

法規彙編月刊

第284期
中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 114 年 2 月 10 日出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會
理事長 / 鄭子賢 名譽理事長 / 陳安正
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
李嘉贏
副理事長 / 李忠憲、邱銀堆、張美利
常務理事 / 江如英、林士博、王曉雯、藍翠霞、林慶賢、楊明宗、李中屏
理事 / 潘惠燦、陳俊德、柯志堅、陳淑惠、陳 祁、蔣惠州、吳金典
游天德、葉振東、顏秀雲、蔣翠玉、許暖珍、黃景翊、盧俊男
張創勝、吳宗藩、陳秀珠、楊玉華、廖國柱、陳梅禎、吳聲緯
黃小娟、蕭越、洪雪娥
監事會召集人 / 周永康
常務監事 / 蕭琪琳、黃永斐
監事 / 陳健泰、陳美單、張耀文、鄭育真、黃冠盛、洪鴻成、莊家瑀
曹靜雯
秘書長 / 林育存
副秘書長 / 曾桂枝、江宜溱、葉建志
執行副秘書長 / 蘇麗環
幹事 / 黃均惠
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 / 陳錦麟 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 / 林麗卿
南投縣公會 / 簡泗輝 新竹市公會 / 張嘉綸 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 114 年 2 月 10 日出版

第284期

- ◎ 修正「國土計畫法」第七條、第八條、第二十三條、第三十五條及第四十五條
- ◎ 修正「都市更新建築容積獎勵辦法」第一條、第三條、第五條
- ◎ 修正「都市更新事業優惠貸款要點」部分規定
- ◎ 修正「古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉辦法」
- ◎ 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4條、第7條
- ◎ 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
- ◎ 修正「原住民保留地開發管理辦法」部分條文
- ◎ 最高法院113年度台上字第820號民事判決簡評
- ◎ 臺灣高等法院 113 年度重上字第 326 號民事判決簡評

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 12 月 以各年月為基期之消費者物價指數－稅務專用

基期：各年月 = 100 (本表係以各年 (月) 為 100 時，113 年 12 月所當之指數)

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	1103.7	1094.8	1078.5	1079.6	1078.5	1060.6	1028.5	975.1	946.3	961.3	989.3	990.2	1029.5
民國49年	981.2	959.6	926.9	884.7	889.1	863.7	857.5	821.3	810.9	818.2	817.6	832.6	868.5
民國50年	830.7	815.1	815.1	809.1	808.5	808.5	812.1	802.5	790.3	785.1	791.4	799.0	805.5
民國51年	804.3	795.5	798.4	794.9	784.6	789.1	801.3	793.1	774.5	760.4	770.7	776.7	786.8
民國52年	769.0	768.5	766.9	762.0	768.5	775.6	785.1	783.4	759.9	760.4	769.6	771.8	770.1
民國53年	770.7	769.6	772.3	777.3	774.5	780.6	786.8	777.8	766.9	755.7	756.7	766.9	771.2
民國54年	777.3	779.5	782.3	779.5	775.6	771.8	770.7	766.3	762.6	768.5	766.9	762.6	771.8
民國55年	764.7	775.6	776.7	771.2	769.6	752.0	751.0	754.6	739.3	734.3	744.3	750.0	756.7
民國56年	744.3	730.3	743.3	744.8	741.8	736.3	726.9	728.4	720.7	724.5	725.5	718.3	731.8
民國57年	715.0	720.2	718.3	688.7	685.3	673.0	661.9	645.4	655.1	650.8	663.5	677.2	678.4
民國58年	671.7	663.1	665.6	662.3	669.7	663.9	650.4	637.9	638.2	585.1	611.7	640.1	645.4
民國59年	647.7	637.1	633.0	630.1	633.0	638.2	627.9	610.0	594.6	603.9	611.3	617.2	623.3
民國60年	606.2	608.6	611.7	613.1	612.4	612.4	612.0	601.5	601.9	597.9	599.6	600.9	606.6
民國61年	610.0	597.3	598.6	597.9	595.0	588.9	583.8	563.8	565.3	588.2	595.9	585.7	588.9
民國62年	601.2	592.7	594.6	586.0	578.5	572.4	556.6	544.6	522.7	484.5	475.0	472.3	544.4
民國63年	430.1	373.4	368.4	370.9	374.0	375.1	370.3	366.2	354.8	355.4	350.4	352.4	369.1
民國64年	355.7	355.3	358.3	356.0	355.7	347.9	347.9	346.7	347.1	342.6	345.5	351.7	350.8
民國65年	345.7	344.5	341.8	340.9	342.6	344.0	342.5	340.1	340.4	342.2	343.1	339.4	342.2
民國66年	334.9	329.7	330.9	328.4	327.0	317.0	316.7	303.3	307.6	310.9	316.3	317.9	319.8
民國67年	312.5	310.2	309.9	304.2	304.4	304.6	305.5	300.0	295.5	293.1	294.0	295.3	302.3
民國68年	294.3	293.0	289.0	283.4	281.0	278.1	275.6	268.7	260.2	260.9	264.7	262.5	275.4
民國69年	252.2	247.3	245.9	244.7	240.2	233.9	232.3	227.1	218.6	214.8	214.6	214.8	231.4
民國70年	205.5	202.1	201.2	200.4	201.2	199.3	198.5	196.6	194.3	195.3	196.6	196.9	198.9
民國71年	195.6	196.3	195.8	195.3	194.1	193.7	193.8	188.1	189.9	191.4	193.0	192.3	193.2
民國72年	192.2	190.3	189.5	188.7	190.0	188.6	190.7	190.8	190.2	190.3	191.9	194.6	190.6
民國73年	194.4	192.5	192.0	191.6	189.3	189.4	190.0	189.3	188.6	189.4	190.5	191.4	190.7
民國74年	191.3	189.8	189.7	190.6	191.2	191.6	191.3	192.2	189.1	189.3	191.9	193.9	191.0
民國75年	192.1	191.6	191.6	191.1	190.9	190.4	190.9	189.8	185.1	185.5	188.1	189.0	189.6
民國76年	189.5	189.9	191.4	190.7	190.7	190.5	188.4	186.8	186.2	187.8	187.3	185.4	188.7
民國77年	188.5	189.2	190.3	190.0	187.9	186.8	186.8	184.2	183.6	182.3	183.2	183.4	186.3
民國78年	183.4	181.8	181.3	179.7	178.4	178.9	179.7	178.2	173.7	172.0	176.6	177.8	178.4
民國79年	176.6	176.8	175.5	173.8	172.0	172.6	171.5	168.7	163.1	166.6	169.9	170.1	171.3
民國80年	168.2	167.2	168.0	166.9	166.4	166.0	164.8	164.5	164.2	162.6	162.1	163.7	165.4
民國81年	162.1	160.7	160.5	157.9	157.4	157.8	159.0	159.7	154.7	154.7	157.3	158.3	158.3
民國82年	156.4	155.9	155.4	153.6	154.2	151.2	153.9	154.5	153.5	152.9	152.5	151.3	153.8
民國83年	152.0	150.0	150.4	149.1	147.7	148.1	147.8	144.4	143.9	145.5	146.8	147.4	147.7
民國84年	144.4	145.0	144.8	142.7	143.0	141.5	142.3	141.9	141.1	141.5	140.9	140.9	142.5
民國85年	141.2	139.8	140.6	138.8	139.0	138.2	140.3	135.1	135.9	136.4	136.5	137.5	138.2
民國86年	138.4	136.9	139.1	138.1	137.9	135.7	135.8	135.9	135.0	136.9	137.2	137.1	137.0
民國87年	135.7	136.6	135.7	135.3	135.7	133.8	134.6	135.3	134.5	133.4	132.1	134.3	134.7
民國88年	135.2	133.8	136.3	135.4	135.0	134.9	135.8	133.8	133.7	132.9	133.3	134.1	134.5
民國89年	134.5	132.5	134.8	133.7	132.9	133.1	133.8	133.4	131.6	131.5	130.3	131.9	132.8
民國90年	131.4	133.9	134.3	133.2	133.2	133.3	133.7	132.8	132.2	130.3	131.8	134.2	132.8
民國91年	133.6	132.0	134.2	132.9	133.5	133.1	133.1	133.2	133.3	132.5	132.6	133.1	133.1
民國92年	132.2	134.1	134.5	133.0	133.1	133.9	134.4	133.9	133.5	132.6	133.2	133.2	133.5
民國93年	132.2	133.2	133.3	131.8	131.9	131.6	130.1	130.6	129.9	129.5	131.2	131.1	131.4
民國94年	131.6	130.7	130.3	129.7	128.9	128.5	127.1	126.1	125.9	126.0	128.0	128.3	128.4
民國95年	128.1	129.4	129.8	128.1	126.9	126.3	126.1	126.8	127.5	127.6	127.7	127.4	127.6
民國96年	127.7	127.2	128.7	127.2	127.0	126.2	126.5	124.8	123.7	121.1	121.8	123.3	125.4
民國97年	124.0	122.4	123.8	122.5	122.4	120.2	119.5	119.2	120.0	118.3	119.5	121.7	121.1
民國98年	122.2	124.1	124.0	123.0	122.5	122.6	122.4	120.2	121.0	120.6	121.5	122.1	122.2
民國99年	121.9	121.3	122.4	121.4	121.6	121.2	120.8	120.8	120.7	119.9	119.6	120.6	121.0
民國100年	120.6	119.7	120.7	119.8	119.6	118.9	119.2	119.2	119.0	118.4	118.4	118.2	119.3
民國101年	117.8	119.4	119.2	118.1	117.6	116.8	116.4	115.2	115.6	115.7	116.6	116.3	117.0
民國102年	116.5	116.0	117.6	116.9	116.7	116.1	116.3	116.1	114.6	115.0	115.8	115.9	116.1
民國103年	115.5	116.0	115.8	115.0	114.8	114.2	114.3	113.8	113.8	113.8	114.8	115.2	114.8
民國104年	116.6	116.2	116.5	116.0	115.7	114.9	115.0	114.3	113.5	113.4	114.2	115.1	115.1
民國105年	115.7	113.5	114.2	113.8	114.3	113.9	113.6	113.7	113.1	111.5	112.0	113.1	113.5
民國106年	113.2	113.6	114.0	113.7	113.6	112.7	112.6	112.6	112.6	111.9	111.6	111.8	112.8
民國107年	112.2	111.1	112.2	111.5	111.6	111.2	110.8	110.9	110.7	110.6	111.3	111.9	111.3
民國108年	112.0	110.9	111.6	110.8	110.6	110.2	110.4	110.4	110.2	110.2	110.6	110.6	110.7
民國109年	109.9	111.1	111.6	111.8	112.0	111.1	110.9	110.8	110.9	110.5	110.5	110.5	111.0
民國110年	110.1	109.6	110.3	109.5	109.3	109.1	108.9	108.2	108.1	107.7	107.5	107.7	108.8
民國111年	107.1	107.1	106.8	106.0	105.7	105.3	105.3	105.4	105.2	104.9	105.0	104.9	105.7
民國112年	103.9	104.6	104.3	103.5	103.6	103.5	103.4	102.8	102.2	101.8	102.1	102.1	103.1
民國113年	102.1	101.5	102.1	101.6	101.3	101.0	100.8	100.4	100.3	100.1	100.0	100.0	100.9

