



地政士不動產 實用小法典 最新修法補充



一、所得稅法(110.04.28).....	2
二、土地登記規則(110.07.13).....	13
三、都市計畫法(110.05.26).....	25
四、都市計畫法臺灣省施行細則(109.03.31).....	41
五、非都市土地使用管制規則(110.07.15).....	45
六、都市更新條例(110.05.05、110.05.28).....	50
七、土地稅法(110.06.23).....	58
八、遺產及贈與稅法施行細則(110.04.26).....	69
九、109年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定(110.02.24).....	75
十、不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項 (95.12.27).....	81
十一、預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項(109.12.25).....	85
十二、不動產仲介經紀業倫理規範(109.10.30).....	96

編印發行：三民輔考資訊有限公司

編印日期：2021年08月20日

© 版權所有·翻印必究

一、所得稅法（110.04.28）

新修正條文	舊法條文
<p>第 4-4 條</p> <p>I 個人及營利事業<u>交易</u>中華民國一百零五年一月一日<u>以後取得之</u>房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地），其交易所得應依第十四條之四至第十四條之八及第二十四條之五規定課徵所得稅。</p> <p>II 個人及營利事業於中華民國一百零五年一月一日以後取得以設定地上權方式之房屋使用權或<u>預售屋及其坐落基地</u>，其交易視同前項之房屋、<u>土地</u>交易。</p> <p>III <u>個人及營利事業交易其直接或間接持有股份或出資額過半數之國內外營利事業之股份或出資額，該營利事業股權或出資額之價值百分之五十以上係由中華民國境內之房屋、土地所構成者，該交易視同第一項房屋、土地交易。但交易之股份屬上市、上櫃及興櫃公司之股票者，不適用之。</u></p> <p>IV 第一項規定之土地，不適用第四條第一項第十六款規定；同項所定房屋之範圍，</p>	<p>第 4-4 條</p> <p>I 個人及營利事業自中華民國一百零五年一月一日起<u>交易</u>房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地），<u>符合下列情形之一者</u>，其交易所得應依第十四條之四至第十四條之八及第二十四條之五規定課徵所得稅： 一、<u>交易之房屋、土地係於一百零三年一月一日之次日以後取得，且持有期間在二年以內。</u> 二、<u>交易之房屋、土地係於一百零五年一月一日以後取得。</u></p> <p>II 個人於中華民國一百零五年一月一日以後取得以設定地上權方式之房屋使用權，其交易視同前項之房屋交易。</p> <p>III 第一項規定之土地，不適用第四條第一項第十六款規定；同項所定房屋之範圍，不包括依農業發展條例申請興建之農舍。</p>

<p>不包括依農業發展條例申請興建之農舍。</p>	
<p>第 4-5 條</p> <p>I 前條交易之房屋、土地有下列情形之一者，免納所得稅。但符合第一款規定者，其免稅所得額，以按第十四條之四第三項規定計算之餘額不超過四百萬元為限：</p> <p>一、個人與其配偶及未成年子女符合下列各目規定之自住房屋、土地：</p> <p>(一)個人或其配偶、未成年子女辦竣戶籍登記、持有並居住於該房屋連續滿六年。</p> <p>(二)交易前六年內，無出租、供營業或執行業務使用。</p> <p>(三)個人與其配偶及未成年子女於交易前六年內未曾適用本款規定。</p> <p>二、符合農業發展條例第三十七條及第三十八條之一規定得申請不課徵土地增值稅之土地。</p> <p>三、被徵收或被徵收前先行協議價購之土地及其土地改良物。</p> <p>四、尚未被徵收前移轉依都市計畫法指定之公共設施保留地。</p>	<p>第 4-5 條</p> <p>I 前條交易之房屋、土地有下列情形之一者，免納所得稅。但符合第一款規定者，其免稅所得額，以按第十四條之四第三項規定計算之餘額不超過四百萬元為限：</p> <p>一、個人與其配偶及未成年子女符合下列各目規定之自住房屋、土地：</p> <p>(一)個人或其配偶、未成年子女辦竣戶籍登記、持有並居住於該房屋連續滿六年。</p> <p>(二)交易前六年內，無出租、供營業或執行業務使用。</p> <p>(三)個人與其配偶及未成年子女於交易前六年內未曾適用本款規定。</p> <p>二、符合農業發展條例第三十七條及第三十八條之一規定得申請不課徵土地增值稅之土地。</p> <p>三、被徵收或被徵收前先行協議價購之土地及其土地改良物。</p> <p>四、尚未被徵收前移轉依都市計畫法指定之公共設施保留地。</p>

<p>II 前項第二款至第四款規定之土地、土地改良物，不適用第十四條之五規定；其有交易損失者，不適用第十四條之四第二項損失減除、第二十四條之五<u>第三項損失減除及同條第四項</u>後段自營利事業所得額中減除之規定。</p>	<p>II 前項第二款至第四款規定之土地、土地改良物，不適用第十四條之五規定；其有交易損失者，不適用第十四條之四第二項損失減除及第二十四條之五<u>第二項</u>後段自營利事業所得額中減除之規定。</p>
<p>第 14-4 條</p> <p>I 第四條之四規定之個人房屋、土地交易所得或損失之計算，其為出價取得者，以交易時之成交價額減除原始取得成本，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得額；其為繼承或受贈取得者，以交易時之成交價額減除繼承或受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得額。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，<u>除屬當次交易未自該房屋、土地交易所得額減除之土地漲價總數額部分之稅額外</u>，不得列為成本費用。</p> <p>II 個人房屋、土地交易損失，得自交易日以後三年內之房屋、土地交易所得減除之。</p> <p>III 個人依前二項規定計算之房屋、土地交易所得，減除當次交易依土地稅法<u>第三十條第一項</u>規定公告土地現值計</p>	<p>第 14-4 條</p> <p>I 第四條之四規定之個人房屋、土地交易所得或損失之計算，其為出價取得者，以交易時之成交價額減除原始取得成本，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得額；其為繼承或受贈取得者，以交易時之成交價額減除繼承或受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得額。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，不得列為成本費用。</p> <p>II 個人房屋、土地交易損失，得自交易日以後三年內之房屋、土地交易所得減除之。</p> <p>III 個人依前二項規定計算之房屋、土地交易所得，減除當次交易依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，不併計綜合所得總額，按下列規定稅率計算應納稅額：</p>

算之土地漲價總數額後之餘額，不併計綜合所得總額，按下列規定稅率計算應納稅額：

一、中華民國境內居住之個人：

- (一)持有房屋、土地之期間在二年以內者，稅率為百分之四十五。
- (二)持有房屋、土地之期間超過二年，未逾五年者，稅率為百分之三十五。
- (三)持有房屋、土地之期間超過五年，未逾十年者，稅率為百分之二十。
- (四)持有房屋、土地之期間超過十年者，稅率為百分之十五。
- (五)因財政部公告之調職、非自願離職或其他非自願性因素，交易持有期間在五年以下之房屋、土地者，稅率為百分之二十。
- (六)個人以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算五年內完成並銷售該房屋、土地者，稅率為百分之二十。
- (七)個人提供土地、合法建築物、他項權利或資金，依都市更新條

一、中華民國境內居住之個人：

- (一)持有房屋、土地之期間在一年以內者，稅率為百分之四十五。
- (二)持有房屋、土地之期間超過一年，未逾二年者，稅率為百分之三十五。
- (三)持有房屋、土地之期間超過二年，未逾十年者，稅率為百分之二十。
- (四)持有房屋、土地之期間超過十年者，稅率為百分之十五。
- (五)因財政部公告之調職、非自願離職或其他非自願性因素，交易持有期間在二年以下之房屋、土地者，稅率為百分之二十。
- (六)個人以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算二年內完成並銷售該房屋、土地者，稅率為百分之二十。
- (七)符合第四條之五第一項第一款規定之自住房屋、土地，按本項規定計算之餘額超過四百萬元部分，稅率為百分之十。

<p><u>例參與都市更新，或依都市危險及老舊建築物加速重建條例參與重建，於興建房屋完成後取得之房屋及其坐落基地第一次移轉且其持有期間在五年以下者，稅率為百分之二十。</u></p> <p>(八)符合第四條之五第一項第一款規定之自住房屋、土地，按本項規定計算之餘額超過四百萬元部分，稅率為百分之十。</p> <p>二、非中華民國境內居住之個人：</p> <p>(一)持有房屋、土地之期間在<u>二年</u>以內者，稅率為百分之四十五。</p> <p>(二)持有房屋、土地之期間超過<u>二年</u>者，稅率為百分之三十五。</p> <p>IV 第四條之五第一項第一款及前項有關期間之規定，於繼承或受遺贈取得者，得將被繼承人或遺贈人持有期間合併計算。</p>	<p>二、非中華民國境內居住之個人：</p> <p>(一)持有房屋、土地之期間在一年以內者，稅率為百分之四十五。</p> <p>(二)持有房屋、土地之期間超過一年者，稅率為百分之三十五。</p> <p>IV <u>第四條之四第一項第一款、第四條之五第一項第一款及前項有關期間之規定</u>，於繼承或受遺贈取得者，得將被繼承人或遺贈人持有期間合併計算。</p>
<p>第 14-5 條</p> <p>個人有前條之交易所得或損失，不論有無應納稅額，應於<u>下列各款規定日期</u>起算三</p>	<p>第 14-5 條</p> <p>個人有前條之交易所得或損失，不論有無應納稅額，應於房屋、土地完成所有權移</p>

<p>十日內自行填具申報書，檢附契約書影本及其他有關文件，向該管稽徵機關辦理申報；其有應納稅額者，應一併檢附繳納收據：<u>一、第四條之四第一項所定房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日。</u></p> <p><u>二、第四條之四第二項所定房屋使用權交易日之次日、預售屋及其坐落基地交易日之次日。</u></p> <p><u>三、第四條之四第三項所定股份或出資額交易日之次日。</u></p>	<p>轉登記日之次日<u>或</u>第四條之四第二項所定房屋使用權交易日之次日起算三十日內自行填具申報書，檢附契約書影本及其他有關文件，向該管稽徵機關辦理申報；其有應納稅額者，應一併檢附繳納收據。</p>
<p>第 14-6 條</p> <p>個人未依前條規定申報或申報之成交價額較時價偏低而無正當理由者，稽徵機關得依時價或查得資料，核定其成交價額；個人未提示原始取得成本之證明文件者，稽徵機關得依查得資料核定其成本，無查得資料，得依原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本；個人未提示因取得、改良及移轉而支付之費用者，稽徵機關得按成交價額百分之<u>三</u>計算其費用，<u>並</u>以三十萬元為限。</p>	<p>第 14-6 條</p> <p>個人未依前條規定申報或申報之成交價額較時價偏低而無正當理由者，稽徵機關得依時價或查得資料，核定其成交價額；個人未提示原始取得成本之證明文件者，稽徵機關得依查得資料核定其成本，無查得資料，得依原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本；個人未提示因取得、改良及移轉而支付之費用者，稽徵機關得按成交價額百分之<u>五</u>計算其費用。</p>

第 24-5 條

- I 營利事業當年度房屋、土地交易所得或損失之計算，以其收入減除相關成本、費用或損失後之餘額為所得額。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，除屬未自該房屋、土地交易所得額減除之土地漲價總數額部分之稅額外，不得列為成本費用。
- II 營利事業依前項規定計算之房屋、土地交易所得，減除依土地稅法第三十條第一項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額後之餘額，不併計營利事業所得額，按下列規定稅率分開計算應納稅額，合併報繳；其在中華民國境內無固定營業場所者，由營業代理人或其委託之代理人代為申報納稅：
 - 一、總機構在中華民國境內之營利事業：
 - (一)持有房屋、土地之期間在二年以內者，稅率為百分之四十五。
 - (二)持有房屋、土地之期間超過二年，未逾五年者，稅率為百分之三十五。
 - (三)持有房屋、土地之期間超過五年者，稅率為百分之二十。

