之參考。

第43條

I 為提升住宅安全品質及明確標示住宅性能，中央主管機關應訂定住宅性能評估制度，指定評估機構受理住宅興建者或所有權人申請評估。

II 前項評估制度之內容、申請方式、評估項目、評估內容、權重、等級、評估基準、評分方式、獎勵措施、評估報告書、指定評估機構與其人員之資格及管理等等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第44條

I 評估機構依前條第一項規定辦理住宅性能評估，應派員至現場勘查及實施必要之檢測，完成評估後，應製作發給住宅性能評估報告書。

II 前項住宅性能評估報告書，於住宅所有權移轉或點交時，應一併交付住宅所有權人及公寓大廈之管理委員會或管理負責人。

第45條

I 新建住宅經辦理住宅性能評估達一定標準者，得予獎勵並登載於政府相關網站。

II 屋齡達一定年限之住宅，主管機關得酌予補助評估費用。

III 前項屋齡達一定年限之住宅，由中央主

管機關公告之，並刊登政府公報。

第46條

為推動無障礙之住宅，中央主管機關應訂定無障礙住宅之設計基準及獎勵辦法。

第五章 住宅市場

第47條

I 為引導住宅市場健全發展，主管機關應定期蒐集、分析及公布下列住宅資訊：

- 一 租賃與買賣住宅市場之供給、需求、用地及交易價格。
- 二 經濟或社會弱勢者之居住需求、住宅補貼政策成效。
- 三 居住品質狀況、住宅環境風險及居住滿意度。
- 四 其他必要之住宅資訊。

II 前項住宅資訊之蒐集，各級政府機關（構）、金融、住宅投資、生產、交易及使用等相關產業公會及團體，應配合提供相關統計資訊。

III 資料蒐集、運用及發布，應遵守相關法令之規定。

IV 住宅相關資訊之蒐集、管理及獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第48條

主管機關為穩定住宅市場，經依前條第一項規定分析住宅市場供給、需求資訊，得就有嚴重住宅供需失衡之地區，視實際情形採取必要之市場調節措施。

第49條

主管機關應建置住宅相關資訊，並公開於網際網路。

第50條

主管機關應鼓勵法人或個人，對無自有住宅或住宅條件亟待改善之經濟或社會弱勢者，提供承租或購置適當住宅之市場資訊。

第51條

從事住宅興建之公司或商號，應於取得建造執照，申報開工日起三十日內，將第四十七條第二項所定應配合提供之相關統計資訊，提供予住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關。

第52條

I 主管機關為提升租屋市場健全發展，應研擬住宅租賃發展政策，針對租賃相關制度、專業服務及第四條經濟或社會弱勢租賃協助，研擬短、中長期計畫。並就租屋市場資訊、媒合服務、專業管理協助及糾紛諮詢等提供相關服務。

II 前項服務得由租屋服務事業辦理，其認定及獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第六章 居住權利平等

第53條

居住為基本人權，其內涵應參照經濟社會文化權利國際公約、公民與政治權利國際公約，及經濟社會文化權利委員會與人權事務委員會所作之相關意見與解釋。

第54條

任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人為下列之行爲：

- 一 從事必要之居住或公共空間無障礙修繕。
- 二 因協助身心障礙者之需要飼養導盲犬、導聾犬及肢體輔助犬。
- 三 合法使用住宅之專有部分及非屬約定專用之共用部分空間、設施、設備及相關服務。

第55條

I 有前條規定之情事，住宅使用人得於事件發生之日起一年內，向住宅所在地之直轄市、縣（市）主管機關提出申訴。

II 直轄市、縣（市）主管機關處理前項之

申訴，應邀集比率不得少於三分之一之社會或經濟弱勢代表、社會福利學者等參與。

第七章 罰則

第56條

違反第五十四條規定經依第五十五條規定處理，並經直轄市、縣（市）主管機關令行為人限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。

第57條

社會住宅經營者違反第三十二條第一項規定，不配合直轄市、縣（市）目的事業主管機關協助安置，經直轄市、縣（市）主管機關令其限期改善，屆期未改善者，按次處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

第八章 附則

第58條

主管機關依本法就公有土地及建築物所為之處分、設定負擔或超過十年期間之租賃，不受土地法第二十五條、第一百零四條、第一百零七條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。

第59條

I 本法施行前，除身心障礙者權益保障法、社會救助法外，政府已辦理之各類住宅補貼或尚未完成配售之政府直接興建之國民住宅，應依原依據之法令規定繼續辦理，至終止利息補貼或完成配售為止。