中華民國地政士公會全國聯合會法規彙編月刊

114年 1月



- 1 修正「國土計畫法」第七條、第八條、第二十三條、第三十五條及第四十五條
- 6 修正「都市更新建築容積獎勵辦法」第一條、第三條、第五條
- 7 修正「都市更新事業優惠貸款要點」部分規定
- 10 修正「古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉辦法」
- 18 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
- 19 修正「預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」
- 28 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
- 31 修正「原住民保留地開發管理辦法」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個月內均可修正。

新編函釋

- 36 修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」第五點、第七點、第十九點
- 40 修正「農業部山坡地土地可利用限度查定工作要點」第六點
- 43 修正「內政部國土管理署補助民間團體辦理公寓大廈管理活動經費作業要點」

- 56 內政部 函 中華民國 114 年 1 月 8 日
內授國住字第 1140800036 號
(社會住宅是否屬公共設施之範疇)
- 58 內政部 函 中華民國 114 年 1 月 23 日
內授國建管字第 1140800798 號
(關於建築技術規則建築設計施工編第 130 條規定留設之空地得否位於無遮簷人行道範圍)
- 59 內政部 公告 中華民國 114 年 1 月 2 日
台內地字第 1130054549 號
(內政部公告自 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日期間，委託財團法人法律扶助基金會辦理住宅租賃糾紛處理及諮詢業務)
- 61 農業部 公告 中華民國 114 年 1 月 8 日
農農保字第 1132661380 號
(農業部公告劃定「臺南市下營區營墘休閒農業區」及其範圍)

新編判解

62

最高法院113年度台上字第820號民事判決簡評
(請求給付違約金事件)……………黃信雄地政士

64

臺灣高等法院113年度重上字第326號民事判決簡評
(請求瑕疵擔保事件)……………黃信雄地政士

修正「國土計畫法」第七條、第八條、 第二十三條、第三十五條及第四十五條

總統令 中華民國114年1月20日 華總一義字第11400004241號

第 7 條 行政院應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項：

- 一、全國國土計畫核定之審議。
- 二、部門計畫與國土計畫競合之協調、決定。

中央主管機關應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理下列事項：

- 一、全國國土計畫擬訂或變更之審議。
- 二、直轄市、縣（市）國土計畫核定之審議。
- 三、直轄市、縣（市）國土計畫之復議。
- 四、國土保育地區及海洋資源地區及第二十四條第三項但書規定之使用許可、許可變更及廢止之審議。
- 五、中央主管機關許可造地施工計畫之審議。

直轄市、縣（市）主管機關應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以

合議方式辦理下列事項：

- 一、直轄市、縣（市）國土計畫擬訂或變更之審議。
- 二、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之審議。
- 三、直轄市、縣（市）主管機關許可造地施工計畫之審議。

前二項審議事項，涉及原住民族土地者，應有原住民族代表參與。

第 8 條 國土計畫之種類如下：

- 一、全國國土計畫。
- 二、直轄市、縣（市）國土計畫。

中央主管機關擬訂全國國土計畫時，得會商有關機關就都會區域或特定區域範圍研擬相關計畫內容；直轄市、縣（市）政府亦得就都會區域或特定區域範圍，共同研擬相關計畫內容，報中央主管機關審議後，納入全國國土計畫。直轄市、縣（市）主管機關擬訂直轄市、縣（市）國土計畫時，得辦理鄉村地區整體規劃，並視實際需要研擬鄉村地區計畫，納入直轄市、縣（市）國土計畫，並得另以附冊方式定之。

直轄市、縣（市）國土計畫，應遵循全國國土計畫。

國家公園計畫、都市計畫及各目的事業主管機關擬訂

之部門計畫，應遵循國土計畫。

第 23 條 國土保育地區以外之其他國土功能分區，如有符合國土保育地區之劃設原則者，除應依據各該國土功能分區之使用原則進行管制外，並應按其資源、生態、景觀或災害特性及程度，予以禁止或限制使用。

國土功能分區及其分類之使用地類別編定、變更、規模、可建築用地及其強度、應經申請同意使用項目、條件、程序、免經申請同意使用項目、禁止或限制使用及其他應遵行之土地使用管制事項之規則，由中央主管機關定之。但屬實施都市計畫或國家公園計畫者，仍依都市計畫法、國家公園法及其相關法規實施管制。

前項規則中涉及原住民族土地、海域及部落之使用管制者，應依原住民族基本法第二十一條規定辦理，並由中央主管機關會同中央原住民族主管機關訂定。

直轄市、縣（市）主管機關得視地方實際需要，依全國國土計畫土地使用指導事項，由該管主管機關另訂管制規則，並報請中央主管機關核定。

國防及重大之公共設施或公用事業計畫，得於各國土功能分區申請使用。

第 35 條 下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作，涉及原住民族土地或部落者，應經中央原住民族主管機關同意：

- 一、土石流高潛勢地區。
- 二、嚴重山崩、地滑地區。
- 三、嚴重地層下陷地區。
- 四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。
- 五、生態環境已嚴重破壞退化地區。
- 六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。

前項國土復育促進地區之劃定、公告及廢止之辦法，由中央主管機關會商相關目的事業主管機關定之。

國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報行政院決定之。

第 45 條 中央主管機關應於本法施行後二年內，公告實施全國國土計畫。

直轄市、縣（市）主管機關應於全國國土計畫公告實施後三年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告實施直轄市、縣（市）國土計畫；並於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後十年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖。

直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法停止適用。

修正「都市更新建築容積獎勵辦法」 第一條、第三條、第五條

內政部令 中華民國114年1月13日 台內國字第1130815906號

- 第 1 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第五項前段規定訂定之。
- 第 3 條 本條例第六十五條第一項、第二項、第六項與本辦法所稱基準容積及原建築容積，定義如下：
- 一、基準容積：指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。
 - 二、原建築容積：指都市更新事業計畫範圍內實施容積管制前已興建完成或已申請建造執照之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除依都市更新事業計畫報核時建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。
- 第 5 條 實施容積管制前已興建完成或已申請建造執照之合法建築物，其原建築容積高於基準容積者，得依原建築容積建築，或依原建築基地基準容積百分之十給予獎勵容積。

修正「都市更新事業優惠貸款要點」 部分規定

內政部令 中華民國114年1月10日 台內國字第1130815709號

- 五、貸款對象：
- (一) 都市更新事業實施者。
 - (二) 參與更新分配之都市更新會會員、由所有權人自行出資辦理都市更新事業之參與分配土地所有權人。
- 七、優先受理申貸條件：經內政部都市更新推動小組選定之都市更新案或依都市更新條例第七條第一項第一款規定迅行劃定更新地區之都市更新事業，承貸金融機構應優先受理申貸。
- 八、貸款用途：提供更新期間必要之事業資金，包括下列項目：
- (一) 都市更新事業範圍內之土地及地上物取得費用。
 - (二) 工程費用：包括公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費及材料費、工程管理費、空氣污染防制費及其他必要之工程費用。
 - (三) 權利變換費用：包括實施權利變換所需之調查費、測量費、規劃費、估價費、依都市更新條例第五十七條第四項規定應發給之補償金額、拆遷安置計畫內所定之拆遷安置費、地籍整理費及其他必要之業務費用。

- (四) 稅捐及管理費用：指必要之稅捐、人事、行政、銷售、信託及其他管理費用。
- (五) 都市計畫變更負擔：指依都市計畫相關法令變更都市計畫，應提供或捐贈之一定金額，及辦理都市計畫變更所支付之委辦費。
- (六) 申請各項建築容積獎勵所支付之費用：指為申請各項建築容積獎勵所需費用及委辦費，且未納入都市更新權利變換實施辦法第十九條第一項第一款至第八款及第十款規定之費用。
- (七) 申請容積移轉所支付之費用：指為申請容積獎勵移轉所支付之容積購入費用及委辦費。

前項各款所定費用應以經直轄市、縣（市）主管機關核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫所載數額或計算基準為準。

- 九、貸款額度：最高以申請計畫實際需要資金之百分之八十為限。但都市更新會、由所有權人自行出資辦理都市更新事業或經金融機構運用自有資金符合授信條件者，不在此限。
- 十、貸款期限：最長不得超過六年，寬限期視個案狀況由承貸金融機構評定，至少一年。