第 24-5 條

- I 營利事業當年度之房屋、土地交易所得額，減除依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額課稅，餘額為負數者，以零計算；其交易所得額為負者，得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。
- II 前項房屋、土地交易所得額，指收入減除相關成本、費用或損失後之餘額。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，不得列為成本費用。
- III 營利事業之總機構在中華民國境外，交易中華民國境內之房屋、土地，其交易所得額，按下列規定稅率分開計算應納稅額，其在中華民國境內有固定營業場所者，由固定營業場所合併報繳；其在中華民國境內無固定營業場所者，由營業代理人或其委託之代理人代為申報納稅：
 - 一、持有房屋、土地之期間在一年以內者，稅率為百分之四十五。
 - 二、持有房屋、土地之期間超過一年者，稅率為百分之三十五。
- IV 營利事業之總機構在中華民國

(四)因財政部公告之非自願性因素，交易持有期間在五年以下之房屋、土地者，稅率為百分之二十。

(五)營利事業以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算五年內完成並銷售該房屋、土地者，稅率為百分之二十。

(六)營利事業提供土地、合法建築物、他項權利或資金，依都市更新條例參與都市更新，或依都市危險及老舊建築物加速重建條例參與重建，於興建房屋完成後取得之房屋及其坐落基地第一次移轉且其持有期間在五年以下者，稅率為百分之二十。

二、總機構在中華民國境外之營利事業：

(一)持有房屋、土地之期間在二年以內者，稅率為百分之四十五。

(二)持有房屋、土地之期間超過二年者，稅率為百分之三十五。

國境外，交易其直接或間接持有股份或資本總額過半數之中華民國境外公司之股權，該股權之價值百分之五十以上係由中華民國境內之房屋、土地所構成，其股權交易所得額，按前項規定之稅率及申報方式納稅。

- III 營利事業依第一項規定計算之當年度房屋、土地交易損失，應先自當年度適用相同稅率之房屋、土地交易所得中減除，減除不足部分，得自當年度適用不同稅率之房屋、土地交易所得中減除，減除後尚有未減除餘額部分，得自交易年度之次年起十年內之房屋、土地交易所得減除。
- IV 營利事業交易其興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地，不適用前二項規定，其依第一項規定計算之房屋、土地交易所得額，減除依土地稅法第三十條第一項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額課稅，餘額為負數者，以零計算；其交易所得額為負者，得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。
- V 稽徵機關進行調查或復查時，營利事業未提示有關房屋、土地交易所得額之帳簿、文據者，稽徵機關應依查得資料核定；成本或費用無查得資料者，得依原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本，其費用按成交價額百分

<p><u>之三計算，並以三十萬元為限。</u></p> <p>VI <u>獨資、合夥組織營利事業交易房屋、土地，應由獨資資本主或合夥組織合夥人就該房屋、土地交易所得額，依第十四條之四至第十四條之七規定課徵所得稅，不計入獨資、合夥組織營利事業之所得額，不適用前五項規定。</u></p>	
<p>第 126 條</p> <p>I 本法自公布日施行。但本法中華民國九十四年十二月二十八日修正公布之第十七條規定，自九十四年一月一日施行；九十七年一月二日修正公布之第十四條第一項第九類規定，自九十七年一月一日施行；九十七年十二月二十六日修正公布之第十七條規定，自九十七年一月一日施行。九十八年五月二十七日修正公布之第五條第二項及九十九年六月十五日修正公布之同條第五項規定，自九十九年度施行。一百年一月十九日修正公布之第四條第一項第一款、第二款及第十七條第一項第一款第四目規定，自一百零一年一月一日施行。一百零一年八月八日修正公布之條文，自一百零二年一月一日施行。一百零四年六月二十四日修正</p>	<p>第 126 條</p> <p>I 本法自公布日施行。但本法中華民國九十四年十二月二十八日修正公布之第十七條規定，自九十四年一月一日施行；九十七年一月二日修正公布之第十四條第一項第九類規定，自九十七年一月一日施行；九十七年十二月二十六日修正公布之第十七條規定，自九十七年一月一日施行。九十八年五月二十七日修正公布之第五條第二項及九十九年六月十五日修正公布之同條第五項規定，自九十九年度施行。一百年一月十九日修正公布之第四條第一項第一款、第二款及第十七條第一項第一款第四目規定，自一百零一年一月一日施行。一百零一年八月八日修正公布之條文，自一百零二年一月一日施行。一百零四年六月二十四日修正</p>

<p>公布之條文，自一百零五年一月一日施行。一百零四年十二月二日修正公布之條文，自一百零五年一月一日施行。一百零八年七月<u>二十四日</u>修正公布條文，自一百零八年一月一日施行。<u>一百一十年四月九日修正之條文，自一百一十年七月一日施行。</u></p> <p>II 本法中華民國九十年六月十三日修正公布之條文、一百零三年一月八日修正公布之條文及一百零五年七月二十七日修正公布之條文施行日期，由行政院定之；一百零三年六月四日修正公布之條文，除第六十六條之四、第六十六條之六及第七十三條之二自一百零四年一月一日施行外，其餘條文自一百零四年度施行。</p> <p>III 本法中華民國一百零七年二月七日修正公布之條文，自一百零七年一月一日施行。但第五條、第六十六條之九、第七十一條、第七十五條、第七十九條、第一百零八條及第一百十條，自一百零七年度施行，第七十三條之二自一百零八年一月一日施行。</p>	<p>公布之條文，自一百零五年一月一日施行。一百零四年十二月二日修正公布之條文，自一百零五年一月一日施行。一百零八年七月<u>二日</u>修正之條文，自一百零八年一月一日施行。</p> <p>II 本法中華民國九十年六月十三日修正公布之條文、一百零三年一月八日修正公布之條文及一百零五年七月二十七日修正公布之條文施行日期，由行政院定之；一百零三年六月四日修正公布之條文，除第六十六條之四、第六十六條之六及第七十三條之二自一百零四年一月一日施行外，其餘條文自一百零四年度施行。</p> <p>III 本法中華民國一百零七年二月七日修正公布之條文，自一百零七年一月一日施行。但第五條、第六十六條之九、第七十一條、第七十五條、第七十九條、第一百零八條及第一百十條，自一百零七年度施行，第七十三條之二自一百零八年一月一日施行。</p>
---	---

二、土地登記規則（110.07.13）

新修正條文	舊法條文
<p>第 31 條</p> <p>I 建物全部滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。</p> <p>II 前項建物基地有法定地上權登記者，應同時辦理該地上權塗銷登記；建物為需役不動產者，應同時辦理其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。</p> <p>III 登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。</p>	<p>第 31 條</p> <p>I 建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。</p> <p>II 前項建物基地有法定地上權登記者，應同時辦理該地上權塗銷登記；建物為需役不動產者，應同時辦理其供役不動產上之不動產役權塗銷登記。</p> <p>III 登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人。</p>
<p>第 35 條</p> <p>有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：</p> <p>一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。</p> <p>二、因土地重劃或重測確定之登記。</p>	<p>第 35 條</p> <p>有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：</p> <p>一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。</p> <p>二、因土地重劃或重測確定之登記。</p>

<p>三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。</p> <p>四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。</p> <p>五、依法代位申請登記。</p> <p>六、遺產管理人之登記。</p> <p>七、法定地上權之登記。</p> <p>八、依原國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p>九、依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理之登記，他共有人之土地所有權狀未能提出。</p> <p>十、依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。</p> <p>十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>十二、祭祀公業或神明會依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第二十四條規定成立法人，所申請之更名登記。</p> <p>十三、其他依法律或由中央地政機關公告免予提出。</p>	<p>三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。</p> <p>四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。</p> <p>五、依法代位申請登記。</p> <p>六、遺產管理人之登記。</p> <p>七、法定地上權之登記。</p> <p>八、依原國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p>九、依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理之登記，他共有人之土地所有權狀未能提出。</p> <p>十、依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。</p> <p>十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>十二、<u>以具有電子簽章之電子文件網路申請之登記，其登記項目應經中央地政機關公告。</u></p> <p>十三、祭祀公業或神明會依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第二十四條規定成立法人，所申請之更名登記。</p> <p>十四、其他依法律或由中央地政機關公告免予提出。</p>
--	--

<p>第 36 條</p> <p>I 登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。</p> <p>II 由代理人申請者，代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。</p>	<p>第 36 條</p> <p>I 登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。</p> <p>II 由代理人申請者，代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。</p> <p>III <u>以網路申請登記者，登記申請書電子文件應以電子簽章方式辦理。</u></p>
<p>第 37 條</p> <p>I 土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。</p> <p>II 前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律<u>或本規則</u>另有規定外，應親自到場，並由登記機關核對其身分。</p>	<p>第 37 條</p> <p>I 土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書；其委託複代理人者，並應出具委託複代理人之委託書。但登記申請書已載明委託關係者，不在此限。</p> <p>II 前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律另有規定外，應親自到場，並由登記機關核對其身分。</p> <p>III <u>地政士代理以網路申請登記，並經電子憑證確認身分者，得免依前項規定辦理。</u></p>
<p>第 41 條</p> <p>申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：</p> <p>一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記。</p>	<p>第 41 條</p> <p>申請登記時，有下列情形之一者，當事人得免親自到場：</p> <p>一、依第二十七條第四款規定，得由權利人單獨申請登記。</p>

<p>二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證。</p> <p>三、與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同。</p> <p>四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證。</p> <p>五、登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場。</p> <p>六、登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。</p> <p>七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外館處驗證。</p> <p>八、大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。</p> <p>九、祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或認證。</p> <p>十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。</p>	<p>二、登記原因證明文件及同意書經依法公證、認證。</p> <p>三、與有前款情形之案件同時連件申請辦理，而登記義務人同一，且其所蓋之印章相同。</p> <p>四、登記原因證明文件經依法由地政士簽證。</p> <p>五、登記義務人為無行為能力人或限制行為能力人，其法定代理人已依第三十九條規定辦理並親自到場。</p> <p>六、登記義務人依土地登記印鑑設置及使用作業要點於土地所在地之登記機關設置土地登記印鑑。</p> <p>七、外國人或旅外僑民授權第三人辦理土地登記，該授權書經我駐外館處驗證。</p> <p>八、大陸地區人民或香港、澳門居民授權第三人辦理土地登記，該授權書經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證。</p> <p>九、祭祀公業土地授權管理人處分，該契約書依法經公證或認證。</p> <p>十、檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明。</p>
---	---

<p>十一、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。</p> <p>十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符。</p> <p>十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。</p> <p>十四、依第一百零四條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書。</p> <p>十五、<u>應用憑證進行網路身分驗證，辦理線上聲明登錄相關登記資訊。</u></p> <p>十六、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場。</p>	<p>十一、土地合併時，各所有權人合併前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。</p> <p>十二、建物所有權第一次登記協議書與申請書權利人所蓋印章相符。</p> <p>十三、依第四十三條第三項規定辦理更正登記所提出之協議書，各共有人更正前後應有部分之價值差額在一平方公尺公告土地現值以下。</p> <p>十四、依第一百零四條規定以籌備人公推之代表人名義申請登記提出協議書。</p> <p>十五、其他由中央地政機關規定得免由當事人親自到場。</p>
<p>第 47 條</p> <p><u>登記規費，除網路申請土地登記依第七十條之六規定繳納外，應於申請登記收件後繳納之。</u></p>	<p>第 47 條</p> <p>登記規費應於申請登記收件後繳納之。</p>
<p>第 53 條</p> <p>1 <u>辦理土地登記，除本規則另有規定外</u>，程序如下：</p> <p>一、收件。</p> <p>二、計收規費。</p> <p>三、審查。</p> <p>四、公告。</p>	<p>第 53 條</p> <p>1 辦理土地登記程序如下：</p> <p>一、收件。</p> <p>二、計收規費。</p> <p>三、審查。</p> <p>四、公告。</p> <p>五、登簿。</p>