II 本法施行前，政府已辦理之出租國民住宅，其承租資格、辦理程序等相關事項，得依原依據之法令規定繼續辦理，至該出租國民住宅轉型為社會住宅或完

成出、標售為止；政府直接興建之國民住宅社區內商業、服務設施及其他建築物之標售、標租作業，得依原依據之法令規定繼續辦理，至完成標售為止。

第60條

I 未依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人及完成報備之原由政府直接興建之國民住宅社區，自本法施行之日起，其社區管理維護依公寓大廈管理條例之規定辦理。

II 國民住宅社區之管理維護基金結算有賸餘或未提撥者，直轄市、縣（市）主管機關應該社區名義，於公庫開立公共基金專戶，並將其社區管理維護基金撥入該專戶；社區依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人及完成報備後，直轄市、縣（市）主管機關應將該專戶基金撥入社區開立之公共基金專戶。

第61條

I 原由政府興建國民住宅社區之管理站、地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施，已納入國民住宅售價並登記為公有者，於本法施行後，應由該管地方政府列冊囑託地政機關，將該設施更名登記為社區區分所有權人所有，其權利範圍按個別所有權之比率計算，但都市計畫公共設施用地非屬更名登記範疇，應更名登記為地方政府所有。

II 前項個別所有權之比率，以個別專有部分之樓地板面積占該住宅社區全部屬於專有部分之樓地板面積比率計算。但該國民住宅社區為多宗土地興建，得以各宗建地個別專有部分之樓地板面積占該宗建地內全部屬於專有部分之樓地板面積比率計算之，或由直轄市、縣（市）主管機關考量該社區之特殊性或住戶整合需求，採以有利於未來社區發展之更

名登記方式。

III 地政機關辦理第一項更名登記，免繕發權利書狀，其權利範圍於主建物辦理移轉登記時應隨同移轉。

第62條

I 以社區管理維護基金價購，政府直接興建國民住宅社區之管理站、活動中心及其他設施，未於本法施行之日前，完成移交為社區區分所有權人所有，或經社區區分所有權人會議決議予以完成出售者，且係單一社區管理維護基金出資並由該社區使用者，依前條有關更名登記之規定辦理，或經社區區分所有權人會議決議，得由該管地方政府依規定辦理出（標）售；其所得價款，交予社區作為公共基金。

II 前項設施係由數社區管理維護基金共同出資者，由該管地方政府依規定辦理出（標）售；其所得價款，按原價購時之分擔比率交予各社區作為公共基金。

III 本法施行後，以社區公共基金價購第一項管理站、活動中心及其他設施，得依前條有關更名登記之規定辦理。

第63條

本法中華民國一百零五年十二月二十三日修正之條文施行前，依輔導獎勵民間成立租屋服務平臺辦法核定之公益出租人資格，仍適用修正前之規定。

第64條

本法施行細則，由中央主管機關定之。

第65條

本法自公布日施行。

稅捐稽徵法

26. 民國106年01月18日總統令修正公布第23條條文

27. 民國106年06月14日總統令增訂公布第5條之1及46條之1條文

第5條之1（本互惠原則與外國政府或國際組織商訂稅務用途資訊交換及其他稅務協助之條約或協定，以及限制）

I 財政部得本互惠原則，與外國政府或國際組織商訂稅務用途資訊交換及相互提供其他稅務協助之條約或協定，於報經行政院核准後，以外交換文方式行之。

II 與外國政府或國際組織進行稅務用途資訊交換及提供其他稅務協助，應基於互惠原則，依已生效之條約或協定辦理；條約或協定未規定者，依本法及其他法律規定辦理。但締約他方有下列情形之一者，不得與其進行資訊交換：

- 一 無法對等提供我國同類資訊。
- 二 對取得之資訊予以保密，顯有困難。
- 三 請求提供之資訊非為稅務用途。
- 四 請求資訊之提供將有損我國公共利益。
- 五 未先盡其調查程序之所能提出個案資訊交換請求。

III 財政部或其授權之機關執行第一項條約或協定所需資訊，依下列規定辦理：應配合提供資訊者不得規避、妨礙或拒絕，並不受本法及其他法律有關保密規定之限制：

- 一 應另行蒐集之資訊：得向有關機關、機構、團體、事業或個人進行必要之調查或通知到財政部或其授權之機關辦公處所備詢，要

求其提供相關資訊。

二 應自動或自發提供締約他方之資訊：有關機關、機構、團體、事業或個人應配合提供相關之財產、所得、營業、納稅、金融帳戶或其他稅務用途資訊；應進行金融帳戶盡職審查或其他審查之資訊，並應於審查後提供。