前項貸款期限得扣除所有權人依都市更新條例第五十三條第一項規定提出異議或行政救濟並經主管機關核准停止都市更

新事業進行之期間、因拆除或遷移土地改良物不成致爭議協調或依同條例第五十七條第一項第二款規定申請代為拆除之期間及因訴訟經司法機關裁定停止都市更新事業進行之期間。

十五、使用監督：

- (一) 本部得依中長期資金運用策劃及推動要點進行督導；承貸金融機構及借款人應善盡協助之責。
- (二) 借款人如有違反第八點規定將核貸金額移為他用，經通知限期改善而逾期未改善者，承貸金融機構得按一般放款規定，並溯自第一次貸放日起核算利息後，收回全部貸款。
- (三) 承貸金融機構應於貸放後，將貸放情形作成紀錄，並應將執行績效按季作成報表，函送本部國土管理署。
- (四) 國家發展委員會、本部、中小企業信用保證基金及承貸金融機構得派員前往瞭解貸款運用情形。

- 十六、輔導措施：為協助都市更新事業實施者取得本項貸款，由本部國土管理署設立統合諮詢窗口，提供申請人輔導服務。

修正「古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉辦法」

內政部令 中華民國114年1月15日 台內國字第1140800080號

第 1 條 本辦法依文化資產保存法第四十一條第五項規定訂定之。

第 2 條 本辦法之主管機關：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。

第 3 條 實施容積率管制地區內，古蹟、歷史建築、紀念建築所定著之土地、保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，除以政府機關為管理機關者外，因古蹟、歷史建築、紀念建築之指定或登錄、保存用地、保存區、其他使用用地或分區之劃定、編定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，土地所有權人得依本辦法申請移轉至其他地區建築使用。

本辦法所稱基準容積，指以都市計畫、國土計畫、區域計畫或其相關法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。

第 4 條 依前條規定申請將容積移轉至其他地區建築使用之土地（以下簡稱送出基地），其可移出容積依下列規定計算：

- 一、未經依法劃定、編定或變更為保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，以其基準容積為準。
- 二、經依法劃定、編定或變更為保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，以其劃定、編定或變更前之基準容積為準。但劃定或變更為保存用地、保存區、其他使用用地或分區前，尚未實施容積率管制或屬公共設施用地者，以其毗鄰可建築土地容積率上限之平均數，乘其土地面積所得之乘積為準。

前項第二款之毗鄰土地均非屬可建築土地者，其可移出容積由直轄市、縣（市）主管機關參考鄰近地區發展及土地公告現值評定情況擬訂，送該管都市計畫、國土計畫或區域計畫主管機關審定。

送出基地屬古蹟定著者，第一項可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積。送出基地屬歷史建築或紀念建築定著者，應扣除已建築之容積。

第 5 條 送出基地可移出之容積，以移轉至下列任何一宗可建築土地建築使用為限：

- 一、與送出基地同一都市主要計畫地區之建築基地。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉

至同一直轄市、縣（市）其他主要計畫之建築基地。

- 二、都市計畫以外地區，以與送出基地同一鄉（鎮、市、區）之建築基地為限。但經直轄市、縣（市）國土計畫審議會或區域計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他都市計畫以外建築基地。

前項第二款之建築基地，限於得依國土計畫法規定申請使用許可之城鄉發展地區土地，或得依區域計畫法規定申請開發許可之土地。

第 6 條 接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，申請移轉至下列另一接受基地建築使用，並以移轉一次為限：

- 一、與接受基地同一都市主要計畫地區之建築基地。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）其他主要計畫之建築基地。
- 二、都市計畫以外地區，以與接受基地同一鄉（鎮、市、區）之建築基地為限。但經直轄市、縣（市）國土計畫審議會或區域計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他都市計畫

以外建築基地。

前項第二款之建築基地，限於得依國土計畫法規定申請使用許可之城鄉發展地區土地，或得依區域計畫法規定申請開發許可之土地。

第 7 條 直轄市、縣（市）主管機關審查接受基地可移入容積，應考量地區發展密度、發展總量、建築基地面積、臨接道路功能及寬度、周邊公共設施服務水準、景觀及公共安全等條件。

直轄市、縣（市）主管機關應於本辦法中華民國一百十四年一月十五日修正施行後二年內訂定前項審查之基準；未訂定審查基準前，直轄市、縣（市）主管機關對於容積移轉申請案件，應逐案擬具審查意見提經該管國土計畫審議會、區域計畫委員會或都市計畫委員會審議通過。

第 8 條 接受基地之可移入容積，不得超過該土地基準容積之百分之四十。

位於整體開發地區、實施都市更新地區或面臨永久性空地之接受基地，其可移入容積，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之五十。

第 9 條 送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入之容積時，其計算公式如下：

接受基地移入容積 = 送出基地移出之容積 × (申請容積移轉當期送出基地之毗鄰可建築土地平均公告土地現值 / 申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值)

前項送出基地毗鄰土地非屬可建築土地者，以三筆距離最近之可建築土地公告土地現值平均計算之。

前二項之可建築土地平均公告土地現值較送出基地申請容積移轉當期公告土地現值為低者，以送出基地申請容積移轉當期公告土地現值計算。

第 10 條 接受基地依第六條規定申請移轉至另一接受基地建築使用之容積，其計算公式如下：

另一接受基地移入容積 = 送出基地移出之容積未能完全使用部分 × (送出基地申請容積移轉至接受基地當期送出基地之毗鄰可建築土地平均公告土地現值 / 送出基地申請容積移轉至接受基地當期另一接受基地之公告土地現值)

另一接受基地於送出基地申請容積移轉至接受基地當時非屬可建築土地，於前項公式中價值計算基準如下：

- 一、毗鄰可建築土地者，以其公告土地現值平均計算。
- 二、毗鄰非屬可建築土地者，以與另一接受基地使用性質相當且距離最近之三筆可建築土地公告土地現值平均計算。

前項可建築土地，不包含都市計畫書規定應辦理區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發完成前之土地。

第 11 條 送出基地之可移出容積，得分次移出。

接受基地在不超過第八條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之可移出容積。

第 12 條 辦理容積移轉時，應由送出基地所有權人及接受基地所有權人會同檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。
- 三、協議書。
- 四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。
- 五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。
- 六、古蹟、歷史建築或紀念建築管理維護計畫。但古蹟、歷史建築或紀念建築因故毀損且有修復、再利用之必要者，應檢具文化資產主管機關核准之古蹟、歷史建築或紀念建築修復、再利用計畫。
- 七、送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相

關證明文件。

八、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。

依第六條規定申請移轉至另一接受基地者，由另一接受基地所有權人提出申請，免會同送出基地所有權人，並應檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：

一、申請書。

二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。

三、另一接受基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。

四、另一接受基地及接受基地之土地所有權狀影本。

五、接受基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。

六、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。

第一項接受基地或前項另一接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，並得免附第一項第五款規定之接受基地土地所有權狀影本或前項

第四款規定之另一接受基地土地所有權狀影本。

第 13 條 直轄市、縣（市）主管機關於許可容積移轉後，應將送出基地及接受基地之容積相關資料造冊控管及依相關規定登錄於土地參考資訊檔，並送請相關機關辦理下列事項：

一、該管主管建築機關實施建築管理。

二、該管文化資產主管機關建檔列管。

前項資料應永久保存並開放民眾查詢。

第 14 條 接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合土地使用管制及建築法規之規定。

第 15 條 本辦法自發布日施行。

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

內政部令 中華民國114年1月14日 台內地字第1130267356號

第 4 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。

修正「預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」

內政部令 中華民國114年1月16日 台內地字第1130267367號

收件日期	年 月 日
收件編號	

預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書

- 一、受理機關：_____市/縣(市)政府
- 二、申請人：_____ 連絡電話：_____ 有無受監護/輔助宣告
 出生日期：__年__月__日 統一編號：_____
 戶籍地址：□□□□□ _____
 通訊地址：同戶籍地(勾選者免填)
 □□□□□ _____
 電子郵件信箱：_____
- 三、委(託)任關係
 代理人：_____ 連絡電話：_____
 出生日期：__年__月__日 統一編號：_____
 通訊地址：□□□□□ _____
 電子郵件信箱：_____

四、買賣契約及建案基本資料

序號	項目	審查結果 (受理機關審核)	
		符合	不符合
1	出賣人(建商)：_____		
2	簽約日期：__年__月__日		
3	建案所在地：_____縣、市_____鄉(鎮、市、區)		
4	建案名稱：_____		
5	買賣標的：_____棟_____樓_____戶。(<input type="checkbox"/> 含 <input type="checkbox"/> 不含停車位)		

6	建案類別：(請勾選) <input type="checkbox"/> 預售屋(指尚未完工取得使用執照之建案)，建造執照號碼：_____直轄市(縣、市)政府_____年__字第_____號。 <input type="checkbox"/> 新建成屋(指領得使用執照尚未辦竣建物所有權第一次登記之成屋)，使用執照號碼：_____直轄市(縣、市)政府_____年__字第_____號。		
7	契約總價：__仟__佰__拾__萬__千__拾__元整 已繳價款：__仟__佰__拾__萬__千__拾__元整(含定金)		
8	本申請案件 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無下列各款情形之一： 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，繼承人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，其剩餘財產之歸屬。 (註：前述情形，直轄市或縣(市)主管機關應不予受理，由出賣人依相關法令規定辦理。)		
9	同一買受人 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否曾於2年內向直轄市、縣(市)主管機關申請或核准契約讓與或轉售。如有者： 申請日期：__年__月__日，核准日期：__年__月__日		

五、申請事由(請勾選申請事由，勿重複勾選)