<p>五、登簿。 六、繕發書狀。 七、異動整理。 八、歸檔。</p> <p>II 前項第四款公告，僅於土地總登記、土地所有權第一次登記、建物所有權第一次登記、時效取得登記、書狀補給登記及其他法令規定者適用之。第七款異動整理，包括統計及異動通知。</p>	<p>六、繕發書狀。 七、異動整理。 八、歸檔。</p> <p>II 前項第四款公告，僅於土地總登記、土地所有權第一次登記、建物所有權第一次登記、時效取得登記、書狀補給登記及其他法令規定者適用之。第七款異動整理，包括統計及異動通知。</p>
<p>第 54 條</p> <p>I 登記機關接收登記申請書時，<u>除第七十條之五另有規定外</u>，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。</p> <p>II 前項收件，應按接收申請之先後編列收件號數，登記機關並應給與申請人收據。</p>	<p>第 54 條</p> <p>I 登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。</p> <p>II 前項收件，應按接收申請之先後編列收件號數，登記機關並應給與申請人收據。</p>
<p>第 65 條</p> <p>I 土地權利於登記完畢後，<u>除權利書狀所載內容未變更</u>、本規則或其他法規另有規定外，登記機關應即發給申請人權利書狀。但得就原書狀加註者，於加註後發還之。</p> <p>II 有下列情形之一，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之：</p>	<p>第 65 條</p> <p>I 土地權利於登記完畢後，除本規則或其他法規另有規定外，登記機關應即發給申請人權利書狀。但得就原書狀加註者，於加註後發還之；<u>符合第三十五條第十二款情形者，於換領前得免繕發</u>。</p> <p>II 有下列情形之一，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事</p>

<p>一、建物所有權第一次登記。</p> <p>二、共有物分割登記，於標示變更登記完畢。</p> <p>三、公有土地權利登記。</p> <p>III 登記機關逕為辦理土地分割登記後，應通知土地所有權人換領土地所有權狀；換領前得免繕發。</p>	<p>項欄內記明之：</p> <p>一、建物所有權第一次登記。</p> <p>二、共有物分割登記，於標示變更登記完畢。</p> <p>三、公有土地權利登記。</p> <p>III 登記機關逕為辦理土地分割登記後，應通知土地所有權人換領土地所有權狀；換領前得免繕發。</p>
<p>第 67 條</p> <p>土地登記有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：</p> <p>一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書。</p> <p>二、申請他項權利塗銷登記，經檢附他項權利人切結書者，或他項權利人出具已交付權利書狀之證明文件，並經申請人檢附未能提出之切結書。</p> <p>三、申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書。</p> <p>四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書。</p> <p>五、申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關於登記完畢後通知</p>	<p>第 67 條</p> <p>土地登記有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：</p> <p>一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書。</p> <p>二、申請他項權利塗銷登記，經檢附他項權利人切結書者，或他項權利人出具已交付權利書狀之證明文件，並經申請人檢附未能提出之切結書。</p> <p>三、申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書。</p> <p>四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書。</p> <p>五、申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關於登記完畢後通知</p>

<p>換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出。</p> <p>六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款、第十二款及第十三款情形之一。但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷者，不在此限。</p>	<p>換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出。</p> <p>六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款、第十三款及第十四款情形之一。但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷者，不在此限。</p>
<p>第 70-1 條</p> <p>I 網路申請土地登記方式，分為全程網路申請及非全程網路申請。網路申請登記項目由中央地政機關公告之。</p> <p>II 前項全程網路申請，係指申請人於網路提出土地登記之申請，其應提出之文件均以電子文件提供並完成電子簽章者；非全程網路申請，係指申請人於網路提出土地登記之申請，其應提出之文件未能全部以電子文件提供並完成電子簽章，部分文件仍為書面者。</p> <p>III 網路申請土地登記，除未涉權利義務變動者得由權利人或登記名義人單獨申請外，應由地政士或律師代理。</p>	<p>—</p>
<p>第 70-2 條</p> <p>網路申請土地登記，其處理之系統規範，由中央地政機關定之。</p>	<p>—</p>

<p>第 70-3 條</p> <p>依第三十四條規定申請登記應提出之文件，於網路申請土地登記時，依下列規定辦理：</p> <p>一、登記申請書電子文件應以電子簽章方式辦理。</p> <p>二、登記原因證明文件或其他由中央地政機關規定應提出之證明文件，除能以政府資料庫達成查詢或提供者，得免提出外，應為電子文件並完成電子簽章。但非全程網路申請土地登記者，不在此限。</p> <p>三、已登記者，除有第三十五條規定情形外，應提出所有權狀或他項權利證明書。</p> <p>四、申請人身分證明文件，能以電腦處理達成查詢，得免提出。</p>	<p>—</p>
<p>第 70-4 條</p> <p>地政士或律師代理以網路申請土地登記，並經憑證確認身分者，得免依第三十七條第二項規定辦理。</p>	<p>—</p>
<p>第 70-5 條</p> <p>1 登記機關接收全程網路申請案件時，應即收件；登記機關接收非全程網路申請案件</p>	<p>—</p>

<p>時，應俟書面文件到所後再辦理收件。</p> <p>II 依前項規定收件之網路申請土地登記案件，其審查、補正、駁回等辦理程序，依第三章第四節規定辦理。</p>	
<p>第 70-6 條</p> <p>網路申請土地登記之登記規費，得於登記機關收件前完成網路計費及繳費或於收件後繳納。</p>	<p>—</p>
<p>第 70-7 條</p> <p>網路申請土地登記之登記申請書及其附件電子檔案之保存及銷毀，準用第十九條規定辦理。</p>	<p>—</p>
<p>第 123 條</p> <p>I 受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。</p> <p>II 前項情形，於繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受遺贈人申請之。</p>	<p>第 123 條</p> <p>I 受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之。</p> <p>II 前項情形，於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受遺贈人申請之。</p>

<p>第 126 條</p> <p>I 信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請之；如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受託人申請之。</p> <p>II 前項情形，於繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受託人申請之。</p>	<p>第 126 條</p> <p>I 信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請之；如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受託人申請之。</p> <p>II 前項情形，於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受託人申請之。</p>
<p>第 137 條</p> <p>I 申請預告登記，除提出第三十四條各款規定之文件外，應提出登記名義人同意書。</p> <p>II 前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。</p>	<p>第 137 條</p> <p>I 申請預告登記，除提出第三十四條各款規定之文件外，應提出登記名義人同意書。</p> <p>II 前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。</p>
<p>第 146 條</p> <p>I 預告登記之塗銷，應提出原預告登記請求權人之同意書。</p> <p>II 前項請求權人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規</p>	<p>第 146 條</p> <p>I 預告登記之塗銷，應提出原預告登記請求權人之同意書。</p> <p>II 前項請求權人除符合第四十一條第二款、第四款至第八款及第十款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。</p>

<p>定程序辦理。</p> <p>Ⅲ 預告登記之請求權為保全土地權利移轉者，請求權人會同申辦權利移轉登記時，於登記申請書備註欄記明併同辦理塗銷預告登記者，免依前二項規定辦理。</p>	<p>Ⅲ 預告登記之請求權為保全土地權利移轉者，請求權人會同申辦權利移轉登記時，於登記申請書備註欄記明併同辦理塗銷預告登記者，免依前二項規定辦理。</p>
<p>第 155 條</p> <p>Ⅰ 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。</p> <p>Ⅱ 前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第七款、第八款、第十款、第十五款及第十六款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。</p>	<p>第 155 條</p> <p>Ⅰ 申請土地所有權狀或他項權利證明書補給時，應由登記名義人敘明其滅失之原因，檢附切結書或其他有關證明文件，經登記機關公告三十日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之。</p> <p>Ⅱ 前項登記名義人除符合第四十一條第二款、第七款、第八款、第十款及第十五款規定之情形者外，應親自到場，並依第四十條規定程序辦理。</p>

三、都市計畫法（110.05.26）

新修正條文	舊法條文
<p>第 4 條</p> <p>本法之主管機關：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。</p>	<p>第 4 條</p> <p>本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）<u>（局）</u>為縣（市）<u>（局）</u>政府。</p>
<p>第 6 條</p> <p>直轄市及縣（市）政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。</p>	<p>第 6 條</p> <p>直轄市及縣（市）<u>（局）</u>政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。</p>
<p>第 10 條</p> <p><u>下</u>列各地方應擬定市（鎮）計畫：</p> <p>一、首都、直轄市。</p> <p>二、省會、市。</p> <p>三、縣政府所在地及縣轄市。</p> <p>四、鎮。</p> <p>五、其他經內政部或縣（市）政府指定應依本法擬定市（鎮）計畫之地區。</p>	<p>第 10 條</p> <p><u>左</u>列各地方應擬定市（鎮）計畫：</p> <p>一、首都、直轄市。</p> <p>二、省會、市。</p> <p>三、縣<u>（局）</u>政府所在地及縣轄市。</p> <p>四、鎮。</p> <p>五、其他經內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府指定應依本法擬定市（鎮）計畫之地區。</p>
<p>第 11 條</p> <p><u>下</u>列各地方應擬定鄉街計畫：</p> <p>一、鄉公所所在地。</p> <p>二、人口集居五年前已達三</p>	<p>第 11 條</p> <p><u>左</u>列各地方應擬定鄉街計畫：</p> <p>一、鄉公所所在地。</p> <p>二、人口集居五年前已達三</p>

<p>千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。</p> <p>三、人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區。</p> <p>四、其他經縣政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。</p>	<p>千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。</p> <p>三、人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區。</p> <p>四、其他經縣 <u>(局)</u> 政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。</p>
<p>第 13 條</p> <p>都市計畫由各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所依<u>下列</u>之規定擬定之：</p> <p>一、市計畫由直轄市、市政府擬定，鎮、縣轄市計畫及鄉街計畫分別由鎮、縣轄市、鄉公所擬定，必要時，得由縣政府擬定之。</p> <p>二、特定區計畫由直轄市、縣（市）政府擬定之。</p> <p>三、相鄰接之行政地區，得由有關行政單位之同意，會同擬定聯合都市計畫。但其範圍未逾越省境或縣境者，得由縣政府擬定之。</p>	<p>第 13 條</p> <p>都市計畫由各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所依<u>左列</u>之規定擬定之：</p> <p>一、市計畫由直轄市、市政府擬定，鎮、縣轄市計畫及鄉街計畫分別由鎮、縣轄市、鄉公所擬定，必要時，得由縣 <u>(局)</u> 政府擬定之。</p> <p>二、特定區計畫由直轄市、縣（市） <u>(局)</u> 政府擬定之。</p> <p>三、相鄰接之行政地區，得由有關行政單位之同意，會同擬定聯合都市計畫。但其範圍未逾越省境或縣 <u>(局)</u> 境者，得由縣 <u>(局)</u> 政府擬定之。</p>

<p>第 14 條</p> <p>I 特定區計畫，必要時，得由內政部訂定之。</p> <p>II 經內政部或縣（市）政府指定應擬定之市（鎮）計畫或鄉街計畫，必要時，得由縣（市）政府擬定之。</p>	<p>第 14 條</p> <p>I 特定區計畫，必要時，得由內政部訂定之。</p> <p>II 經內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府指定應擬定之市（鎮）計畫或鄉街計畫，必要時，得由縣（市）<u>（局）</u>政府擬定之。</p>
<p>第 18 條</p> <p>主要計畫擬定後，應先送由該管政府或鄉、鎮、縣轄市都市計畫委員會審議。其依第十三條、第十四條規定由內政部或縣（市）政府訂定或擬定之計畫，應先分別徵求有關縣（市）政府及鄉、鎮、縣轄市公所之意見，以供參考。</p>	<p>第 18 條</p> <p>主要計畫擬定後，應先送由該管政府或鄉、鎮、縣轄市都市計畫委員會審議。其依第十三條、第十四條規定由內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府訂定或擬定之計畫，應先分別徵求有關縣（市）<u>（局）</u>政府及鄉、鎮、縣轄市公所之意見，以供參考。</p>
<p>第 19 條</p> <p>I 主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點刊登新聞紙或新聞電子報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審</p>	<p>第 19 條</p> <p>I 主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點刊登新聞紙或新聞電子報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，</p>