IV 財政部或其授權之機關依第一項條約或協定提供資訊予締約他方主管機關，不受本法及其他法律有關保密規定之限制。

V 前二項所稱其他法律有關保密規定，指下列金融及稅務法律有關保守秘密規定：

- 一 銀行法、金融控股公司法、國際金融業務條例、票券金融管理法、信託業法、信用合作社法、電子票證發行管理條例、電子支付機構管理條例、金融資產證券化條例、期貨交易法、證券投資信託及顧問法、保險法、郵政儲金匯兌法、農業金融法、中央銀行法、所得稅法及關稅法有關保守秘密規定。
- 二 經財政部會商各法律中央主管機關公告者。

VI 第一項條約或協定之範圍、執行方法、提出請求、蒐集、第三項第二款資訊之內容、配合提供之時限、方式、盡職審查或其他審查之基準、第四項提供資訊予締約他方之程序及其他相關事項之辦法，由財政部會商金融監督管理委員會及相關機關定之。

VII 本法中華民國一百零六年五月二十六日修正之條文施行前已簽訂之租稅協定定有稅務用途資訊交換及其他稅務協助者，於修正之條文施行後，適用第二項至第四項及依前項所定辦法之相關規定。

第23條（追徵時效）

I 稅捐之徵收期間為五年，自繳納期間屆滿之翌日起算；應徵之稅捐未於徵收期間徵起者，不得再行徵收。但於徵收期間屆滿前，已移送執行，或已依強制執行法規定聲明參與分配，或已依破產法規定申報債權尚未結案者，不在此限。

II 應徵之稅捐，有第十條、第二十五條、第二十六條或第二十七條規定情事者，前項徵收期間，自各該變更繳納期間屆滿之翌日起算。

III 依第三十九條暫緩移送執行或其他法律規定停止稅捐之執行者，第一項徵收期間之計算，應扣除暫緩執行或停止執行之期間。

IV 稅捐之徵收，於徵收期間屆滿前已移送執行者，自徵收期間屆滿之翌日起，五年內未經執行者，不再執行，其於五年期間屆滿前已開始執行，仍得繼續執行；但自五年期間屆滿之日起已逾五年尚未執行終結者，不得再執行。

V 本法中華民國九十六年三月五日修正前已移送執行尚未終結之案件，自修正之日起逾五年尚未執行終結者，不再執行。但截至一百零六年三月四日納稅義務人欠繳稅捐金額達新臺幣一千萬元或執行期間有下列情形之一者，仍得繼續執行，其執行期間不得逾一百一十一年三月四日：

- 一 法務部行政執行署所屬各分署依行政執行法第十七條規定，聲請法院裁定拘提或管收義務人確定。
- 二 法務部行政執行署所屬各分署依行政執行法第十七條之一第一項規定，對義務人核發禁止命令。

VI 本法中華民國一百零五年十二月三十日修正之條文施行前，有修正施行前五項第一款情形，於修正施行後欠繳稅捐金額截至一百零六年三月四日未達新臺

幣一千萬元者，自一百零六年三月五日起，不再執行。

第46條之1（違反規避、妨礙或拒絕落實我國資訊交換機制之罰責）

- I 有關機關、機構、團體、事業或個人違反第五條之一第三項規定，規避、妨礙或拒絕財政部或其授權之機關調查或備詢，或未應要求或未配合提供有關資訊者，由財政部或其授權之機關處新臺幣三千元以上三十萬元以下罰鍰，並通知限期配合辦理；屆期未配合辦理者，得按次處罰。
- II 未依第五條之一第三項第二款後段規定進行金融帳戶盡職審查或其他審查者，由財政部或其授權之機關處新臺幣二十萬元以上一千萬元以下罰鍰。

公寓大廈管理條例

6. 民國105年11月16日總統令修正公布第8、18條條文

第8條（公寓大廈外圍使用之限制）

- I 公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行爲，除應依法令規定辦理外，該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議，經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者，應受該規約或區分所有權人會議決議之限制。
- II 公寓大廈有十二歲以下兒童或六十五歲以上老人之住戶，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施。防墜設施設置後，設置理由消失且不符前項限制者，區分所有權人應予改善或回復原狀。
- III 住戶違反第一項規定，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依第四十九條第一項規定處理，該住戶並應於一個月內回復原狀。屆期未回復原狀者，得由管理負責人或管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。

第18條（公共基金之設置及其來源）

- I 公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：
 - 一 起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。
 - 二 區分所有權人依區分所有權人會議決議繳納。
 - 三 本基金之孳息。
 - 四 其他收入。

- II 依前項第一款規定提列之公共基金，起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交各直轄市、縣（市）主管機關公庫代收之證明；於公寓大廈成立管理委員會或推選管理負責人，並完成依第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後向直轄市、縣（市）主管機關報備，由公庫代為撥付。同款所稱比例或金額，由中央主管機關定之。
- III 公共基金應設專戶儲存，並由管理負責人或管理委員會負責管理；如經區分所有權人會議決議交付信託者，由管理負責人或管理委員會交付信託。其運用應依區分所有權人會議之決議爲之。
- IV 第一項及第二項所規定起造人應提列之公共基金，於本條例公布施行前，起造人已取得建造執照者，不適用之。