- (一)買受人於簽約繳款後，因就業保險法第11條第3項規定之非自願離職情事，或勞工職業災害保險及保護法第85條第1項第2款、第3款或第4款規定而終止其與雇主勞動契約，逾6個月以上迄未就業，且簽約前已受僱該雇主達1年以上者。
- (二)買受人於簽約繳款後，本人或其家庭成員罹患重大疾病或因意外事故遭受傷害，符合全民健康保險法第48條第1項第1款所稱之重大傷病，或社會救助法第5條之3第1項第4款之特定病症，經衛生福利部公告之醫療機構專科醫師診斷，認定有6個月以上全日照顧需要者。
- (三)買受人於簽約繳款後，因災害毀損原設籍居住之房屋，致不堪居住使用，須另行租屋，且被毀損房屋為買受人或其家庭成員所有者。
- (四)買受人於簽約繳款後，本人或其家庭成員因重大意外事故，致第三人死亡或遭受重大傷害，符合社會救助法第5條之3第1項第4款之特定病症，經衛生福利部公告之醫療機構專科醫師診斷，認定有6個月以上全日照顧需要者。

- (五)買受人於簽約繳款後死亡，其繼承人讓與或轉售該預售屋或新建成屋買賣契約，或經協議變價分配，或持憑法院確定判決或依法與確定判決同一效力之證明文件辦理變價分配者。
- (六)買受人為自然人，其於簽約繳款後，將契約權利讓與或轉售與該契約所列其他共同買受之自然人或法人。

六、申請人身分資格及契約文件

序號	應附文件	份數	審查結果 (受理機關審核)		備註
			符合	不符合	
1	申請人之身分證明文件影本。				一、由買受人申請，並以自然人為限。如買受人死亡，由繼承人為申請人。 二、申請人為無行為能力或限制行為能力者，應檢附法定代理人身分證明文件影本。 三、申請人為受監護宣告者，應由監護人為法定代理人，其處分不動產，應取得法院許可文件。 四、申請人受輔助宣告，其處分不動產應經輔助人同意，輔助人不為同意者，受輔助宣告之人得聲請法院許可後為之。 五、委託代理申請者，應檢附代理人身分證明文件影本。 六、身分證明文件影本，得以政府機關核發登載有姓名、統一編號(或統一證號)並附具照片之身分證明文件影本為之。
2	代理人之身分證明文件影本。				
3	買受人或繼承人如受監護宣告，或受輔助宣告而輔助人不為同意者，應檢附法院許可處分不動產文件。				
4	<input type="checkbox"/> 預售屋買賣契約書影本。 <input type="checkbox"/> 新建成屋買賣契約書影本。				

七、依申請事由應附相關證明文件（請按勾選申請事由填寫，並檢附相關文件）

(一)非自願離職

受僱（投保）單位：_____ 統一編號：_____ 到職投保日期：____年____月____日 離職日期：____年____月____日

序號	檢附文件	份數	審查結果 (受理機關審核)		備註
			符合	不符合	
1	投保單位或直轄市、縣(市)勞動主管機關核發載有非自願離職原因及法規依據之離職證明文件。				一、離職證明文件所載之離職日期應於簽約日以後。 二、離職事由應符合所列非自願離職情事，不包括定期性契約屆滿之終止。但定期性契約因所列之非自願離職情事而提前終止勞動契約者，仍有適用。 三、買受人於簽約日前受僱該雇主之勞工保險、就業保險或勞工職業災害保險之投保年資，應達1年(含)以上。 四、買受人終止勞動契約後，逾六個月以上，其勞工保險、就業保險或勞工職業災害保險，無受僱其他公司行號之投保紀錄(不含離職後，改投保職業工會且未向工會支領薪資者)，並由買受人具結迄未受僱於其他公司行號(團體)或政府機關(學校)。
2	勞工保險、就業保險或勞工職業災害保險投保紀錄。				
3	<input type="checkbox"/> 預售屋 <input type="checkbox"/> 新建成屋買賣契約已支付價款證明文件影本。				
4	其他相關佐證資料： _____				
<p>買受人迄未就業聲明事項 本人非自願離職後逾6個月，迄未受僱於其他公司行號(團體)或任職於政府機關(學校)，如有不實，願負法律責任。</p> <p>買受人：_____ (簽章)</p>					

(二)重大傷病或特定病症者

序號	應附文件	份數	審查結果 (受理機關審核)		備註
			符合	不符合	
1	<input type="checkbox"/> 重大傷病證明(卡) <input type="checkbox"/> 醫療機構開具之特定病症診斷證明書。				一、重大傷病證明(卡)首次核定日期，或醫療機構之診斷證明書所載意外事故遭受傷害、就醫、確診、評估或診斷日期，均應於簽約日以後。 二、重大傷病證明(卡)如非首次核發者，受理機關得洽衛生福利部全民健康保險署查詢其首次核定時間。 三、因特定病症而申請者，醫療機構開具之診斷證明書所載診斷及醫囑，應符合衛生福利部公告之「特定病症範圍」，並載明有6個月以上全日照顧需要。
2	重大傷病或特定病症患者為買受人之家庭成員而非本人者，應檢附買受人與患者關係之戶籍資料。				
3	重大傷病或特定病症患者如為買受人戶籍內之兄弟姊妹者，應檢附父母已死亡之相關資料；如其已成年者，應檢附身心障礙及無配偶相關資料。				
4	<input type="checkbox"/> 預售屋 <input type="checkbox"/> 新建成屋買賣契約已支付價款證明文件影本。				
5	其他相關佐證資料： _____				

(三)因災害損毀原設籍居住房屋，須另行租屋者

災難類型：風災水災震災其他_____發生日期：____年____月____日

序號	應附文件	份數	審查結果 (受理機關審核)		備註
			符合	不符合	
1	房屋受災毀損不堪居住使用說明(含現場照片)。				一、災害原因須為災害防救法第2條第1款規定之災害，且造成房屋毀損之情形，如風災、水災、震災、爆炸或森林火災等。 二、災害發生時間，應為簽約
2	房屋之建物所有權登記或稅籍資料。				
3	買受人及其家庭成員戶籍資料(含全戶人口之個人				

	遷徙記事)。								
4	另行租屋之租賃契約書影本。								日以後。
5	受災害毀損房屋之所有者或另行租屋之承租人，如為買受人戶籍內之兄弟姊妹者，應檢附父母已死亡之相關資料；如其已成年者，應檢附身心障礙及無配偶相關資料。								三、所稱原設籍居住房屋，指該房屋為買受人於簽約前至房屋毀損前均設籍居住，且該房屋為本人或其家庭成員所有者。
6	<input type="checkbox"/> 預售屋 <input type="checkbox"/> 新建成屋買賣契約已支付價款證明文件影本。								四、買受人原設籍居住房屋因受災害毀損，須達「風災震災火災爆炸火山災害救助種類及標準」第4條規定不堪居住之程度。
7	其他相關佐證資料： _____								五、買受人原設籍居住房屋因受災害毀損，須另行租屋，其租約之簽約日期應為災害發生以後，且承租人應為買受人或其家庭成員。

(四)重大意外事故，致第三人傷亡

意外原因：車禍火災其他：_____ 發生日期：____年__月__日

序號	應附文件	份數	審查結果 (受理機關審核)		備註
			符合	不符合	
1	意外事故原因證明文件(如事故報案紀錄單、現場照片或起訴書等)。				一、發生重大意外事故時間，應為簽約日以後。
2	第三人 <input type="checkbox"/> 死亡證明 <input type="checkbox"/> 醫療機構開具之特定病症診斷證明書。				二、第三人死亡證明或醫療機構之診斷證明書所載意外事故死亡、遭受傷害、就醫、評估或診斷日期等，均應於簽約日以後。
3	肇事者為買受人之家庭成員而非本人者，應檢附買受人與肇事者關係之戶籍資料。				三、醫療機構開具之診斷證明書所載診斷及醫囑，應符合衛生福利部公告之「特定病症範圍」所列因傷害引起之病症，並經該部公告之醫療機構專科醫師診斷，認定有6個月以上全日照顧需要。
4	肇事者如為買受人戶籍內之兄弟姊妹者，應檢附父母已死亡之相關資料；如其已成年者，應檢附身心障礙及無配偶相關資料。				
5	<input type="checkbox"/> 預售屋 <input type="checkbox"/> 新建成屋買賣契約已支付價款證明文件影本。				

6	其他相關佐證資料： _____				
---	--------------------	--	--	--	--

(五)買受人死亡，契約讓與、轉售或變價分配

序號	應附文件	份數	審查結果 (受理機關審核)		備註
			符合	不符合	
1	載有被繼承人死亡記事之戶籍資料。				一、繼承系統表由申請人依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。 二、繼承相關證明文件，如遺囑、遺產分割協議、其他繼承人拋棄繼承證明文件或法院確定判決等。 三、全體繼承人共同申請或由其中一人繼承者，無須檢附協議變價分配之變價分配協議書等證明文件。 四、依法與確定判決同一效力之證明文件，包括依民事訴訟法第380條第1項規定之和解成立、仲裁法第37條規定經法院裁定之仲裁判斷及鄉鎮市調解條例第27條規定，經法院核定之調解書等。 五、其他相關佐證資料如各繼承人之印鑑證明、法院或公證人之公證或認證文書等。
2	繼承人現在戶籍資料。				
3	繼承系統表。				
4	繼承證明文件(由全體繼承人繼承者免附)。				
5	共同繼承而協議以變價分配者，應檢附變價分配協議書(同意書)、法院判決書或依法與確定判決同一效力之證明文件。				
6	<input type="checkbox"/> 預售屋 <input type="checkbox"/> 新建成屋買賣契約已支付價款證明文件影本。				
7	其他相關佐證資料： _____				

(六)共同買受人間之讓與或轉售

序號	應附文件	份數	審查結果 (受理機關審核)		備註
			符合	不符合	
1	讓與或轉售與共同買受人聲明書。				一、申請讓與或轉售，以自然人為限。受讓對象，限該