<p>議結果及主要計畫一併報請內政部核定之。</p> <p>II 前項之審議，各級都市計畫委員會應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限。</p> <p>III 該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會。</p>	<p>連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之。</p> <p>II 前項之審議，各級都市計畫委員會應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限。</p> <p>III 該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會。</p>
<p>第 20 條</p> <p>I 主要計畫應依<u>下</u>列規定分別層報核定之：</p> <p>一、首都之主要計畫由內政部核定，轉報行政院備案。</p> <p>二、直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定。</p> <p>三、縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部核定。</p> <p>四、鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定。</p> <p>五、特定區計畫由縣（市）政府擬定者，由內政部核定；直轄市政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案；內政部訂定者，報行政院備案。</p> <p>II 主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計畫機構之意見。</p>	<p>第 20 條</p> <p>I 主要計畫應依<u>左</u>列規定分別層報核定之：</p> <p>一、首都之主要計畫由內政部核定，轉報行政院備案。</p> <p>二、直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定。</p> <p>三、縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部核定。</p> <p>四、鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定。</p> <p>五、特定區計畫由縣（市）<u>（局）</u>政府擬定者，由內政部核定；直轄市政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案；內政部訂定者，報行政院備案。</p> <p>II 主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計</p>

<p>III 第一項所定應報請備案之主要計畫，非經准予備案，不得發布實施。但備案機關於文到後三十日內不為准否之指示者，視為准予備案。</p>	<p>畫機構之意見。</p> <p>III 第一項所定應報請備案之主要計畫，非經准予備案，不得發布實施。但備案機關於文到後三十日內不為准否之指示者，視為准予備案。</p>
<p>第 21 條</p> <p>I 主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣（市）政府應於接到核定或備案公文之日起三十日內，將主要計畫書及主要計畫圖發布實施，並應將發布地點及日期刊登新聞紙或新聞電子報周知。</p> <p>II 內政部訂定之特定區計畫，層交當地直轄市、縣（市）政府依前項之規定發布實施。</p> <p>III 當地直轄市、縣（市）政府未依第一項規定之期限發布者，內政部得代為發布之。</p>	<p>第 21 條</p> <p>I 主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府應於接到核定或備案公文之日起三十日內，將主要計畫書及主要計畫圖發布實施，並應將發布地點及日期刊登新聞紙或新聞電子報周知。</p> <p>II 內政部訂定之特定區計畫，層交當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府依前項之規定發布實施。</p> <p>III 當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府未依第一項規定之期限發布者，內政部得代為發布之。</p>
<p>第 24 條</p> <p>土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。</p>	<p>第 24 條</p> <p>土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。</p>

<p>第 25 條</p> <p>土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，遭受直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣（市）政府請求處理；經內政部或縣（市）政府依法處理後，土地權利關係人不得再提異議。</p>	<p>第 25 條</p> <p>土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，遭受直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府請求處理；經內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府依法處理後，土地權利關係人不得再提異議。</p>
<p>第 27 條</p> <p>I 都市計畫經發布實施後，遇有<u>下</u>列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。 二、為避免重大災害之發生時。 三、為適應國防或經濟發展之需要時。 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。 <p>II 前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。</p>	<p>第 27 條</p> <p>I 都市計畫經發布實施後，遇有<u>左</u>列情事之一時，當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：</p> <ul style="list-style-type: none"> 一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。 二、為避免重大災害之發生時。 三、為適應國防或經濟發展之需要時。 四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。 <p>II 前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。</p>

<p>第 27-1 條</p> <p>I 土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。</p> <p>II 前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。</p>	<p>第 27-1 條</p> <p>I 土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所。</p> <p>II 前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。</p>
<p>第 29 條</p> <p>I 內政部、各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所為訂定、擬定或變更都市計畫，得派查勘人員進入公私土地內實施勘查或測量。但設有圍障之土地，應事先通知其所有權人或使用人。</p> <p>II 為前項之勘查或測量，如必須遷移或除去該土地上之障礙物時，應事先通知其所有權人或使用人；其所有權人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額</p>	<p>第 29 條</p> <p>I 內政部、各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所為訂定、擬定或變更都市計畫，得派查勘人員進入公私土地內實施勘查或測量。但設有圍障之土地，應事先通知其所有權人或使用人。</p> <p>II 為前項之勘查或測量，如必須遷移或除去該土地上之障礙物時，應事先通知其所有權人或使用人；其所有權人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額</p>

<p>由雙方協議之，協議不成，由當地直轄市、縣（市）政府函請內政部予以核定。</p>	<p>由雙方協議之，協議不成，由當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府函請內政部予以核定。</p>
<p>第 30 條</p> <p>I 都市計畫地區範圍內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用；其獎勵辦法由內政部或直轄市政府定之；收費基準由直轄市、縣（市）政府定之。</p> <p>II 公共設施用地得作多目標使用，其用地類別、使用項目、准許條件、作業方法及辦理程序等事項之辦法，由內政部定之。</p>	<p>第 30 條</p> <p>I 都市計畫地區範圍內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用；其獎勵辦法由內政部或直轄市政府定之；收費基準由直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府定之。</p> <p>II 公共設施用地得作多目標使用，其用地類別、使用項目、准許條件、作業方法及辦理程序等事項之辦法，由內政部定之。</p>
<p>第 41 條</p> <p>都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移；其因變更使用或遷移所受之損害，應予適當之補償，補償金額由雙方協議之；協議不成，由當地直轄市、縣（市）政府函請內政部予以核定。</p>	<p>第 41 條</p> <p>都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移；其因變更使用或遷移所受之損害，應予適當之補償，補償金額由雙方協議之；協議不成，由當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府函請內政部予以核定。</p>

<p>第 52 條</p> <p>都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用；該項用地如有改良物時，應參照原有房屋重建價格補償之。</p>	<p>第 52 條</p> <p>都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用；該項用地如有改良物時，應參照原有房屋重建價格補償之。</p>
<p>第 53 條</p> <p>獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地，屬於公有者，得申請該公地之管理機關租用；屬於私有而無法協議收購者，應備妥價款，申請該管直轄市、縣（市）政府代為收買之。</p>	<p>第 53 條</p> <p>獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地，屬於公有者，得申請該公地之管理機關租用；屬於私有而無法協議收購者，應備妥價款，申請該管直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府代為收買之。</p>
<p>第 54 條</p> <p>依前條租用之公有土地，不得轉租。如該私人或團體無力經營或違背原核准之使用計畫，或不遵守有關法令之規定者，直轄市、縣（市）政府得通知其公有土地管理機關即予終止租用，另行出租他人經營，必要時並得接管經營。但對其已有設施，</p>	<p>第 54 條</p> <p>依前條租用之公有土地，不得轉租。如該私人或團體無力經營或違背原核准之使用計畫，或不遵守有關法令之規定者，直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府得通知其公有土地管理機關即予終止租用，另行出租他人經營，必要時並得接管經營。但對其已有</p>

<p>應照資產重估價額予以補償之。</p>	<p>設施，應照資產重估價額予以補償之。</p>
<p>第 55 條</p> <p>直轄市、縣（市）政府代為收買之土地，如有移轉或違背原核准之使用計畫者，直轄市、縣（市）政府有按原價額優先收買之權。私人或團體未經呈報直轄市、縣（市）政府核准而擅自移轉者，其移轉行為不得對抗直轄市、縣（市）政府之優先收買權。</p>	<p>第 55 條</p> <p>直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府代為收買之土地，如有移轉或違背原核准之使用計畫者，直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府有按原價額優先收買之權。私人或團體未經呈報直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府核准而擅自移轉者，其移轉行為不得對抗直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府之優先收買權。</p>
<p>第 57 條</p> <p>I 主要計畫經公布實施後，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所應依第十七條規定，就優先發展地區，擬具事業計畫，實施新市區之建設。</p> <p>II 前項事業計畫，應包括<u>下列</u>各項：</p> <p>一、劃定範圍之土地面積。</p> <p>二、土地之取得及處理方法。</p> <p>三、土地之整理及細分。</p> <p>四、公共設施之興修。</p> <p>五、財務計畫。</p> <p>六、實施進度。</p> <p>七、其他必要事項。</p>	<p>第 57 條</p> <p>I 主要計畫經公布實施後，當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所應依第十七條規定，就優先發展地區，擬具事業計畫，實施新市區之建設。</p> <p>II 前項事業計畫，應包括<u>左列</u>各項：</p> <p>一、劃定範圍之土地面積。</p> <p>二、土地之取得及處理方法。</p> <p>三、土地之整理及細分。</p> <p>四、公共設施之興修。</p> <p>五、財務計畫。</p> <p>六、實施進度。</p> <p>七、其他必要事項。</p>

第 58 條

- I 縣（市）政府為實施新市區之建設，對於劃定範圍內之土地及地上物得實施區段徵收或土地重劃。
- II 依前項規定辦理土地重劃時，該管地政機關應擬具土地重劃計畫書，呈經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。
- III 在前項公告期間內，重劃地區內土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者表示反對時，該管地政機關應參酌反對理由，修訂土地重劃計畫書，重行報請核定，並依核定結果辦理，免再公告。
- IV 土地重劃之範圍選定後，直轄市、縣（市）政府得公告禁止該地區之土地移轉、分割、設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更地形。但禁止期間，不得超過一年六個月。
- V 土地重劃地區之最低面積標準、計畫書格式及應訂事項，由內政部訂定之。

第 58 條

- I 縣（市）（局）政府為實施新市區之建設，對於劃定範圍內之土地及地上物得實施區段徵收或土地重劃。
- II 依前項規定辦理土地重劃時，該管地政機關應擬具土地重劃計畫書，呈經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。
- III 在前項公告期間內，重劃地區內土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者表示反對時，該管地政機關應參酌反對理由，修訂土地重劃計畫書，重行報請核定，並依核定結果辦理，免再公告。
- IV 土地重劃之範圍選定後，直轄市、縣（市）（局）政府得公告禁止該地區之土地移轉、分割、設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更地形。但禁止期間，不得超過一年六個月。
- V 土地重劃地區之最低面積標準、計畫書格式及應訂事項，由內政部訂定之。

<p>第 59 條</p> <p>新市區建設範圍內，於辦理區段徵收時各級政府所管之公有土地，應交由當地直轄市、縣（市）政府依照新市區設計畫，予以併同處理。</p>	<p>第 59 條</p> <p>新市區建設範圍內，於辦理區段徵收時各級政府所管之公有土地，應交由當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府依照新市區設計畫，予以併同處理。</p>
<p>第 60 條</p> <p>公有土地已有指定用途，且不抵觸新市區之設計畫者，得事先以書面通知當地直轄市、縣（市）政府調整其位置或地界後，免予出售。但仍應負擔其整理費用。</p>	<p>第 60 條</p> <p>公有土地已有指定用途，且不抵觸新市區之設計畫者，得事先以書面通知當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府調整其位置或地界後，免予出售。但仍應負擔其整理費用。</p>
<p>第 61 條</p> <p>1 私人或團體申請當地直轄市、縣（市）政府核准後，得舉辦新市區之建設事業。但其申請建設範圍之土地面積至少應在十公頃以上，並應附具<u>下列</u>計畫書件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、土地面積及其權利證明文件。 二、細部計畫及其圖說。 三、公共設施計畫。 四、建築物配置圖。 五、工程進度及竣工期限。 六、財務計畫。 七、建設完成後土地及建築物之處理計畫。 	<p>第 61 條</p> <p>1 私人或團體申請當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府核准後，得舉辦新市區之建設事業。但其申請建設範圍之土地面積至少應在十公頃以上，並應附具<u>左列</u>計畫書件：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、土地面積及其權利證明文件。 二、細部計畫及其圖說。 三、公共設施計畫。 四、建築物配置圖。 五、工程進度及竣工期限。 六、財務計畫。 七、建設完成後土地及建築物之處理計畫。