平均地權條例

21. 民國106年05月10日總統令修正公布第14、17條條文

第14條（重新規定地價）

規定地價後，每二年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。

第17條（地價稅之徵收、延期或分期繳納）

- I 已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。
- II 應納地價稅額因公告地價調整致納稅義務人繳納困難者，得於規定繳納期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，延期繳納期間不得逾六個月，分期繳納期間不得逾一年。
- III 前項延期或分期繳納辦法，直轄市及縣（市）政府得依社會經濟情況及實際需要定之。

遺產及贈與稅法

13. 民國106年05月10日總統令修正公布第12條之1、13及19條條文；並增訂第58條之2條文
14. 民國106年06月14日總統令修正公布第51條條文

第12條之1（金額項目）

- I 本法規定之下列各項金額，每遇消費者物價指數較上次調整之指數累計上漲達百分之十以上時，自次年起按上漲程度調整之。調整金額以萬元為單位，未達萬元者按千元數四捨五入：
- 一 免稅額。
 - 二 課稅級距金額。
 - 三 被繼承人日常生活必需之器具及用具、職業上之工具，不計入遺產總額之金額。
 - 四 被繼承人之配偶、直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹、祖父母扣除額、喪葬費扣除額及身心障礙特別扣除額。
- II 財政部於每年十二月底前，應依據前項規定，計算次年發生之繼承或贈與案件所應適用之各項金額後公告之。所稱消費者物價指數，指行政院主計總處公布，自前一年十一月起至該年十月底為止十二個月平均消費者物價指數。

第13條（稅率）

- 遺產稅按被繼承人死亡時，依本法規定計算之遺產總額，減除第十七條、第十七條之一規定之各項扣除額及第十八條規定之免稅額後之課稅遺產淨額，依下列稅率課徵之：
- 一 五千萬元以下者，課徵百分之十。
 - 二 超過五千萬元至一億元者，課徵

五百萬元，加超過五千萬部分之百分之十五。

- 三、超過一億元者，課徵一千二百五十萬元，加超過一億元部分之百分之二十。

第19條（稅率）

- I 贈與稅按贈與人每年贈與總額，減除第二十一條規定之扣除額及第二十二條規定之免稅額後之課稅贈與淨額，依下列稅率課徵之：
- 一 二千五百萬元以下者，課徵百分之十。
 - 二 超過二千五百萬元至五千萬者，課徵二百五十萬元，加超過二千五百萬元部分之百分之十五。
 - 三 超過五千萬者，課徵六百二十五萬元，加超過五千萬部分之百分之二十。
- II 一年內有二次以上贈與者，應合併計算其贈與額，依前項規定計算稅額，減除其已繳之贈與稅額後，為當次之贈與稅額。

第51條（逾期繳納稅款之處罰及強制執行）

- I 納稅義務人對於核定之遺產稅或贈與稅應納稅額，逾第三十條規定期限繳納者，每逾二日加徵應納稅額百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，主管稽徵機關應移送強制執行。但因不可抗力或不可歸責於納稅義務人之事由，致不能於法定期間內繳清稅捐，得於其原因消滅後十日內，提出具體證明，向稽徵機關申請延期或分期繳納經核准者，免予加徵滯納金。
- II 前項應納稅款，應自滯納期限屆滿之次日起，至納稅義務人繳納之日止，依郵政儲金一年定期儲金固定利率，按日加計利息，一併徵收。

第58條之2（稅課收入撥入長照服務之特種基金）

本法中華民國一百零六年四月二十五日修正之條文施行後，依第十三條及第十九條第一項規定稅率課徵之遺產稅及贈與稅，屬稅率超過百分之十至百分之二十以內之稅課收入，撥入依長期照顧服務法設置之特種基金，用於長期照顧服務支出，不適用財政收支劃分法之規定。

遺產及贈與稅法

施行細則

9. 民國106年06月13日財政部令修正發布第51條條文

第51條（抵繳物之處置）

- I 經主管稽徵機關核准抵繳遺產稅、贈與稅及第四十七條規定欠稅之實物，應移轉登記為國有，管理機關為財政部國有財產署，並依財政收支劃分法及本法第五十八條之二規定註明直轄市、市、鄉（鎮、市）及長期照顧服務法設置之特種基金應分給之成數。但抵繳之實物為公共設施保留地且坐落於收入歸屬之直轄市、市、鄉（鎮、市）轄區內者，按其分給之成數分別移轉登記為國、直轄市、市、鄉（鎮、市）有。
- II 抵繳之實物應儘速處理，在管理期間之收益及處理後之價款，均應依規定成數分解各該級政府之公庫及長期照顧服務法設置之特種基金，其應繳納各項稅捐、規費、管理及處分費用，應由管理機關墊繳，就各該財產之收益及變賣或放領後之價款抵償。