2	<input type="checkbox"/> 預售屋 <input type="checkbox"/> 新建成屋買賣契約已支付價款證明文件影本。			契約所列共同買受之自然人或法人。
3	其他相關佐證資料： _____			二、受理機關於核准時，應於核准函註明其讓與或轉售之對象，限同一買賣契約之買方。

八、聲明事項

- (一)本申請案件確由申請人委託代理人_____辦理無訛。
- (二)本申請書各欄所填資料(含附繳文件)均為真實，如有不實，申請人願負法律責任。
- 申請人簽章：_____ 法定代理人(監護人)/輔助人簽章：_____
- 受任代理人簽章：_____
- 中華民國_____年_____月_____日

受理機關綜合審查結果：

- 無須經申請核准，不予受理。
- 經審核符合相關規定，發給核准函。
- 依預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法第8條第__款，通知補正。
- 依預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法第9條第1項第__款，駁回申請。
- 其他：_____。

(註：本欄由受理機關填寫)

注意事項：

- 一、買受人死亡者，而繼承人有2人以上者，申請人欄位得由其中1人代表填寫，附上申請人名冊，載明其姓名、出生日期、統一編號、戶籍地址及簽名等，並檢附各申請人之身分證明文件。
- 二、買受人之家庭成員，依內政部公告「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」第3點規定，包括：(一)買受人之配偶。(二)買受人之直系親屬。(三)買受人配偶之直系親屬。(四)買受人父母均已死亡，其戶籍內需要照顧之未成年或身心障礙已成年且無配偶之兄弟姊妹。
- 三、買受人依平均地權條例第47條之4第2項規定，申請得讓與或轉售之戶(棟)數，全國每2年以1戶(棟)為限。共同買受或繼承而為共有者，其一部讓與或轉售之情形，視為1戶(棟)之讓與或轉售，同受全國每2年以1戶(棟)之限制。
- 四、買受人於直轄市或縣(市)主管機關核准前，不得將所申請之預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。違者，由直轄市或縣(市)主管機關依平均地權條例第81條之3第1項規定，處新臺幣50萬至300萬元罰鍰。
- 五、買受人因申請檢附之文件不符或有欠缺應補正者，應於接到直轄市或縣(市)主管機關通知之日起15日內補正；屆期未補正或補正不完全者，駁回申請。
- 六、直轄市或縣(市)主管機關核准案件後，發現買受人之陳述或證明文件虛偽不實，除撤銷原核准案外，涉及刑事責任者，移送檢察機關辦理。如已讓與或轉售該核准標的或刊登廣告者，由直轄市或縣(市)主管機關依平均地權條例第81條之3第1項規定，處新臺幣50萬至300萬元罰鍰。

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

內政部令 中華民國114年1月17日 台內地字第1140260396號

第 4 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 7 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；其已辦竣公同共有繼承登記，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（即公司共有人全體）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。

修正「原住民保留地開發管理辦法」 部分條文

原住民族委員會令

中華民國114年1月13日 原民土字第11300687151號

第 2 條 本辦法所稱主管機關：在中央為原住民族委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

有關農業事項，中央由農業部會同中央主管機關辦理。

本辦法之執行機關為鄉（鎮、市、區）公所。

第 3 條 本辦法所稱原住民保留地，指為保障原住民生計，推行原住民行政所保留之原有山地保留地及經依規定劃編、增編供原住民使用之保留地。

第 5 條 原住民保留地之土地所有權第一次登記，應由直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關為之；其所有權人為中華民國，管理機關為中央主管機關，並於土地標示部其他登記事項欄註明原住民保留地。

國有土地經劃編、增編為原住民保留地者，由直轄市、縣（市）主管機關會同原土地管理機關，囑託登記機關辦理管理機關變更登記為中央主管機關，並依前項規定註明原住民保留地。

原住民保留地毗鄰之未登記土地，經直轄市、縣（市）

）主管機關會同鄉（鎮、市、區）公所審認屬原住民保留地範圍者，由直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關辦理土地所有權第一次登記，並依第一項規定辦理登記事宜。

第 19 條 原住民於原住民保留地設定之耕作權、地上權或農育權，有下列情形之一者，得由鄉（鎮、市、區）公所提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，報請直轄市、縣（市）主管機關核定後，囑託土地所在地登記機關辦理塗銷登記：

- 一、耕作權人、地上權人或農育權人因死亡無繼承人。
- 二、耕作權人、地上權人或農育權人之繼承人未具原住民身分。
- 三、耕作權、地上權或農育權存續期間屆滿。

第 20 條 鄉（鎮、市、區）公所就轄內依法收回或尚未分配之原住民保留地，得擬具分配計畫提經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審查意見，經層報直轄市、縣（市）主管機關核定，並公告三十日後，受理申請分配，並按下列順序辦理分配與轄區內之原住民：

- 一、原受配原住民保留地面積未達第十條最高限額，且與該土地具有傳統淵源關係。但土地如無原住

民使用中，申請分配之原住民需無原住民保留地所有權、耕作權、地上權或農育權之產權登記。

二、尚未受配。

三、因土地徵收條例第十一條規定達成協議、徵收或撥用，致原住民保留地面積減少。

鄉（鎮、市、區）公所受理前項申請分配案後，應依第十七條第二項程序辦理。

原住民違反第十五條規定時，不得申請受配原住民保留地。

第一項收回之原住民保留地，其土地改良物，由鄉（鎮、市、區）公所通知土地改良物之所有權人限期收割或拆除；逾期未收割或拆除者，由鄉（鎮、市、區）公所逕行處理。

前項土地改良物為合法栽種或建築者，經鄉（鎮、市、區）公所估定其價值，由新受配人補償原土地改良物所有權人後承受。

第一項原住民保留地，倘屬無原住民使用中且無原住民與該土地具有傳統淵源關係者，或該分配計畫土地總面積為二十公頃以上者，分配計畫應層報直轄市、縣（市）主管機關轉陳中央主管機關核定。

第 23 條 政府機關或學校需用公有原住民保留地時，得由需地機關擬訂用地計畫，向鄉（鎮、市、區）公所申請，經原住民保留地土地權利審查委員會擬具審議意見，由鄉（鎮、市、區）公所報請直轄市或縣（市）主管機關轉請中央主管機關同意後，辦理撥用。

公有原住民保留地因廢止撥用或變更為非公用財產，應騰空移交中央主管機關接管。但經中央主管機關同意者，不在此限。

管理機關已依計畫使用公有原住民保留地，申請辦理變更為其他公用用途者，仍應依第一項規定程序辦理。

第 27 條 原住民保留地之承租人有下列情形之一，經通知限期改正，屆期未改正者，應終止租約收回土地，其所投資之各項設施不予補償：

- 一、興辦之事業經目的事業主管機關撤銷或廢止，或未依興辦事業計畫使用，且未報經核定變更計畫或展延開發、興辦期限。
- 二、非經出租人同意之轉租或非自用、非自行經營。
- 三、經目的事業主管機關依法查明不得出租、認定屬危險地區或通知應收回。
- 四、違反租約約定或特約事項。

五、其他依租約約定或法令應終止租約。

第 30 條 原住民保留地之租金，由中央主管機關收取後納入原住民族綜合發展基金，按比例分予當地鄉（鎮、市、區）公庫存管，作為原住民保留地管理及經濟發展之用；其租金之管理、運用計畫及分配比例，由中央主管機關定之。

修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」第五點、第七點、第十九點

財政部令 中華民國114年1月8日 台財產改字第11350004470號

五、設定地上權之存續期間、權利金底價或專案提供設定地上權之權利金及地租，由審議小組依下列規定評定：

- (一) 存續期間：最長七十年。
- (二) 權利金底價或專案提供設定地上權之權利金：
 - 1、以土地市價之三成至七成計算。
 - 2、指定產業公開招標設定地上權案件，屬舉辦社會、文化、教育等公共福利或慈善救濟事業使用者，以土地市價之二成至七成計算。
 - 3、專案提供設定地上權案件，屬社會、文化、教育、慈善、救濟團體舉辦公共福利或慈善救濟等非營利之事業使用者，以土地市價之二成至七成計算。
- (三) 地租：
 - 1、以土地申報地價年息百分之一至百分之五計算，分為隨申報地價調整及不隨申報地價調整二部分。
 - 2、前目隨申報地價調整部分適用之年息率，不得低於評定時國有土地課徵地價稅之稅率。

前項第二款所稱土地市價，依國有財產計價方式規定辦理查估評定。

指定產業公開招標設定地上權之權利金及地租依第十點之一評選結果計收；專案提供設定地上權之權利金及地租依第一項評定結果計收。但中央目的事業主管機關主管法規另有計收基準或優惠規定者，從其規定。

地上權人於簽訂設定地上權契約後，始取得目的事業主管機關核准相關興辦事業文件者，自取得核准之日起，得依前項但書規定辦理。

第一項第三款、第三項及前項之地租，低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。

七、執行機關辦理招標設定地上權時，公告期間不得少於一個月，公告時，設定地上權契約、無償委託管理契約（以下簡稱委託管理契約）格式應列為投標須知之附件。

十九、依第三點第一款規定辦理設定地上權，其地上權人興建之地上建物辦竣建物所有權第一次登記及預告登記，且符合下列規定者，執行機關得同意地上權人將地上建物之一部連同應有之地上權持分讓與他人：

- (一) 地上權原得標人或依前點規定辦理全部讓與之受讓人，與執行機關簽訂委託管理契約，負責地上權存續期間受讓之各地上權人應繳納地租之收繳、欠租

催繳等相關管理事宜，並繳交履約保證金，及會同執行機關辦理委託管理契約公證。

- (二) 受讓人承諾繼受設定地上權契約之各項權利義務。
- (三) 受讓人承諾地上權消滅時，將地上建物所有權無償移轉為國有，並無條件遷離。

前項第一款履約保證金金額按委託管理契約簽訂當期全部地上權年地租總額五倍計算。委託管理契約受託人未依約履行地上權地租收繳等相關管理事宜者，執行機關得逕由履約保證金中抵扣足額地租。