<p>II 前項私人或團體舉辦之新市區建設範圍內之道路、兒童遊樂場、公園以及其他必要之公共設施等，應由舉辦事業人自行負擔經費。</p>	<p>II 前項私人或團體舉辦之新市區建設範圍內之道路、兒童遊樂場、公園以及其他必要之公共設施等，應由舉辦事業人自行負擔經費。</p>
<p>第 62 條</p> <p>私人或團體舉辦新市區建設事業，其計畫書件函經核准後，得請求直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，配合興修前條計畫範圍外之關連性公共設施及技術協助。</p>	<p>第 62 條</p> <p>私人或團體舉辦新市區建設事業，其計畫書件函經核准後，得請求直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所，配合興修前條計畫範圍外之關連性公共設施及技術協助。</p>
<p>第 63 條</p> <p>直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所對於窳陋或髒亂地區認為有必要時，得視細部計畫劃定地區範圍，訂定更新計畫實施之。</p>	<p>第 63 條</p> <p>直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所對於窳陋或髒亂地區認為有必要時，得視細部計畫劃定地區範圍，訂定更新計畫實施之。</p>
<p>第 64 條</p> <p>I 都市更新處理方式，分為<u>下</u>列三種：</p> <p>一、重建：係為全地區之徵收、拆除原有建築、重新建築、住戶安置，並得變更其土地使用性質或使用密度。</p> <p>二、整建：強制區內建築物為改建、修建、維護或設備之充實，必要時，對部分指定之土地及建</p>	<p>第 64 條</p> <p>I 都市更新處理方式，分為<u>左</u>列三種：</p> <p>一、重建：係為全地區之徵收、拆除原有建築、重新建築、住戶安置，並得變更其土地使用性質或使用密度。</p> <p>二、整建：強制區內建築物為改建、修建、維護或設備之充實，必要時，對部分指定之土地及建</p>

<p>築物徵收、拆除及重建，改進區內公共設施。</p> <p>三、維護：加強區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。</p> <p>II 前項更新地區之劃定，由直轄市、縣（市）政府依各該地方情況，及按各類使用地區訂定標準，送內政部核定。</p>	<p>築物徵收、拆除及重建，改進區內公共設施。</p> <p>三、維護：加強區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。</p> <p>II 前項更新地區之劃定，由直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府依各該地方情況，及按各類使用地區訂定標準，送內政部核定。</p>
<p>第 67 條</p> <p>更新計畫由當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所辦理。</p>	<p>第 67 條</p> <p>更新計畫由當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所辦理。</p>
<p>第 71 條</p> <p>直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所為維護地區內土地使用及建築物之加強管理，得視實際需要，於當地分區使用規定之外，另行補充規定，報經內政部核定後實施。</p>	<p>第 71 條</p> <p>直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所為維護地區內土地使用及建築物之加強管理，得視實際需要，於當地分區使用規定之外，另行補充規定，報經內政部核定後實施。</p>
<p>第 73 條</p> <p>國民住宅興建計畫與當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所實施之舊市區更新計畫力求配合；國民住宅年度興建計畫中，對於廉價住宅之興建，應規定適當之比率，並優先租售與舊市區更新地區範圍內應予徙置之居民。</p>	<p>第 73 條</p> <p>國民住宅興建計畫與當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所實施之舊市區更新計畫力求配合；國民住宅年度興建計畫中，對於廉價住宅之興建，應規定適當之比率，並優先租售與舊市區更新地區範圍內應予徙置之居民。</p>

<p>第 78 條</p> <p>I 中央、直轄市或縣（市）政府為實施都市計畫或土地徵收，得發行公債。</p> <p>II 前項公債之發行，另以法律定之。</p>	<p>第 78 條</p> <p>I 中央、直轄市或縣（市）<u>（局）</u>政府為實施都市計畫或土地徵收，得發行公債。</p> <p>II 前項公債之發行，另以法律定之。</p>
<p>第 79 條</p> <p>I 都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。</p> <p>II 前項罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。</p> <p>III 依第八十一條劃定地區範圍實施禁建地區，適用前二項之規定。</p>	<p>第 79 條</p> <p>I 都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。</p> <p>II 前項罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。</p> <p>III 依第八十一條劃定地區範圍實施禁建地區，適用前二項之規定。</p>

<p>第 82 條</p> <p>直轄市及縣（市）政府對於內政部核定之主要計畫、細部計畫，如有申請復議之必要時，應於接到核定公文之日起一個月內提出，並以一次為限；經內政部復議仍維持原核定計畫時，應依第二十一條之規定即予發布實施。</p>	<p>第 82 條</p> <p>直轄市及縣（市）<u>（局）</u>政府對於內政部核定之主要計畫、細部計畫，如有申請復議之必要時，應於接到核定公文之日起一個月內提出，並以一次為限；經內政部復議仍維持原核定計畫時，應依第二十一條之規定即予發布實施。</p>
<p>第 86 條</p> <p>都市計畫經發布實施後，其實施狀況，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所應於每年終了一個月內編列報告，分別層報內政部或縣（市）政府備查。</p>	<p>第 86 條</p> <p>都市計畫經發布實施後，其實施狀況，當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所應於每年終了一個月內編列報告，分別層報內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府備查。</p>

四、都市計畫法臺灣省施行細則（109.03.31）

新修正條文	舊法條文
<p>第 32-2 條</p> <p>I 公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，其容積得酌予提高至法定容積之一點五倍，經都市計畫變更程序者得再酌予提高。但不得超過法定容積之二倍。</p> <p>II 公有土地依其他法規申請容積獎勵或容積移轉，與前項提高法定容積不得重複申請。</p> <p>III <u>行政法人興辦第一項設施使用之非公有土地，準用前二項規定辦理。</u></p>	<p>第 32-2 條</p> <p>I 公有土地供作老人活動設施、長期照顧服務機構、公立幼兒園及非營利幼兒園、公共托育設施及社會住宅使用者，其容積得酌予提高至法定容積之一點五倍，經都市計畫變更程序者得再酌予提高。但不得超過法定容積之二倍。</p> <p>II 公有土地依其他法規申請容積獎勵或容積移轉，與前項提高法定容積不得重複申請。</p>
<p>第 34-5 條</p> <p>I 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定，由經濟部或縣（市）政府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定或科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二百四十以下，及從事產業創新條例相關規定所</p>	<p>第 34-5 條</p> <p>I 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定，由經濟部或縣（市）政府管轄之工業區、產業園區，或依科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定或科學園區設置管理條例設置之科學園區，法定容積率為百分之二百四十以下，及從事產業創新條例相關規定所</p>

指之產業用地（一）之各行業、科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定所稱之科學工業或科學園區設置管理條例所稱之科學事業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額（不含土地價款）超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。

II 前項經工業主管機關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項獎勵容積後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：

- 一、設置能源管理系統：法定容積百分之二。
- 二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之三。

III 第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得依下列規定獎勵容積，上限為

指之產業用地（一）之各行業、科學園區設置管理條例中華民國一百零七年六月六日修正施行前之規定所稱之科學工業或科學園區設置管理條例所稱之科學事業者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫經工業主管機關或科技主管機關同意，平均每公頃新增投資金額（不含土地價款）超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得獎勵法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。

II 前項經工業主管機關或科技主管機關同意之擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項獎勵容積後，並符合下列各款規定之一者，得再增加獎勵容積：

- 一、設置能源管理系統：法定容積百分之二。
- 二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：法定容積百分之二。

三、設置建築整合型太陽光電發電設備並取得中央能源主管機關審認核可

法定容積百分之三十：

- 一、捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用（含相對應容積樓地板土地持分），並經工業主管機關、科技主管機關或目的事業主管機關核准及同意接管者，得免計入容積，依其捐贈容積樓地板面積給予容積獎勵，並以一倍為上限，且應面臨基地周邊最寬之道路，並應有獨立之出入口。
- 二、依目的事業主管機關法規規定繳納回饋金。
- IV 依前三項增加之獎勵容積，加計本法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，並不受第三十四條之三第一項限制。
- V 申請第二項第二款所定獎勵容積，其太陽光電發電設備應於取得使用執照前完成設置。申請第三項所定獎勵容積，應於取得第一項獎勵容積後始得為之。
- VI 第一項至第三項獎勵容積之審核，在中央由經濟部或科技部為之；在縣（市）由縣（市）政府為之。
- VII 第一項以外之都市計畫工業區或使用性質相近似之產業

文件：法定容積百分之二。

- III 第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，得依下列規定獎勵容積，上限為法定容積百分之三十：
 - 一、捐贈建築物部分樓地板面積，集中留設作產業空間使用者（含相對應容積樓地板土地持分），並經工業主管機關或科技主管機關核准及同意接管者，依其捐贈容積樓地板面積給予容積獎勵，並以一倍為上限。
 - 二、依目的事業主管機關法規規定繳納回饋金。
- IV 依前三項增加之獎勵容積，加計本法第八十三條之一規定可移入容積，不得超過法定容積之一點五倍，並不受第三十四條之三第一項限制。
- V 申請第二項第二款或第三款所定獎勵容積，其太陽光電發電設備應於取得使用執照前完成設置。申請第三項所定獎勵容積，應於取得第一項獎勵容積後始得為之。
- VI 第一項至第三項獎勵容積之審核，在中央由經濟部或科技部為之；在縣（市）由縣（市）政府為之。

<p>專用區，法定容積率為百分之二百四十以下，並經縣（市）政府公告認定符合已開闢基本公共設施及具計畫管理者，以其興辦事業計畫供工業或產業及其必要附屬設施使用為限，縣（市）政府得獎勵容積，其獎勵項目、要件、額度及上限，準用第一項、第二項、第三項第一款、第四項及第五項規定；縣（市）政府應指定專責單位，辦理獎勵容積審核相關作業。</p>	<p>vii 第一項以外之都市計畫工業區或使用性質相近似之產業專用區，法定容積率為百分之二百四十以下，並經縣（市）政府公告認定符合已開闢基本公共設施及具計畫管理者，以其興辦事業計畫供工業或產業及其必要附屬設施使用為限，縣（市）政府得獎勵容積，其獎勵項目、要件、額度及上限，準用第一項、第二項、第三項第一款、第四項及第五項規定；縣（市）政府應指定專責單位，辦理獎勵容積審核相關作業。</p>
--	--

五、非都市土地使用管制規則（110.07.15）

新修正條文	舊法條文
<p>第 9 條</p> <p>1 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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。</p> <p>五、窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百二十。</p> <p>六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p> <p>七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p> <p>八、殯葬用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p>	<p>第 9 條</p> <p>1 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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、丁種建築用地：建蔽率百分之七十。容積率百分之三百。</p> <p>五、窯業用地：建蔽率百分之六十。容積率百分之一百二十。</p> <p>六、交通用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p> <p>七、遊憩用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p> <p>八、殯葬用地：建蔽率百分之四十。容積率百分之一百二十。</p>

<p>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。</p> <p>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。</p> <p>III <u>依工廠管理輔導法第二十八條之十辦理使用地變更編定之特定目的事業用地，其建蔽率不受第一項第九款規定之限制。但不得超過百分之七十。</u></p> <p>IV 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。</p> <p>V 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：</p> <p>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。</p> <p>二、養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁業署。</p> <p>三、鹽業、礦業、水利用地之中央主管機關：經濟部。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>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。</p> <p>二、養殖用地之中央主管機關：行政院農業委員會漁業署。</p> <p>三、鹽業、礦業、水利用地之中央主管機關：經濟部。</p> <p>四、古蹟保存用地之中央主管機關：文化部。</p>
--	--