工程受益費徵收條例

施行細則

5. 民國106年04月19日內政部、財政部、經濟部、交通部令會銜修正發布第81條條文

第81條

I 本條例第十四條所稱非營業性之公共設施用地及其改良物，指道路、鐵路基地、公園、綠地、機關用地、廣場、停車場、體育場、集會場、警所、消防及防空設施、公立學校、公立醫院、診所、污水處理廠、公立殯葬設施、河道、上下水道、灌溉渠道、完成財團法人登記之私立學校、兒童及少年福利機構、老人福利機構、身心障礙福利機構及社會救助機構、各該管機關認定之現有巷道及其他報經內政部核定之公共設施。

II 前項各種公共設施用地及其改良物，應以所有並供公眾使用者為限。

公平交易法

9. 民國106年06月14日總統令修正公布第11條條文

第11條（事業結合之申報）

I 事業結合時，有下列情形之一者，應先向主管機關提出申報：

- 一 事業因結合而使其市場占有率達三分之一。
- 二 參與結合之一事業，其市場占有率達四分之一。
- 三 參與結合之事業，其上一會計年度銷售金額，超過主管機關所公告之金額。

II 前項第三款之銷售金額，應將與參與結合之事業具有控制與從屬關係之事業及與參與結合之事業受同一事業或數事業控制之從屬關係事業之銷售金額一併計入，其計算方法由主管機關公告之。

III 對事業具有控制性持股之人或團體，視為本法有關結合規定之事業。

IV 前項所稱控制性持股，指前項之人或團體及其關係人持有他事業有表決權之股份或出資額，超過他事業已發行有表決權之股份總數或資本總額半數者。

V 前項所稱關係人，其範圍如下：

- 一 同一自然人與其配偶及二親等以內血親。
- 二 前款之人持有已發行有表決權股份總數或資本總額超過半數之事業。
- 三 第一款之人擔任董事長、總經理或過半數董事之事業。
- 四 同一團體與其代表人、管理人或其他有代表權之人及其配偶與二親等以內血親。
- 五 同一團體及前款之自然人持有已

發行有表決權股份總數或資本總額超過半數之事業。

VI 第一項第三款之銷售金額，得由主管機關擇定行業分別公告之。

VII 事業自主管機關受理其提出完整申報資料之日起算三十工作日內，不得為結合。但主管機關認為必要時，得將該期間縮短或延長，並以書面通知申報事業。

VIII 主管機關依前項但書延長之期間，不得逾六十工作日；對於延長期間之申報案件，應依第十三條規定作成決定。

IX 主管機關屆期未為第七項但書之延長通知或前項之決定者，事業得逕行結合。但有下列情形之一者，不得逕行結合：

- 一 經申報之事業同意再延長期間。
- 二 事業之申報事項有虛偽不實。

X 主管機關就事業結合之申報，得徵詢外界意見，必要時得委請學術研究機構提供產業經濟分析意見。但參與結合事業之一方不同意結合者，主管機關應提供申報結合事業之申報事由予該事業，並徵詢其意見。

XI 前項但書之申報案件，主管機關應依第十三條規定作成決定。

大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法

4. 民國106年06月09日內政部分令修正發布全文21條；並自發布日施行

第1條

本辦法依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（以下簡稱本條例）第六十九條第二項規定訂定之。

第2條

大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司（以下簡稱陸資公司）申請在臺灣地區取得、設定不動產物權之標的為下列不動產時，應不予許可：

- 一 土地法第十四條第一項各款或第十七條第一項各款所定之土地。
- 二 依國家安全法及其施行細則所劃定公告一定範圍之土地。
- 三 依要塞堡壘地帶法所劃定公告一定範圍之土地。
- 四 各港口地帶，由港口主管機關會同國防部及所在地地方政府所劃定一定範圍之土地。
- 五 其他經中央目的事業主管機關劃定應予禁止取得之土地。

第3條

大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，有下列情形之一者，應不予許可：

- 一 影響國家重大建設。
- 二 涉及土地壟斷投機或炒作。
- 三 影響國土整體發展。

- 四 其他經中央目的事業主管機關認為足以危害國家安全或社會安定之虞。

第4條

符合下列情形之一者，得為不動產登記之權利主體：

- 一 大陸地區人民。但現擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關（構）、團體之職務或為成員者，不得取得或設定不動產物權。
- 二 經依本條例許可之大陸地區法人、團體或其他機構。
- 三 經依公司法認許之陸資公司。