依前項規定抵扣履約保證金後，受託人應依執行機關通知期限內補足差額，屆期末補足差額達履約保證金五分之二者，執行機關得終止委託管理契約，請求終止時相當當期全部地上權年地租總額五倍之違約金，並得由贖餘之履約保證金抵扣。

依第一項規定同意轉讓者，執行機關應訂期通知受讓人辦理下列事項：

- (一) 會同執行機關簽訂設定地上權契約。
- (二) 於設定地上權契約簽訂之日起一個月內，會同原地上權人辦理地上權及地上建物移轉登記，並會同執行機關辦理地上建物預告登記。

委託管理契約存續期間，受託人登記之地上權標的連同地上建物已全部讓與他人，自全部完成移轉登記及地上建物預告登記之日起算屆滿五年者，得向執行機關申請終止委託管理契約。執行機關於受託人繳交申請終止契約相當當期全部地上權年地租總額之履約管理費用及查明受託人無違約情事後，得同意終止；其履約管理費用，得以履約保證金抵扣。

修正「農業部山坡地土地可利用限度查定工作要點」第六點

農業部令 中華民國114年1月3日 農農保字第1132671518號

六、更正查定之處理如下：

(一) 中華民國一百零六年四月十一日前，已有查定結果、已受理之個案申請或辦理中之年度專案者，土地所有權人或土地管理機關得向農村水保署申請更正查定，並以一次為限。

(二) 處理作業及注意事項如下：

1、得申請更正查定之土地，應符合下列規定：

(1) 更正查定採整筆土地辦理且近十年內無違規紀錄。更正查定當時該筆土地面積三分之二以上供非農業使用者，列為不屬查定範圍之土地。

(2) 得申請更正查定者，以查定後未經分割或合併之土地為限。但查定後首次分割或合併之土地，一年內回復土地範圍與原查定時相符，且仍屬同一土地所有權人者；或由各目的事業主管機關依法逕為分割、合併之登記者，不在此限。

(3) 土地界址有糾紛時，應由申請人自行解決。

2、土地所有權人應檢附申請書（格式八）、國民身分證影本及近十年內無違規紀錄之證明文件各一份；土地管理機關應檢附申請函及近十年內無違規紀錄之證明文件各一份據以申請。涉及原住民族土地，且為宜農牧地申請更正為宜林地或加強保育地及由宜林地申請更正為加強保育地者，土地所有權人應另檢附諮商同意切結書（格式九），土地管理機關應另檢附諮商同意切結文件。

3、前目無違規紀錄之證明文件，由申請人向當地縣（市）政府申請。所稱違規指有水土保持法第三十二條及第三十三條所定情形。但山坡地超限利用者，不在此限。

4、農村水保署受理申請後，準用第四點第三款第二目之三及第三目規定，至內政部地政資訊網際網路服務系統查驗地籍資訊及辦理土地鑑界事宜。

5、指派更正查定人員，應避免由原查定人員擔任，辦理更正查定時，準用第四點規定辦理。農村水保署完成更正查定作業後，應將更正查定結果（格式十）通知申請人，並副知縣（市）政府。

6、因土壤沖蝕程度不同而更改原查定結果，以現場查定

者，應檢附更正查定時土壤沖蝕程度之照片。

(三) 申請更正查定，有下列各款情形之一者，應以書面敘明理由駁回之：

- 1、不屬第一款所定一百零六年四月十一日前之案件或就已更正查定之土地再次申請更正查定。
- 2、未依前款第一目之一規定就整筆土地申請更正查定、近十年內有違規紀錄，或一筆土地面積三分之二以上供非農業使用。
- 3、不屬前款第一目之二查定後未經分割、合併之土地。
- 4、有前款第一目之三規定，土地界址有尚未解決之糾紛。
- 5、前款第二目申請更正查定文件不齊全，經以書面通知限期補正，屆期仍未補正或補正仍未符合規定。

修正「內政部國土管理署補助民間團體辦理公寓大廈管理活動經費作業要點」

內政部國土管理署令

中華民國114年1月3日 國署建管字第1131223381號

- 一、內政部國土管理署（以下簡稱本署）為扶植優質及具有潛力之推廣公寓大廈管理條例之民間團體，並透過研究、推動公寓大廈管理相關規定，促進公寓大廈管理組織之發展，發揮社區自治精神，提高公寓大廈住戶之共同利益，以達加強公寓大廈之管理維護，提昇居住品質之立法目的，特訂定本作業要點。
- 二、本作業要點補（捐）助對象、金額上限及項目規定如下：
 - (一) 對象：國內私立大專校院、私立研究機關（構）、經主管機關立案之機構、工（公）會、協會、學會、非屬營利事業之法人。
 - (二) 金額上限：每案最高補（捐）助金額以新臺幣二十萬元為上限，且補（捐）助對象自籌款不得低於總支出經費百分之二十五。但經專案簽報本署署長或其授權人核定者，不在此限。
 - (三) 項目：舉辦公寓大廈管理條例或相關規定之推廣活動，如專題演講、座談會、研討會、論壇、法規講習等。

三、經費用途及基準如下：

- (一) 經費用途應經本署審核通過，其項目包括場地費、講師鐘點費、專家學者出席費、遠程交通費、撰稿費、材料費、膳食費等。
- (二) 前款各項經費支用應參照中央政府總預算編製作業手冊所定基準；補（捐）助經費用途如涉及採購事項，受補（捐）助對象應依政府採購法等相關規定辦理。

四、申請程序及應備文件規定如下：

- (一) 申請補（捐）助者，應自辦理補（捐）助事項三十日前，具函檢附計畫書向本署提出申請，計畫書內容應包括計畫名稱、目的、內容、時程、地點、執行方式、經費表及預期效益等。
- (二) 同一案件向二個以上機關（單位）提出申請補（捐）助者，應列明全部經費內容，與向各機關（單位）申請補（捐）助之項目及金額。如有隱匿不實或造假情事，本署應不予受理或撤銷該補（捐）助案件，並收回已撥付款項。

五、受理申請補（捐）助案件，於預算範圍內，核定補（捐）助經費，應審查事項如下：

- (一) 計畫案之完整性。
- (二) 計畫之規模及推動方式。

(三) 活動效益。

(四) 經費編列之合理性。

(五) 申請補助項目之妥適性。

(六) 經費總額及向其他機關（單位）申請補（捐）助之項目及金額。

六、受補（捐）助者應於當年度十二月二十日前辦理經費核銷。經費請撥及核銷程序如下：

- (一) 受補（捐）助者應於計畫執行完成後一個月內，檢具成果報告、領據、收支清單、各項支用單據及獲各機關補（捐）助經費項目表，詳列支用用途及列明全部實支經費總額與各機關實際補（捐）助金額。經本署審核通過，依相關規定辦理經費請撥及核銷事宜。
- (二) 受補（捐）助之經費應專款專用，不得挪為他用。
- (三) 依本作業要點核定之補（捐）助經費各項支用單據由本署保存。
- (四) 受補（捐）助團體申請支付款項時，應本誠信原則對所提出資料內容之真實性負責，如有不實，應負相關責任。
- (五) 受補（捐）助經費於補（捐）助案件結案時尚有結餘款者，應按各機關補（捐）助比率繳回。

(六) 受補(捐)助經費所產生之利息及其他衍生收入，應全數繳回本署。

七、受補(捐)助者如係屬公職人員利益衝突迴避法第三條所稱公職人員之關係人，請填寫「公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表」(事前揭露如附表一，事後公開如附表二)。

未依前項規定據實表明身分關係者，依公職人員利益衝突迴避法第十八條第三項規定，應處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

八、本署辦理本作業要點補(捐)助案件應將補(捐)助項目、對象、金額及核准日期等相關資訊，登載於本署網站，並應將民間團體之補(捐)助資訊，登載於民間團體補(捐)助系統(CGSS)。

九、對各項補(捐)助案件督導及考核：

(一) 本署得隨時派員了解各項補(捐)助案件業務或財務運作狀況及補(捐)助經費支用情形。有補(捐)助經費運用成效不佳、未依補(捐)助用途支用或虛報、浮報者，本署得追回已撥付之補(捐)助款，並依情節輕重對該補(捐)助民間團體停止補(捐)助一年至五年。

(二) 對於民間團體之補(捐)助案件，由本署填製該年度

對民間團體補(捐)助經費執行情形檢核表(如附表三)，簽報本署署長或其授權人核定後，報請內政部備查；並對民間團體補(捐)助經費執行成果進行評核(如附表四)。

附表一

公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身
分關係揭露表

【A. 事前揭露】：本表由公職人員或關係人填寫

(公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係)

※交易或補助對象屬公職人員或關係人者，請填寫此表。非屬公職人員或關係人者，免填此表。

表1：

參與交易或補助案件名稱：	案號：	(無案號者免填)
本案補助或交易對象係公職人員或其關係人：		
<input type="checkbox"/> 公職人員(勾選此項者，無需填寫表2)		
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____		
<input type="checkbox"/> 公職人員之關係人(勾選此項者，請繼續填寫表2)		