<p>四、古蹟保存用地之中央主管機關：文化部。</p>	
<p>第 30 條</p> <p>I 辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫。</p> <p>II 前項興辦事業計畫如有第十一條或第十二條需辦理使用分區變更之情形者，應依第三章規定之程序及審議結果辦理。</p> <p>III 第一項興辦事業計畫於原使用分區內申請使用地變更編定，或因變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質，達第十一條規定規模，準用第三章有關土地使用分區變更規定程序辦理。</p> <p>IV 第一項興辦事業計畫除有前二項規定情形外，應報經直轄市或縣（市）目的事業主管機關之核准。直轄市或縣（市）目的事業主管機關於核准前，應先徵得變更前直轄市或縣（市）目的事業主管機關及有關機關同意。但依規定需向中央目的事業主管機關申請或徵得其同意者，應從其規定辦理。變更後目的事業主管機關為審查興辦事業計畫，得視實際需要，訂定審查作業要點。</p>	<p>第 30 條</p> <p>I 辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫。</p> <p>II 前項興辦事業計畫如有第十一條或第十二條需辦理使用分區變更之情形者，應依第三章規定之程序及審議結果辦理。</p> <p>III 第一項興辦事業計畫於原使用分區內申請使用地變更編定，或因變更原經目的事業主管機關核准之興辦事業計畫性質，達第十一條規定規模，準用第三章有關土地使用分區變更規定程序辦理。</p> <p>IV 第一項興辦事業計畫除有前二項規定情形外，應報經直轄市或縣（市）目的事業主管機關之核准。直轄市或縣（市）目的事業主管機關於核准前，應先徵得變更前直轄市或縣（市）目的事業主管機關及有關機關同意。但依規定需向中央目的事業主管機關申請或徵得其同意者，應從其規定辦理。變更後目的事業主管機關為審查興辦事業計畫，得視實際需要，訂定審查作業要點。</p>

<p>V 申請人以前項經目的事業主管機關核准興辦事業計畫辦理使用地變更編定者，直轄市或縣（市）政府於核准變更編定時，應函請土地登記機關辦理異動登記，並將核定事業計畫使用項目等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。</p> <p>VI 依第四項規定申請變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，申請人不得逕依第六條附表一作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。</p> <p>VII <u>依第二十八條第二項或第三項規定免檢附興辦事業計畫核准文件之變更編定案件，直轄市或縣（市）政府於核准前，應先徵得變更前直轄市或縣（市）目的事業主管機關及有關機關同意。但依規定需徵得中央目的事業主管機關同意者，應從其規定辦理。</u></p>	<p>V 申請人以前項經目的事業主管機關核准興辦事業計畫辦理使用地變更編定者，直轄市或縣（市）政府於核准變更編定時，應函請土地登記機關辦理異動登記，並將核定事業計畫使用項目等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。</p> <p>VI 依第四項規定申請變更編定之土地，其使用管制及開發建築，應依目的事業主管機關核准之興辦事業計畫辦理，申請人不得逕依第六條附表一作為興辦事業計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。</p>
<p>第 52-1 條</p> <p>申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限：</p>	<p>第 52-1 條</p> <p>申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限：</p>

<p>一、依第六條規定容許使用。</p> <p>二、依第三十一條至第三十五條之一、第四十條、第四十二條之一、第四十五條、第四十六條及第四十六條之一規定辦理。</p> <p>三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。</p> <p>四、屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之政策性或公用性農業產銷設施。</p> <p>五、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上。</p> <p>六、風景區內土地供遊憩設施使用，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定。</p> <p>七、辦理農村社區土地重劃。</p> <p>八、國防設施。</p> <p>九、<u>取得特定工廠登記</u>。</p> <p>十、依其他法律規定得為建築使用。</p>	<p>一、依第六條規定容許使用。</p> <p>二、依第三十一條至第三十五條之一、第四十條、第四十二條之一、第四十五條、第四十六條及第四十六條之一規定辦理。</p> <p>三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。</p> <p>四、屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之政策性或公用性農業產銷設施。</p> <p>五、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上。</p> <p>六、風景區內土地供遊憩設施使用，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定。</p> <p>七、辦理農村社區土地重劃。</p> <p>八、國防設施。</p> <p>九、依其他法律規定得為建築使用。</p>
---	---

六、都市更新條例（110.05.05、110.05.28）

（一）110.05.05

新修正條文	舊法條文
<p>第 32 條</p> <p>I 都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬中央主管機關依第七條第二項或第八條規定劃定或變更之更新地區辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。</p> <p>II 擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民衆意見。</p> <p>III 都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。</p>	<p>第 32 條</p> <p>I 都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬中央主管機關依第七條第二項或第八條規定劃定或變更之更新地區辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。</p> <p>II 擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民衆意見。</p> <p>III 都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。</p>

<p>IV 前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應<u>刊登新聞紙或新聞電子報，並於直轄市、縣（市）主管機關電腦網站刊登公文</u>，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。</p> <p>V 依第七條規定劃定或變更之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。</p> <p>VI 都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，免再辦理事業概要之變更。</p>	<p>IV 前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報<u>周知</u>，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。</p> <p>V 依第七條規定劃定或變更之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。</p> <p>VI 都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，免再辦理事業概要之變更。</p>
---	---

新修正條文	舊法條文
<p>第 57 條</p> <p>I 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，依下列順序辦理：</p> <p>一、由實施者予以代為之。</p> <p>二、由實施者請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。</p> <p>II 實施者依前項第一款規定代為拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神予以協調，並訂定期限辦理拆除或遷移；協調不成者，由實施者依前項第二款規定請求直轄市、縣（市）主管機關代為之；直轄市、縣（市）主管機關受理前項第二款之請求後應再行協調，再行協調不成者，直轄市、縣（市）主管機關應訂定期限辦理拆除或遷移。但由直轄市、縣（市）主管機關自行實施者，得於協調不成時逕為訂定期限辦理拆除或遷移，不適用再行協調之規定。</p>	<p>第 57 條</p> <p>I 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，依下列順序辦理：</p> <p>一、由實施者予以代為之。</p> <p>二、由實施者請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。</p> <p>II 實施者依前項第一款規定代為拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神予以協調，並訂定期限辦理拆除或遷移；協調不成者，由實施者依前項第二款規定請求直轄市、縣（市）主管機關代為之；直轄市、縣（市）主管機關受理前項第二款之請求後應再行協調，再行協調不成者，直轄市、縣（市）主管機關應訂定期限辦理拆除或遷移。但由直轄市、縣（市）主管機關自行實施者，得於協調不成時逕為訂定期限辦理拆除或遷移，不適用再行協調之規定。</p>

III 第一項應拆除或遷移之土地改良物，經直轄市、縣（市）主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之建築物而有明顯危害公共安全者，得準用建築法第八十一條規定之程序辦理強制拆除，不適用第一項後段及前項規定。

IV 第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行機關為必要之處理。

V 第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布後定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第五十三條規定辦理。

VI 第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

VII 實施者依第一項第二款規定

III 第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行機關為必要之處理。

IV 第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布後定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第五十三條規定辦理。

V 第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

VI 實施者依第一項第二款規定所提出之申請，及直轄市、縣（市）主管機關依第二項規定辦理協調及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及其他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

<p>所提出之申請，及直轄市、縣（市）主管機關依第二項規定辦理協調及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及其他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。</p>	
<p>第 61 條</p> <p>I 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。</p> <p>II 土地及建築物依第五十二條第三項及第五十七條第五項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。</p>	<p>第 61 條</p> <p>I 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。</p> <p>II 土地及建築物依第五十二條第三項及第五十七條第四項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。</p>

第 65 條

- I 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積，且不得超過都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定。
- II 有下列各款情形之一者，其獎勵後之建築容積得依下列規定擇優辦理，不受前項後段規定之限制：
 - 一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積：不得超過各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，或各該建築基地一點二倍之原建築容積。
 - 二、前款合法建築物經直轄市、縣（市）主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足而有明顯危害公共安全：不得超過各該建築基地一點三倍之原建築容積。
 - 三、各級主管機關依第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依第十二條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平

第 65 條

- I 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，且不得超過都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定。但各級主管機關依第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依第十二條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，其獎勵後之建築容積不得超過各該建築基地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則基準容積加計增加建築容積總和上限之限制。
- II 依第七條、第八條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。
- III 第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請

方公尺以上；不得超過各該建築基地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積。

III **符合前項第二款情形之建築物，得依該款獎勵後之建築容積上限額度建築，且不得再申請第五項所定辦法、自治法規及其他法令規定之建築容積獎勵項目。**

IV 依第七條、第八條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

V **第一項、第二項第一款及第三款**建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項。

VI 依前項直轄市、縣（市）自治法規給予之建築容積獎勵，不得超過各該建築基地零點二倍之基準容積。但依**第二項第三款**規定辦理者，

條件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項。

IV 依前項直轄市、縣（市）自治法規給予之建築容積獎勵，不得超過各該建築基地零點二倍之基準容積。但依**第一項**但書規定辦理者，不得超過各該建築基地零點四倍之基準容積。

V 各級主管機關依**第三項**規定訂定辦法或自治法規有關獎勵之項目，應考量對都市環境之貢獻、公共設施服務水準之影響、文化資產保存維護之貢獻、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等因素。

VI 都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。

不得超過各該建築基地零點四倍之基準容積。

VII 各級主管機關依第五項規定訂定辦法或自治法規有關獎勵之項目，應考量對都市環境之貢獻、公共設施服務水準之影響、文化資產保存維護之貢獻、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等因素。

VIII 第二項第二款及第五十七條第三項耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定方式、程序、基準及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

IX 都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零八年一月三十日修正施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。

七、土地稅法（110.06.23）

新修正條文	舊法條文
<p>第 28-2 條</p> <p>I 配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉<u>依法應課徵土地增值稅</u>時，以該土地第一次<u>不課徵土地增值稅</u>前之原規定地價或<u>最近一次課徵土地增值稅時核定之申報</u>移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>II 前項受贈土地，於再移轉計課土地增值稅時，贈與人或受贈人於其具有土地所有權之期間內，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；其為經重劃之土地，準用第三十九條之<u>一</u>第一項之減徵規定。該項再移轉土地，於申請適用第三十四條規定稅率課徵土地增值稅時，其出售前一年內未曾供營業使用或出租之期間，應合併計算。</p>	<p>第 28-2 條</p> <p>I 配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉<u>第三人</u>時，以該土地第一次<u>贈與</u>前之原規定地價或<u>前次</u>移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>II 前項受贈土地，於再移轉計課土地增值稅時，贈與人或受贈人於其具有土地所有權之期間內，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；其為經重劃之土地，準用第三十九條第<u>四</u>項之減徵規定。該項再移轉土地，於申請適用第三十四條規定稅率課徵土地增值稅時，其出售前一年內未曾供營業使用或出租之期間，應合併計算。</p>
<p>第 30 條</p> <p>I 土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依<u>下</u>列規定：</p>	<p>第 30 條</p> <p>I 土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依<u>左</u>列規定：</p>

<p>一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。</p> <p>四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。</p> <p>五、<u>經法院或法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）</u>拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。</p> <p>六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。</p>	<p>一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。</p> <p>四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。</p> <p>五、經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。</p> <p>六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。</p> <p>II 前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低</p>
---	--

<p>II 前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。前項第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。</p> <p>III <u>於中華民國八十六年一月十七日起至八十六年十月三十日期間</u>經法院判決移轉、法院拍賣、政府核定照價收買或協議購買之案件，於<u>期間屆至</u>尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及<u>前</u>項規定。</p>	<p>於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。前項第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。</p> <p>III 八十六年一月十七日<u>本條修正公布生效</u>日後經法院判決移轉、法院拍賣、政府核定照價收買或協議購買之案件，於<u>本條修正公布生效</u>日尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及<u>第二</u>項規定。</p>
<p>第 30-1 條</p> <p>依法免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應依<u>下</u>列規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：</p> <p>一、依第二十八條<u>但書</u>規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準；各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p>	<p>第 30-1 條</p> <p>依法免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應依<u>左</u>列規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：</p> <p>一、依第二十八條規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準；各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p>