第5條

依本辦法所檢附大陸地區製作之文書，應先經由行政院設立或指定之機構或委託之民間團體予以驗證。

第6條

大陸地區人民申請取得、設定或移轉不動產物權，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

- 一 申請人大陸地區常住人口登記卡。
- 二 依前條規定經驗證之證明文件。
- 三 取得、設定或移轉契約書影本。
- 四 其他經內政部規定應提出之文件。

第7條

- I 大陸地區人民取得之不動產所有權或地上權，限已登記並供住宅用，且每人限單獨取得一戶，並不得出租或供非住宅之用。
- II 取得前項供住宅用不動產所有權或地上權，於登記完畢後三年內不得移轉或辦理不動產所有權或地上權移轉之預告登記。但因繼承、強制執行、徵收、法院判決或依第十七條規定而移轉者，不在

此限。

第8條

I 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，為供下列需要，得申請取得、設定或移轉已登記之不動產物權：

- 一 業務人員居住之住宅。
- 二 從事工商業務經營之廠房、營業處所或辦公場所。
- 三 大陸地區在臺金融機構辦理授信業務。

II 依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

- 一 第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。
- 二 依第五條規定經驗證之證明文件。
- 三 取得、設定或移轉契約書影本。
- 四 其他經內政部規定應提出之文件。

第9條

I 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，從事有助於臺灣地區整體經濟或農牧經營之投資，經中央目的事業主管機關同意後，得申請取得、設定或移轉不動產物權。

II 依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，向該管直轄市或縣（市）政府申請審核：

- 一 第四條第二款或第三款規定之資格證明文件。
- 二 依第五條規定經驗證之證明文件。
- 三 中央目的事業主管機關同意之文件。
- 四 取得、設定或移轉契約書影本。
- 五 其他經內政部規定應提出之文

件。

III 第一項所稱整體經濟之投資，指下列各款開發或經營：

- 一 觀光旅館、觀光遊樂設施及體育場館。
- 二 住宅及大樓。
- 三 工業廠房。
- 四 工業區及工商綜合區。
- 五 其他經中央目的事業主管機關公告投資項目。

IV 第一項所稱農牧經營之投資，指符合行政院農業委員會公告之農業技術密集或資本密集類目標準之經營或利用。

第10條

大陸地區人民來臺投資許可辦法之投資人，從事該辦法之投資行為，應依該辦法之規定，經經濟部許可後，始得申請取得、設定或移轉不動產物權。

第11條

依第九條第一項規定申請中央目的事業主管機關同意時，其投資計畫涉及二以上中央目的事業主管機關者，申請人應依其投資事業之主要計畫案，向該管中央目的事業主管機關申請；該管中央目的事業主管機關無法判定者，由行政院指定之。

第12條

中央目的事業主管機關得視發展現況及產業需求，訂定各類用地總量管制基準，作為准駁之依據，並於核准後列冊管理。

第13條

I 中央目的事業主管機關同意第九條第一項規定之申請案後，應函復申請人，並函知土地所在地之直轄市或縣（市）政府；未經核准者，應敘明理由函復申請人。

II 前項同意函之內容，應敘明下列事項：
一 申請案件經同意後，應依第九條

第二項規定之程序辦理。

二 申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。

第14條

I 申請人依第六條、第八條第二項或第九條第二項規定檢附之文件，有不符規定或不全而得補正者，直轄市或縣（市）政府應通知申請人於二個月內補正；屆期不補正或補正不全者，不予受理其申請。

II 直轄市或縣（市）政府依第六條、第八條第二項或第九條第二項規定審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產物權案件簡報表，報請內政部許可。

III 前項許可之文件有效期限為一年。

IV 經許可取得或設定之不動產物權，因法院、行政執行署所屬行政執行分署或依金融機構合併法授權認可之公正第三人之拍賣，由臺灣地區人民拍定，申請移轉該不動產物權者，得逕向不動產所在地之登記機關辦理登記，不適用第六條、第八條第二項或第九條第二項規定。

V 經許可取得、設定或移轉之不動產物權，內政部及直轄市或縣（市）政府，應列冊管理。

VI 經許可取得或設定不動產物權，直轄市或縣（市）政府應定期稽查其取得、設定後之使用情形，並報內政部。

第15條

I 內政部為第六條、第八條或第九條規定之許可，必要時得邀集有關機關審查之。

II 內政部為第六條或第八條規定之許可，得訂定一定金額、一定面積及總量管制，作為准駁之依據。

司法院大法官解釋 彙編

釋字第739號解釋（憲7、10、15、23，平均條例56 I、57~60之1，獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法2、4、8 I、9③及⑥、20、26 I、37、38）