表2：

公職人員：		
姓名：_____ 服務機關團體：_____ 職稱：_____		
關係人(屬自然人者)：姓名_____		
關係人(屬營利事業、非營利之法人或非法人團體)：		
名稱 _____ 統一編號 _____ 代表人或管理人姓名 _____		
關係人與公職人員關係第三條第一項各款之關係		
<input type="checkbox"/> 第一款	公職人員之配偶或共同生活之家屬	
<input type="checkbox"/> 第二款	公職人員之二親等以內親屬	稱謂：
<input type="checkbox"/> 第三款	公職人員或其配偶信託財產之受託人	受託人名稱：
<input type="checkbox"/> 第四款 (請填寫 abc 欄位)	a. 請勾選關係人係屬下列何者： <input type="checkbox"/> 營利事業 <input type="checkbox"/> 非營利法人 <input type="checkbox"/> 非法人團體	b. 請勾選係以下何者擔任職務： <input type="checkbox"/> 公職人員本人 <input type="checkbox"/> 公職人員之配偶或共同生活之家屬。姓名：_____ <input type="checkbox"/> 公職人員二親等以內親屬。 親屬稱謂：_____ (填寫親屬稱謂例如：兒媳、女婿、兄嫂、弟媳、連襟、妯娌) 姓名：_____
	c. 請勾選擔任職務名稱： <input type="checkbox"/> 負責人 <input type="checkbox"/> 董事 <input type="checkbox"/> 獨立董事 <input type="checkbox"/> 監察人 <input type="checkbox"/> 經理人 <input type="checkbox"/> 相類似職務：_____	
<input type="checkbox"/> 第五款	經公職人員進用之機要人員	機要人員之服務機關：_____ 職稱：_____
<input type="checkbox"/> 第六款	各級民意代表之助理	助理之服務機關：_____ 職稱：_____

填表人簽名或蓋章：

(填表人屬營利事業、非營利之法人或非法人團體者，請一併由該「事業法人團體」及「負責人」蓋章)

備註：

填表日期： 年 月 日

此致機關：

※填表說明：

1. 請先填寫表1，選擇補助或交易對象係公職人員或關係人。
2. 補助或交易對象係公職人員者，無須填表2；補助或交易對象為公職人員之關係人者，則須填寫表2。
3. 表2請填寫公職人員及關係人之基本資料，並選擇填寫關係人與公職人員間屬第三條第一項各款之關係。
4. 有其他記載事項請填於備註。
5. 請填寫參與交易或補助案件名稱，填表人即公職人員或關係人請於簽名欄位簽名或蓋章，並填寫填表日期。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第二條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關(構)、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關(構)及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關(構)、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第三條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
 - 二、公職人員之二親等以內親屬。
 - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
 - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
 - 五、經公職人員進用之機要人員。
 - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第十四條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
 - 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。
 - 三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。
 - 四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。
 - 五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用固有非公用不動產。
 - 六、一定金額以下之補助及交易。
- 公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應逕向其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。
- 前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第十八條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

- 一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。
 - 二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。
 - 三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。
 - 四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。
- 前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

附表二

公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身
分關係揭露表

【B. 事後公開】：本表由機關團體填寫

(於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開；前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾查詢。)

機關團體應主動公開事項：

- 一、請將本交易或補助案之公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係身分關係揭露表範本【A. 事前揭露】一併公開。

二、交易行為表

本案屬公職人員利益衝突迴避法第十四條第一項之交易行為	
交易機關	
交易名稱	案號 (無案號者免填)
交易時間	
交易對象	
交易金額 (新臺幣)	
交易屬第十四條第一項但書第一款或第二款	<input type="checkbox"/> 第一款：依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。 法令依據： (請填寫法令名稱及條次) <input type="checkbox"/> 第二款：依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。 法令依據： (請填寫法令名稱及條次)

三、補助行為表

本案屬公職人員利益衝突迴避法第十四條第一項之補助行為	
補助機關	
補助名稱	案號 (無案號者免填)
補助時間	
補助對象	
補助金額 (新臺幣)	
補助屬第十四條第一項但書第三款	<input type="checkbox"/> 第三款：對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助。 法令依據： (請填寫法令名稱及條次) <input type="checkbox"/> 第三款：對公職人員之關係人禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。 補助法令依據： (請填寫法令名稱及條次) 核定之補助法令主管機關： 補助法令主管機關之核定文號：

補助法令主管機關核定同意之理由：_____

備註：

主動公開之機關團體：

主動公開之日期： 年 月 日

※填表說明：

1. 請機關團體一併將公職人員利益衝突迴避法第十四條第二項公職人員及關係人身分關係揭露表範本【A. 事前揭露】公開。
2. 本案屬公職人員利益衝突迴避法第十四條第一項之交易行為者，請填寫「二、交易行為表」；屬補助行為者，請填寫「三、補助行為表」。
3. 「二、交易行為表」請填寫交易機關、名稱、時間、對象、金額，並勾選填寫屬第十四條第一項但書第一款或第二款之情形。
4. 「三、補助行為表」請填寫補助機關、名稱、時間、對象、金額，並勾選屬第十四條第一項但書第三款前段或後段之情形。

※相關法條：

公職人員利益衝突迴避法

第二條

本法所稱公職人員，其範圍如下：

- 一、總統、副總統。
 - 二、各級政府機關（構）、公營事業總、分支機構之首長、副首長、幕僚長、副幕僚長與該等職務之人。
 - 三、政務人員。
 - 四、各級公立學校、軍警院校、矯正學校校長、副校長；其設有附屬機構者，該機構之首長、副首長。
 - 五、各級民意機關之民意代表。
 - 六、代表政府或公股出任其出資、捐助之私法人之董事、監察人與該等職務之人。
 - 七、公法人之董事、監察人、首長、執行長與該等職務之人。
 - 八、政府捐助之財團法人之董事長、執行長、秘書長與該等職務之人。
 - 九、法官、檢察官、戰時軍法官、行政執行官、司法事務官及檢察事務官。
 - 十、各級軍事機關（構）及部隊上校編階以上之主官、副主官。
 - 十一、其他各級政府機關（構）、公營事業機構、各級公立學校、軍警院校、矯正學校及附屬機構辦理工務、建築管理、城鄉計畫、政風、會計、審計、採購業務之主管人員。
 - 十二、其他職務性質特殊，經行政院會同主管府、院核定適用本法之人員。
- 依法代理執行前項公職人員職務之人員，於執行該職務期間亦屬本法之公職人員。

第三條

本法所定公職人員之關係人，其範圍如下：

- 一、公職人員之配偶或共同生活之家屬。
 - 二、公職人員之二親等以內親屬。
 - 三、公職人員或其配偶信託財產之受託人。但依法辦理強制信託時，不在此限。
 - 四、公職人員、第一款與第二款所列人員擔任負責人、董事、獨立董事、監察人、經理人或相類似職務之營利事業、非營利之法人及非法人團體。但屬政府或公股指派、遴聘代表或由政府聘任者，不包括之。
 - 五、經公職人員進用之機要人員。
 - 六、各級民意代表之助理。
- 前項第六款所稱之助理指各級民意代表之公費助理、其加入助理工會之助理及其他受其指揮監督之助理。

第十四條

公職人員或其關係人，不得與公職人員服務或受其監督之機關團體為補助、買賣、租賃、承攬或其他具有對價之交易行為。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依政府採購法以公告程序或同法第一百零五條辦理之採購。
- 二、依法令規定經由公平競爭方式，以公告程序辦理之採購、標售、標租或招標設定用益物權。

三、基於法定身分依法令規定申請之補助；或對公職人員之關係人依法令規定以公開公平方式辦理之補助，或禁止其補助反不利於公共利益且經補助法令主管機關核定同意之補助。

四、交易標的為公職人員服務或受其監督之機關團體所提供，並以公定價格交易。

五、公營事業機構執行國家建設、公共政策或為公益用途申請承租、承購、委託經營、改良利用國有非公用不動產。

六、一定金額以下之補助及交易。

公職人員或其關係人與公職人員服務之機關團體或受其監督之機關團體為前項但書第一款至第三款補助或交易行為前，應主動於申請或投標文件內據實表明其身分關係；於補助或交易行為成立後，該機關團體應連同其身分關係主動公開之。但屬前項但書第三款基於法定身分依法令規定申請之補助者，不在此限。

前項公開應利用電信網路或其他方式供公眾線上查詢。

第一項但書第六款之一定金額，由行政院會同監察院定之。

第十八條

違反第十四條第一項規定者，依下列規定處罰：

一、交易或補助金額未達新臺幣十萬元者，處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。

二、交易或補助金額新臺幣十萬元以上未達一百萬元者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。

三、交易或補助金額新臺幣一百萬元以上未達一千萬元者，處新臺幣六十萬元以上五百萬元以下罰鍰。

四、交易或補助金額新臺幣一千萬元以上者，處新臺幣六百萬元以上該交易金額以下罰鍰。

前項交易金額依契約所明定或可得確定之價格定之。但結算後之金額高於該價格者，依結算金額。

違反第十四條第二項規定者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

內政部 函 中華民國 114 年 1 月 8 日
內授國住字第 1140800036 號

主旨：有關貴部為積極配合國家政策方針之推動，擴大社會住宅興辦量能以落實居住正義之目標，函詢社會住宅是否屬公共設施之範疇 1 案，復請查照。

說明：

- 一、復貴部 113 年 12 月 31 日經授園字第 1135531028 0 號函。
- 二、查本部國土管理署（改制前本部營建署）105 年 2 月 1 日營署宅字第 1052901639 號函說明三：「按行政院 101 年 1 月 9 日修正核定『社會福利政策綱領』，其中六、『居住正義與社區營造』項下略以：『（二）政府應結合民間，以各種優惠方式，鼓勵民間參與興辦專供出租之社會住宅，除提供適當比例租予具特殊情形或身分者外，並提供外地就業、就學青年等對象租住。（三）政府應確保社會住宅所在之社區有便利之交通、資訊、社會服務等支持系統，以利居民滿足生活各面向之需求。（四）政府提供之社會住宅，應保留一定空間作為福利服務或社區活動之用。』，另按『促進民間參與公共建設法施行細則』第 8 條規定，依法核准興辦之社會住宅係屬社會福利