<p>二、依第二十八條之一規定，免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、依第三十九條之一第三項規定，免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。</p>	<p>二、依第二十八條之一規定，免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、依第三十九條之一第二項規定，免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。</p> <p>四、<u>依第三十九條之二第一項規定，免徵土地增值稅之農業用地，以權利變更之日當期之公告土地現值為準。</u></p>
<p>第 31-1 條</p> <p>I 依第二十八條之三規定不課徵土地增值稅之土地，於所有權移轉、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為受託人自有土地時，以該土地<u>第一次</u>不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次<u>課徵土地增值稅時</u>核定之<u>申報</u>移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。但屬第三十九條第二項但書<u>或第三項但書</u>規定情形者，其原地價之認定，依其規定。</p> <p>II 因遺囑成立之信託，於成立時以土地為信託財產者，該土地有前項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指遺</p>	<p>第 31-1 條</p> <p>I 依第二十八條之三規定不課徵土地增值稅之土地，於所有權移轉、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為受託人自有土地時，以該土地不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次<u>經</u>核定之移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。但屬第三十九條第二項但書規定情形者，其原地價之認定，依其規定。</p> <p>II 因遺囑成立之信託，於成立時以土地為信託財產者，該土地有前項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指遺囑人死亡日當期之公告土地現值。</p>

<p>囑人死亡日當期之公告土地現值。</p> <p>III 以自有土地交付信託，且信託契約明定受益人為委託人並享有全部信託利益，受益人於信託關係存續中死亡者，該土地有第一項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指受益人死亡日當期之公告土地現值。<u>但</u>委託人藉信託契約，不當為他人或自己規避或減少納稅義務者，不適用之。</p> <p>IV 第一項土地，於計課土地增值稅時，委託人或受託人於信託前或信託關係存續中，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；第二項及第三項土地，遺囑人或受益人死亡後，受託人有支付前開費用及地價稅者，亦準用之。</p> <p>V 本法中華民國一百零四年七月二日修正施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用前二項規定。</p>	<p>III 以自有土地交付信託，且信託契約明定受益人為委託人並享有全部信託利益，受益人於信託關係存續中死亡者，該土地有第一項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指受益人死亡日當期之公告土地現值。</p> <p>IV <u>前項</u>委託人藉信託契約，不當為他人或自己規避或減少納稅義務者，不適用<u>該項規定</u>。</p> <p>V 第一項土地，於計課土地增值稅時，委託人或受託人於信託前或信託關係存續中，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；第二項及第三項土地，遺囑人或受益人死亡後，受託人有支付前開費用及地價稅者，亦準用之。</p> <p>VI 本法中華民國一百零四年六月十二日修正之<u>條文</u>施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用前<u>三項</u>規定。</p>
<p>第 32 條</p> <p><u>第三十一條</u>之原規定地價及前次移轉時核計土地增值稅之現值，遇一般物價有變動時，應按政府發布之物價指</p>	<p>第 32 條</p> <p><u>前條</u>之原規定地價及前次移轉時核計土地增值稅之現值，遇一般物價有變動時，應按政府發布之物價指數調</p>

<p>數調整後，再計算其土地漲價總數額。</p>	<p>整後，再計算其土地漲價總數額。</p>
<p>第 34-1 條</p> <p>I 土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不得申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p> <p>II 土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p>	<p>第 34-1 條</p> <p>I 土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附<u>戶口名簿影本及</u>建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不得申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p> <p>II 土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p>
<p>第 39 條</p> <p>I 被徵收之土地，免徵其土地增值稅；<u>依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願售與需用土地人者，準用之。</u></p> <p>II 依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項<u>前段</u>規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉</p>	<p>第 39 條</p> <p>I 被徵收之土地，免徵其土地增值稅。</p> <p>II 依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或<u>前次</u></p>

<p>時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或<u>最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值</u>為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>III <u>非都市土地經需用土地人開關完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，其尚未被徵收前之移轉，經需用土地人證明者，準用第一項前段規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施使用後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</u></p> <p>IV <u>前項證明之核發程序及其他應遵行事項之辦法，由財政部會同有關機關定之。</u></p> <p>V <u>本法中華民國一百十年五月二十一日修正之條文施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用第三項規定。</u></p>	<p>移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>III <u>依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，準用第一項之規定。</u></p> <p>IV <u>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。</u></p>
<p>第 39-1 條</p> <p>I <u>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。</u></p> <p>II 區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項</p>	<p>第 39-1 條</p> <p>I 區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項規定，免徵其土地增值稅。但依平均地權條例第五十四條第三項規定因領回抵價地</p>

<p>前段規定，免徵其土地增值稅。但依平均地權條例第五十四條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者亦免徵土地增值稅。</p> <p>iii 區段徵收之土地依平均地權條例第五十四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，準用第一項規定。</p>	<p>不足最小建築單位面積而領取現金補償者亦免徵土地增值稅。</p> <p>ii 區段徵收之土地依平均地權條例第五十四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，準用前條第三項之規定。</p>
<p>第 40 條</p> <p>地價稅以<u>每年八月三十一日為納稅義務基準日</u>，由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，<u>於十一月一日起一個月內</u>一次徵收<u>當年地價稅</u>。</p>	<p>第 40 條</p> <p>地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，<u>每年徵收一次，必要時得分二期徵收；其開徵日期，由省（市）政府定之。</u></p>
<p>第 41 條</p> <p>i 依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。</p>	<p>第 41 條</p> <p>i 依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年<u>（期）</u>地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年<u>期</u>開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。</p>

<p>II 適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。</p>	<p>II 適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。</p>
<p>第 42 條</p> <p>主管稽徵機關應於每年地價稅開徵六十日前，將第十七條及第十八條適用特別稅率課徵地價稅之有關規定及其申請手續公告週知。</p>	<p>第 42 條</p> <p>主管稽徵機關應於每年<u>(期)</u>地價稅開徵六十日前，將第十七條及第十八條適用特別稅率課徵地價稅之有關規定及其申請手續公告週知。</p>
<p>第 43 條</p> <p>主管稽徵機關於查定納稅義務人每<u>年</u>應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、<u>繳納方式</u>、稅額計算方法等公告週知。</p>	<p>第 43 條</p> <p>主管稽徵機關於查定納稅義務人每<u>期</u>應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、<u>收款公庫名稱地點</u>、稅額計算方法等公告週知。</p>
<p>第 44 條</p> <p>(刪除)</p>	<p>第 44 條</p> <p>地價稅納稅義務人或代繳義務人應於收到地價稅稅單後三十日內，向指定公庫繳納。</p>
<p>第 51 條</p> <p>I 欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。</p> <p>II 經法院<u>或行政執行分署</u>拍賣之土地，依第三十條第一項第五款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增</p>	<p>第 51 條</p> <p>I 欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。</p> <p>II 經法院拍賣之土地，依第三十條第一項第五款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，<u>拍賣法</u></p>

<p>值稅時，法院或行政執行分署應俟拍定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。</p> <p>iii 第一項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。</p>	<p>院應俟拍定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。</p> <p>iii 第一項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。</p>
<p>第 53 條</p> <p>i 納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，應加徵滯納金。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納日。</p> <p>ii 欠繳之田賦代金及應發或應追收欠繳之隨賦徵購實物價款，均應按照繳付或徵購當時政府核定之標準計算。</p>	<p>第 53 條</p> <p>i 納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，<u>每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行</u>。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納日。</p> <p>ii 欠繳之田賦代金及應發或應追收欠繳之隨賦徵購實物價款，均應按照繳付或徵購當時政府核定之標準計算。</p>
<p>第 55-1 條</p> <p>依第二十八條之一受贈土地之財團法人，有<u>下列</u>情形之一者，除追補應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅額二倍<u>以下</u>之罰鍰：</p> <p>一、未按捐贈目的使用土地者。</p> <p>二、違反各該事業設立宗旨者。</p>	<p>第 55-1 條</p> <p>依第二十八條之一受贈土地之財團法人，有<u>左列</u>情形之一者，除追補應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅額二倍之罰鍰：</p> <p>一、未按捐贈目的使用土地者。</p> <p>二、違反各該事業設立宗旨者。</p>

<p>三、土地收益未全部用於各該事業者。</p> <p>四、經稽徵機關查獲或經人舉發查明捐贈人有以任何方式取得所捐贈土地之利益者。</p>	<p>三、土地收益未全部用於各該事業者。</p> <p>四、經稽徵機關查獲或經人舉發查明捐贈人有以任何方式取得所捐贈土地之利益者。</p>
<p>第 58 條</p> <p>本法施行細則，由<u>財政部</u>定之。</p>	<p>第 58 條</p> <p>本法施行細則，由<u>行政院</u>定之。</p>

八、遺產及贈與稅法施行細則（110.04.26）

新修正條文	舊法條文
<p>第 7 條</p> <p>I 依本法第十六條第一款至第三款規定不計入遺產總額之遺產，納稅義務人於申報遺產稅時，應檢具受遺贈人或受贈人同意受遺贈或受贈之證明列報主管稽徵機關核發不計入遺產總額證明書。</p> <p>II 前項捐贈之財產，其為不動產者，納稅義務人未於主管稽徵機關核發不計入遺產總額證明書之日起一年內辦妥產權移轉登記；其為動產者，未於三個月內交付與受遺贈人或受贈人者，除有特殊原因，報經主管稽徵機關核准延期者外，應依法補徵遺產稅。</p> <p>III <u>前項補徵稅款，應自原核定應納稅額繳納期間屆滿之次日起，至填發本次遺產稅補繳稅款繳納通知書之日止，依各年度一月一日郵政儲金一年期定期儲金固定利率，按日加計利息；原核定為免稅者，自核發不計入遺產總額證明書之次日起算加計利息。</u></p>	<p>第 7 條</p> <p>I 依本法第十六條第一款至第三款規定不計入遺產總額之遺產，納稅義務人於申報遺產稅時，應檢具受遺贈人或受贈人同意受遺贈或受贈之證明列報主管稽徵機關核發不計入遺產總額證明書。</p> <p>II 前項捐贈之財產，其為不動產者，納稅義務人未於主管稽徵機關核發不計入遺產總額證明書之日起一年內辦妥產權移轉登記；其為動產者，未於三個月內交付與受遺贈人或受贈人者，除有特殊原因，報經主管稽徵機關核准延期者外，應依法補徵遺產稅，<u>並按</u>郵政儲金一年期定期儲金固定利率加計利息。</p>

<p>第 10-1 條</p> <p>本法第十七條第一項第二款及第五款所稱距屆滿<u>成年</u>之年數，不滿一年或餘數不滿一年者，以一年計算。</p>	<p>第 10-1 條</p> <p>本法第十七條第一項第二款及第五款所稱距屆滿<u>二十歲</u>之年數，不滿一年或餘數不滿一年者，以一年計算。</p>
<p>第 10-3 條</p> <p>本法第十七條第一項第五款所稱受扶養之兄弟姊妹、祖父母係指：</p> <p>一、被繼承人之兄弟姊妹未<u>成年</u>，或<u>已成年</u>而因在校就學，或因身心障礙，或因無謀生能力，受被繼承人扶養者。</p> <p>二、被繼承人之祖父母年滿六十歲，或未滿六十歲而無謀生能力，受被繼承人扶養者。</p>	<p>第 10-3 條</p> <p>本法第十七條第一項第五款所稱受扶養之兄弟姊妹、祖父母係指：</p> <p>一、被繼承人之兄弟姊妹未<u>滿二十歲</u>，或<u>滿二十歲以上</u>而因在校就學，或因身心障礙，或因無謀生能力，受被繼承人扶養者。</p> <p>二、被繼承人之祖父母年滿六十歲，或未滿六十歲而無謀生能力，受被繼承人扶養者。</p>
<p>第 11-1 條</p> <p>I 依本法第十七條之一第一項規定經核准自遺產總額中扣除之配偶剩餘財產差額分配請求權，納稅義務人未於同條第二項所定期間內給付該請求權金額之財產予被繼承人之配偶者，除有特殊原因，報經主管稽徵機關核准延期者外，應依法補徵遺產稅。</p> <p>II <u>前項補徵稅款，應自原核定應納稅額繳納期間屆滿之次</u></p>	<p>第 11-1 條</p> <p>依本法第十七條之一第一項規定經核准自遺產總額中扣除之配偶剩餘財產差額分配請求權，納稅義務人未於同條第二項所定期間內給付該請求權金額之財產予被繼承人之配偶者，除有特殊原因，報經主管稽徵機關核准延期者外，應依法補徵遺產稅，<u>並按郵政儲金一年定期儲金固定利率加計利息。</u></p>