• 解釋文（105.07.29）

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第八條第一項發行人申請核定成立籌備會之要件，未就發行人於擬辦重劃範圍內所有土地面積之總和應占擬辦重劃範圍內土地總面積比率為規定；於以土地所有權人七人以上為發行人時，復未就該人數與所有擬辦重劃範圍內土地所有權人總數之比率為規定，與憲法要求之正當行政程序不符。同辦法第九條第三款、第二十條第一項規定由籌備會申請核定擬辦重劃範圍，以及同辦法第九條第六款、第二十六條第一項規定由籌備會為重劃計畫書之申請核定及公告，並通知土地所有權人等，均屬重劃會之職權，卻交由籌備會為之，與平均地權條例第五十八條第一項規定意旨不符，且超出同條第二項規定之授權目的與範圍，違反法律保留原則。同辦法關於主管機關核定擬辦重劃範圍之程序，未要求主管機關應設置適當組織為審議、於核定前予利害關係人陳述意見之機會，以及分別送達核定處分於重劃範圍內申請人以外之其他土地所有權人；同辦法關於主管機關核准實施重劃計畫之程序，未要求主管機關應設置適當組織為審議、將重劃計畫相關資訊分別送達重劃範圍內申請人以外之其他土地所有權人，及以公開方式舉辦聽證，使利害關

第二十條第四項所定之標售辦法辦理。

第20條

本辦法所定申請書、表格式，由內政部定之。

第21條

本辦法自發布日施行。

（市）政府，依第十九條規定逕為標售。

III 內政部依前二項規定撤銷或廢止許可時，應副知有關機關。

第18條

I 大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司依第九條規定取得或設定不動產物權，應依核定之投資計畫期限及用途使用；其因故未能依核定期限使用者，應敘明原因，向中央目的事業主管機關申請同意展期。

II 中央目的事業主管機關，應定期稽查其取得、設定不動產物權後之使用情形，並依下列方式處理：

一 未依核定期限使用者，應通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於二年內移轉。

二 有與核准計畫用途使用情形不符之情事者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於一年內移轉。

三 有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於六個月內移轉。

III 內政部依前項各款規定廢止許可時，應副知有關機關。

第19條

I 屆期未依第十七條第一項或前條第二項規定移轉之不動產物權，由土地所在地之直轄市或縣（市）政府逕為標售，所得價款於扣除應納稅賦及百分之八行政處理費後，發還原權利人；其土地上有改良物者，得併同標售。

II 前項標售之處理程序、價款計算、異議處理及其他應遵行事項，準用依土地法

第16條

I 經許可取得、設定或移轉不動產物權，應由申請人檢附許可文件及土地登記規則第三十四條規定之文件，向不動產所在地之登記機關辦理登記。

II 登記機關依前項及第十四條第四項規定辦理登記後，應將登記結果，通知內政部及不動產所在地直轄市或縣（市）政府；第九條所定案件登記結果，並應副知中央目的事業主管機關。

III 依第一項規定辦竣登記後，所有權人或其他項權利人經許可進入臺灣地區定居，設有戶籍並辦竣統一編號更正登記，準用前項規定。

第17條

I 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司依第六條或第八條規定申請取得或設定不動產物權經許可後，有下列情形之一者，內政部應撤銷或廢止其許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣（市）政府限期令其於一年內移轉：

一 依第六條規定申請取得不動產物權之權利人，擔任大陸地區黨務、軍事、行政或具政治性機關（構）、團體之職務或為其成員。

二 權利人為不符第七條第一項或第八條第一項所定申請目的之使用。

三 經劃定屬第二條各款所定之土地。

四 經查有第三條各款所定情形。

五 違反其他法令規定。

II 前項所定各款情形，為權利人明知或故意為之者，或其不動產物權之取得、設定對國家安全、公共利益、社會秩序有立即影響者，內政部應撤銷或廢止其許可，並通知不動產所在地之直轄市、縣

係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，連同已核准之市地重劃計畫，分別送達重劃範圍內各土地所有權人及他項權利人等，均不符合憲法要求之正當行政程序。上開規定，均有違憲法保障人民財產權與居住自由之意旨。相關機關應依本解釋意旨就上開違憲部分，於本解釋公布之日起一年內檢討修正，逾期未完成者，該部分規定失其效力。平均地權條例第五十八條第三項規定，尚難遽謂違反比例原則、平等原則。