設施及修正後都市計畫法第 42 條及第 46 條規定，業將『社會福利設施』列為都市計畫之公共設施。綜上，社會住宅屬社會福利設施，亦屬公共設施之一。」業已釋示在案。

內政部 函 中華民國114年1月23日 內授國建管字第1140800798號

主旨：關於建築技術規則建築設計施工編第130條規定留設之空地得否位於無遮簷人行道範圍1案，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依據民眾陳君114年1月13日致本部國土管理署署長信箱電子郵件辦理。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第130條規定：「前條規定之建築物應於其地面層主要出入口前面依下列規定留設空地或門廳：……」又本部84年9月19日台內營字第8406444號函釋示：「……按建築技術規則建築設計施工編第130條，商場、餐廳、市場建築物，依規定於地面層主要出入口前留設之門廳，應不得設置於騎樓。」依法設置之無遮簷人行道與本部84年9月19日上開函釋之騎樓同為專供行人通行，揆諸上開條文及函釋意旨，第130條規定之空地或門廳需於依法應留設之騎樓或無遮簷人行道以外範圍另行留設，即第130條規定留設之空地不得包含依法留設之無遮簷人行道範圍。

內政部 公告 中華民國114年1月2日 台內地字第1130054549號

主旨：公告本部自114年1月1日至114年12月31日期間，委託財團法人法律扶助基金會辦理住宅租賃糾紛處理及諮詢業務。

依據：

- 一、租賃住宅市場發展及管理條例第14條第1項及同條例施行細則第3條之1。
- 二、行政程序法第16條。

公告事項：

- 一、依租賃住宅市場發展及管理條例及住宅租賃糾紛法律扶助規定，提供住宅租賃糾紛之法律扶助事項如下：
 - (一) 電話法律諮詢。
 - (二) 法律文件撰擬。
 - (三) 法院調解程序、訴訟程序、保全程序、督促程序、強制執行程序或仲裁程序之代理、辯護或輔佐。
- 二、住宅租賃承租人（以下簡稱申請人）申請前開各款法

律扶助事項時，委託財團法人法律扶助基金會辦理工作項目如下：

- (一) 受理申請法律扶助案件。
- (二) 資格及案情審查。
- (三) 指派扶助律師。
- (四) 律師酬金審定及給付。
- (五) 案件撤銷、終止及其他變動處理。但不包括經核准法律扶助之案件遭撤銷法律扶助後，限期命申請人返還已撥付之律師酬金。

三、第 1 點第 2 款及第 3 款所定之法律扶助事項開辦日期另定之。

四、財團法人法律扶助基金會：臺北市大安區金山南路二段 189 號 5 樓，電話諮詢專線：02-412-8518 轉 2 再轉 6。

五、本公告如有疑問，請洽內政部（地址：臺北市中正區徐州路 5 號，電話 02-2356-5276）。

農業部 公告 中華民國 114 年 1 月 8 日 農農保字第 1132661380 號

主 旨：公告劃定「臺南市下營區營墘休閒農業區」及其範圍，並自即日生效。

依 據：休閒農業輔導管理辦法第六條。

公告事項：

- 一、劃定「臺南市下營區營墘休閒農業區」，其範圍包含下營段、茅港尾段、麻豆寮段、十六甲段及未編段等共 5,300 筆地號，總面積為 594.3639 公頃，劃定範圍圖及地籍清冊詳如附件。
- 二、臺南市下營區營墘休閒農業區規劃書（含位置、範圍圖），得至臺南市政府及下營區農會閱覽。

最高法院113年度 台上字第820號民事判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

一、爭點

買方原預定興建廠房要求購買一樓可供建築面積須為140-150坪，於簽約後發現都市計畫細部計畫書規定退縮建築7.5公尺之管制規定，致使僅得興建104坪不符使用，試問出賣人是否構成物之瑕疵擔保責任？

二、判決意旨

衡酌系爭土地之建蔽率攸關買方對於系爭土地1樓平面面積使用之支配，並經買方於系爭買賣過程中多次表明，為賣方所知悉，如有短少，自足以影響買方買受系爭土地之價值及效用，系爭土地因系爭要點之限制，致其1樓實際可供建築之平面面積未能達到契約預定效用之建蔽率60%之平面面積，此可供1樓建築之平面面積短少，屬系爭土地之物之瑕疵。仲介公司於系爭買賣中為賣方之代理人，於代理權限內，以本人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力，賣方自有擔保系爭土地之建蔽率為60%、1樓之建築面積有達140至150坪之契約預定效用，不因系爭契約未明文記載而受影響。

三、簡評

按所謂物之瑕疵，指存在於物之缺點而言。凡依通常交易觀念，或依當事人之意思，認為物應具之價值、效用或品質，而不具備者，即為物有瑕疵，且不以物質上應具備者為限。在於土地買賣而言，何謂物之瑕疵通常難有一個客觀標準，土地各別之性質（例如使用分區、用地別）與開發管制不同，何謂通常交易觀念？在於新成屋或許尚可因有其他新成屋可供參考判斷，中古屋部分多為現況交屋（以簽約當時現況），難以要求像新成屋般全新材質及屋況交付買方。

對於土地為免判斷困難，建議在於買賣契約書將購買土地的目的（例如本案興建廠房，倘分區管制不能興建廠房則違反買賣目的）及其他契約必要之點（例如本案興建一樓面積須140-150坪，倘不能達此面積則契約必要之點不符合），此及瑕疵擔保按當事人意思認為應具備之價值、效用或品質等，惟一般不動產買賣簽約通常忽略將當事人意思備註於買賣契約中，雖本案認定「不因系爭契約未明文記載而受影響」。倘買方無法舉證則將形成敗訴風險，換個角度講，倘載明於買賣契約中，亦可促使賣方清楚其物之瑕疵擔保範圍，當然最好的方式在於締約前，買方清楚自己的需求，賣方掌握其土地開發管制項目，然此非一般民眾可以掌握的專業，建請締約前諮詢相關專業人士再做決定，例如建築師、地政士等。

臺灣高等法院 113 年度 重上字第 326 號民事判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

一、爭點

買賣的房屋於點交後發生傾斜，契約中明文處理方式應以減價為原則，買方是否不得主張解除契約？

二、判決意旨

衡諸一般社會通念，供人居住使用之房屋，除須符合結構安全外，在日常生活使用上亦需具備一定之品質，其中應包括傾斜率不得高於可能造成使用上不便或心理壓力之程度，則參以新北市建築物工程施工損壞鄰房鑑定手冊既明定當建物最大傾斜率超過 1/200 而未達 1/40 時，除工程性補償費用外，另應依使用不便程度即傾斜程度，額外給予非工程性補償（見外放鑑定報告附件 7 第 30 頁），自堪認依工程實務慣例而言，最大傾斜率超過 1/200 之建物，應不具備建物之通常品質，且稽諸吾人生活經驗及社會交易常情，傾斜率已超過標準之建物，縱未對結構安全造成直接影響，亦足以造成交易價值之貶損，並產生居住使用上之不安全感，自屬房屋之瑕疵，而非無關重要之事項。

買賣契約明定關於瑕疵之處理，應以減少價金為原則，特別約定事項第 9 條之內容為：「對於物有瑕疵之處理，雙方約

定以減少價金為原則，其減價數額無法達成共識時，雙方約定以買方、賣方、仲介公司分別對修繕所需費用估價，將費用總數除以三為減價標準，雙方對於前述減價標準不得拒絕，同意減價後，賣方不得拒絕交屋，買方不得拒絕付款，否則以違約論，對於前述減價數認為不公平者，另依司法途徑處理（計算時應有合法業者之估價單憑辦）。」則觀此約定既僅稱「對於物有瑕疵之處理，雙方約定以減少價金為『原則』」，而非強制買受人一概不得行使解除契約之權利，且於買賣之一方認減價數額不公平時，亦明定得「另依司法途徑處理」，自應認該條約定係在說明如遇瑕疵爭議，應以減少價金為優先處理方式，惟並無限制買受人在買賣標的有瑕疵時，絕對不得行使解除契約權利之意；況上開約定乃以「修繕費用」作為減價標準，然並非所有瑕疵均得以修繕方式回復，例如系爭房屋之傾斜瑕疵，即有難以修繕回復至未傾斜狀態之情形，更足見上開約定應無全然否定買受人行使解除契約權利之意。

三、簡評

民法第 359 條：買賣因物有瑕疵，而出賣人依前五條之規定，應負擔保之責者，買受人得解除其契約或請求減少其價金。但依情形，解除契約顯失公平者，買受人僅得請求減少價金。買賣標的物發生物之瑕疵，解決路徑通常為「解除契約」或「減少價金」（損害賠償或遲延利息等其他附帶責任

暫且不論），倘不動產已經過戶點交完畢，解除契約後之回復原狀較為麻煩的處理方式，賣方或許價金無法如數歸還（已轉作他用），買方或許就房屋已作變更或耗費鉅資裝修房屋等因素則按民法第259條第5、6款規定：就返還之物，已支出必要或有益之費用，得於他方受返還時所得利益之限度內，請求其返還。應返還之物有毀損、滅失或因其他事由，致不能返還者，應償還其價額。相較而言，減少價金是對於買賣雙方影響較小的處理方式，畢竟物之瑕疵發現可能在點交後一段相當長時間。

本案契約雖訂以減少價金為原則，是為瑕疵擔保責任發現後優先處理方式，倘若在買賣契約中明文「僅得減少價金，不得主張解除契約」則結局可能不同。畢竟民法第359條並非強禁規定，是當事人得以變更之任意規定。不動產契約撰寫為地政士必修且非常重要的課程（買賣契約之外其他契約亦同），所以契約法教育應該推廣普及，才能平衡當事人權利（交易當事人或地政士與當事人之間）。