釋字第742號解釋（憲15、16，行程92、150，行訴2、4、6、8、9、198）

• 解釋文（105.12.09）
都市計畫擬定計畫機關依規定所為定期通盤檢討，對原都市計畫作必要之變更，屬法規性質，並非行政處分。惟如其中具體項目有直接限制一定區域內特定人或可得確定多數人之權益或增加其負擔者，基於有權利即有救濟之憲法原則，應許其就該部分提起訴願或行政訴訟以資救濟，始符憲法第十六條保障人民訴願權與訴訟權之意旨。本院釋字第一五六號解釋應予補充。
都市計畫之訂定（含定期通盤檢討之變更），影響人民權益甚鉅。立法機關應於本解釋公布之日起二年內增訂相關規定，使人民得就違法之都市計畫，認為損害其權利或法律上利益者，提起訴訟以資救濟。如逾期未增訂，自本解釋公布之日起二年後發布之都市計畫（含定期通盤檢討之變更），其救濟應準用訴願法及行政訴訟法有關違法行政處分之救濟規定。

釋字第743號解釋（憲15、23，大眾捷運6、7 I）

• 解釋文（105.12.30）
主管機關依中華民國七十七年七月一日制定公布之大眾捷運法第六條，按相關法律所徵收大眾捷運系統需用之土地，不得用於同一計畫中依同法第七條第一項規定核定辦理之聯合開發。
依大眾捷運法第六條徵收之土地，應有法律明確規定得將之移轉予第三人所有，主管機關始得為之，以符憲法保障人民財產權之意旨。

釋字第746號解釋（憲法15、19、23，稽徵20、26、39 I、II ①，訴願法93 I，行訴116 I，遺贈稅30 II、IV、51）

• 解釋文（106.02.24）
稅捐稽徵法第20條規定：「依稅法規定逾期繳納稅捐應加徵滯納金者，每逾2日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾30日仍未繳納者……。」及遺產及贈與稅法第51條第1項規定：「納稅義務人，對於核定之遺產稅或贈與稅應納稅額，逾第30條規定期限繳納者，每逾2日加徵應納稅額百分之一滯納金；逾期30日仍未繳納者……。」係督促人民於法定期限內履行繳納稅捐義務之手段，尚難認違反憲法第23條之比例原則而侵害人民受憲法第15條保障之財產權。
財政部中華民國80年4月8日台財稅第790445422號函及81年10月9日台財稅第811680291號函，就復查決定補徵之應納稅額逾期繳納期限始繳納半數者應加徵滯納金部分所為釋示，符合稅捐稽徵法第20條、第39條第1項、第2項第1款及遺產及贈與稅法第51條第1項規定之立法意旨，與憲法第19條之租稅法律主義尚無

牴觸。
遺產及贈與稅法第51條第2項規定：「前項應納稅款及滯納金，應自滯納期限屆滿之次日起，至納稅義務人繳納之日止，依郵政儲金匯業局一年定期存款利率，按日加計利息，一併徵收。」就應納稅款部分加徵利息，與憲法財產權之保障尚無牴觸；惟就滯納金部分加徵利息，欠缺合理性，不符合憲法比例原則，與憲法保障人民財產權之意旨有違，應自本解釋公布之日起失其效力。

釋字第747號解釋（釋400，土徵11、57 I）

• 解釋文（106.03.17）
人民之財產權應予保障，憲法第15條定有明文。需用土地人因興辦土地徵收條例第3條規定之事業，穿越私有土地之上空或地下，致逾越所有權人社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲，而不依徵收規定向主管機關申請徵收地上權者，土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。中華民國89年2月2日制定公布之同條例第11條規定：「需用土地人申請徵收土地……前，應先與所有人協議價購或以其他方式取得；所有人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。」（101年1月4日修正公布之同條例第1項主要意旨相同）第57條第1項規定：「需用土地人因興辦第3條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。……」未就土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權有所規定，與上開意旨不符。有關機關應自本解釋公布之日起一年內，基於本解釋意旨，修正土地徵收條例妥為規定。

逾期未完成修法，土地所有權人得依本解釋意旨，請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。

釋字第748號解釋（憲7、22、23、58、107、108、111、153、154、156、160，憲增10，大法官5、9、13，民967、969、972、973、976、980~985、995、1122，戶籍2、9，公投2）

• 解釋文（106.05.24）
民法第4編親屬第2章婚姻規定，未使相同性別二人，得為經營共同生活之目的，成立具有親密性及排他性之永久結合關係，於此範圍內，與憲法第22條保障人民婚姻自由及第7條保障人民平等權之意旨有違。有關機關應於本解釋公布之日起2年內，依本解釋意旨完成相關法律之修正或制定。至於以何種形式達成婚姻自由之平等保護，屬立法形成之範圍。逾期未完成相關法律之修正或制定者，相同性別二人為成立上開永久結合關係，得依上開婚姻章規定，持二人以上證人簽名之書面，向戶政機關辦理結婚登記。