<p><u>日起，至填發本次遺產稅補繳稅款繳納通知書之日止，依各年度一月一日郵政儲金一年期定期儲金固定利率，按日加計利息；原核定為免稅者，自核發免稅證明書之次日起算加計利息。</u></p>	
<p>第 17 條</p> <p>本法第二十條第一項第四款所稱受扶養人，指符合下列各款情形之一之受扶養人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、贈與人及其配偶之直系尊親屬年滿六十歲或未滿六十歲而無謀生能力，受贈與人扶養。 二、贈與人之直系血親卑親屬未<u>成年</u>者，或<u>已成年</u>而因在校就學，或因身心障礙，或因無謀生能力，受贈與人扶養。 三、贈與人之同胞兄弟姊妹未<u>成年</u>者，或<u>已成年</u>而因在校就學，或因身心障礙，或因無謀生能力，受贈與人扶養。 四、贈與人之其他親屬或家屬，合於民法第一千一百十四條第四款及第一千一百二十三條第三項規定，未<u>成年</u>，或<u>已成年</u>而因在校就學、身心障礙或無謀生能力，確係受贈與人扶養。 	<p>第 17 條</p> <p>本法第二十條第一項第四款所稱受扶養人，指符合下列各款情形之一之受扶養人：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、贈與人及其配偶之直系尊親屬年滿六十歲或未滿六十歲而無謀生能力，受贈與人扶養。 二、贈與人之直系血親卑親屬未<u>滿二十歲</u>者，或<u>滿二十歲以上</u>而因在校就學，或因身心障礙，或因無謀生能力，受贈與人扶養。 三、贈與人之同胞兄弟姊妹未<u>滿二十歲</u>者，或<u>滿二十歲以上</u>而因在校就學，或因身心障礙，或因無謀生能力，受贈與人扶養。 四、贈與人之其他親屬或家屬，合於民法第一千一百十四條第四款及第一千一百二十三條第三項規定，未<u>滿二十歲</u>，或<u>滿二十歲以上</u>而因在校就學、身心障礙或無謀

	生能力，確係受贈與人扶養。
<p>第 21-1 條</p> <p>被繼承人死亡後始經法院判決確定為其所有之財產，遺產稅之納稅義務人應自判決確定之日起六個月內補申報遺產稅。</p>	—
<p>第 21-2 條</p> <p>本法第十九條、第二十四條及第二十五條所稱一年內，係按曆年制計算。</p>	—
<p>第 28-1 條</p> <p>I 公司依證券交易法規定私募之有價證券，繼承開始日或贈與日，於上市、上櫃或興櫃有同種類之有價證券買賣者，依下列方式估定之：</p> <p>一、繼承開始日或贈與日該公司上市或上櫃有價證券當日收盤價與當日前一個月內各日收盤價之平均價格，從低估定之；當日無買賣價格者，以繼承開始日或贈與日前最後一日該有價證券之收盤價，與該日前一個月內各日收盤價之平均價格，從低估定之。但無前一個月內各日收盤價之平均價格者，以繼承開始日或贈與日之收盤價估</p>	—

定之；繼承開始日或贈與日無買賣價格者，以繼承開始日或贈與日前最後一日之收盤價估定之。

二、興櫃公司之私募股票，依繼承開始日或贈與日該公司興櫃股票當日加權平均成交價與當日前一個月內各日加權平均成交價之平均價格，從低估定其價值；當日無買賣價格者，以繼承開始日或贈與日前最後一日該興櫃股票加權平均成交價，與該日前一個月內各日加權平均成交價之平均價格，從低估定之。但無前一個月內各日加權平均成交價之平均價格者，以繼承開始日或贈與日之加權平均成交價估定之；繼承開始日或贈與日無買賣價格者，以繼承開始日或贈與日前最後一日之加權平均成交價估定之。

II 未上市、未上櫃且非興櫃之股份有限公司私募普通股股票，以繼承開始日或贈與日該公司資產淨值估價，並依第二十九條第一項及第二項規定調整估價。

第 29 條

I 未上市、未上櫃且非興櫃之股份有限公司股票，除第二十八條第二項規定情形外，應以繼承開始日或贈與日該公司之資產淨值估定，並按下列情形調整估價：

一、公司資產中之土地或房屋，其帳面價值低於公告土地現值或房屋評定標準價格者，依公告土地現值或房屋評定標準價格估價。

二、公司持有之上市、上櫃有價證券或興櫃股票，依第二十八條規定估價。

II 前項所定公司，已擅自停業、歇業、他遷不明或有其他具體事證，足資認定其股票價值已減少或已無價值者，應核實認定之。

III 非股份有限公司組織之事業，其出資價值之估價，準用前二項規定。

第 29 條

I 未上市、未上櫃且非興櫃之股份有限公司股票，除前條第二項規定情形外，應以繼承開始日或贈與日該公司之資產淨值估定，並按下列情形調整估價：

一、公司資產中之土地或房屋，其帳面價值低於公告土地現值或房屋評定標準價格者，依公告土地現值或房屋評定標準價格估價。

二、公司持有之上市、上櫃有價證券或興櫃股票，依第二十八條規定估價。

II 前項所定公司，已擅自停業、歇業、他遷不明或有其他具體事證，足資認定其股票價值已減少或已無價值者，應核實認定之。

III 非股份有限公司組織之事業，其出資價值之估價，準用前二項規定。

九、109 年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定 (110.02.24)

茲依據所得稅法第十四條第一項第七類及同法施行細則第十七條之二訂定本規定如下（出售之房屋屬同法第四條之四第一項規定範圍者，不適用本規定）：

- 一、個人出售房屋，已提供或稽徵機關已查得交易時之實際成交金額及原始取得成本者，其財產交易所得額之計算，應依所得稅法第十四條第一項第七類相關規定核實認定。
- 二、個人出售房屋，未依前點規定申報房屋交易所得、未提供交易時之實際成交金額或原始取得成本，或稽徵機關未查得交易時之實際成交金額或原始取得成本者，稽徵機關應按下列標準計算其所得額：

(一)稽徵機關僅查得或納稅義務人僅提供交易時之實際成交金額，而無法證明原始取得成本，如符合下列情形之一，應以查得之實際房地總成交金額，按出售時之房屋評定現值占公告土地現值及房屋評定現值總額之比例計算歸屬房屋之收入，再以該收入之百分之十七計算其出售房屋之所得額：

- 1.臺北市，房地總成交金額新臺幣七千萬元以上。
- 2.新北市，房地總成交金額新臺幣六千萬元以上。
- 3.臺北市及新北市以外地區，房地總成交金額新臺幣四千萬元以上。

(二)除前款規定情形外，按下列標準計算其所得額：

1.直轄市部分：

(1)臺北市：

A. 臺北市政府依「臺北市房屋標準價格及房屋現值評定作業要點」第十五點規定認定為高級住宅者：依房屋評定現值之百分之四十七計算。

B. 其他：依房屋評定現值之百分之四十二計算。

(2)新北市：

A. 永和區：依房屋評定現值之百分之三十七計算。

B. 新店區、板橋區、中和區、新莊區及蘆洲區：依房屋評定現值之百分之三十六計算。

- C. 三重區及土城區：依房屋評定現值之百分之三十五計算。
 - D. 汐止區及林口區：依房屋評定現值之百分之三十四計算。
 - E. 樹林區及泰山區：依房屋評定現值之百分之三十三計算。
 - F. 五股區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
 - G. 淡水區及三峽區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
 - H. 深坑區及八里區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
 - I. 鶯歌區：依房屋評定現值之百分之十六計算。
 - J. 金山區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
 - K. 瑞芳區、石碇區、坪林區、三芝區、石門區、平溪區、雙溪區、貢寮區、萬里區及烏來區：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- (3)桃園市：
- A. 桃園區、中壢區及蘆竹區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
 - B. 八德區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
 - C. 龜山區及大園區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
 - D. 平鎮區：依房屋評定現值之百分之十七計算。
 - E. 楊梅區、大溪區及龍潭區：依房屋評定現值之百分之十六計算。
 - F. 新屋區及觀音區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
 - G. 復興區：依房屋評定現值之百分之八計算。
- (4)臺中市：
- A. 西屯區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
 - B. 南屯區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。

- C. 北屯區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
 - D. 東區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
 - E. 南區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
 - F. 西區、中區及北區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
 - G. 豐原區、太平區及大里區：依房屋評定現值之百分之十七計算。
 - H. 烏日區：依房屋評定現值之百分之十六計算。
 - I. 大雅區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
 - J. 潭子區、后里區及霧峰區：依房屋評定現值之百分之十四計算。
 - K. 神岡區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
 - L. 沙鹿區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
 - M. 梧棲區、龍井區、大甲區、清水區及大肚區：依房屋評定現值之百分之十一計算。
 - N. 東勢區及石岡區：依房屋評定現值之百分之九計算。
 - O. 新社區、外埔區、大安區及和平區：依房屋評定現值之百分之八計算。
- (5)臺南市：
- A. 東區及安平區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
 - B. 北區、安南區及中西區：依房屋評定現值之百分之十八計算。
 - C. 南區：依房屋評定現值之百分之十七計算。
 - D. 永康區及新市區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
 - E. 新營區、善化區、仁德區及歸仁區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
 - F. 安定區：依房屋評定現值之百分之十一計算。

- G. 佳里區、關廟區、麻豆區、下營區及新化區：依房屋評定現值之百分之十計算。
 - H. 鹽水區、白河區、柳營區、後壁區、六甲區、官田區、學甲區、西港區、七股區、將軍區及山上區：依房屋評定現值之百分之九計算。
 - I. 東山區、大內區、北門區、玉井區、楠西區、南化區、左鎮區及龍崎區：依房屋評定現值之百分之八計算。
- (6)高雄市：
- A. 鼓山區及三民區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
 - B. 苓雅區及左營區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。
 - C. 新興區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
 - D. 前金區、前鎮區及小港區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
 - E. 楠梓區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
 - F. 鹽埕區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
 - G. 旗津區及鳳山區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
 - H. 鳥松區及仁武區：依房屋評定現值之百分之十六計算。
 - I. 岡山區、橋頭區及路竹區：依房屋評定現值之百分之十四計算。
 - J. 大社區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
 - K. 大寮區、林園區、大樹區、燕巢區、阿蓮區及梓官區：依房屋評定現值之百分之十計算。
 - L. 美濃區、彌陀區、茄萣區、湖內區及旗山區：依房屋評定現值之百分之九計算。

M. 田寮區、永安區、六龜區、甲仙區、杉林區、內門區、茂林區、桃源區及那瑪夏區：依房屋評定現值之百分之八計算。

2. 其他縣（市）部分：

(1) 市（即原省轄市）：

- A. 新竹市：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- B. 基隆市：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- C. 嘉義市：依房屋評定現值之百分之十五計算。

(2) 縣轄市：

- A. 新竹縣竹北市：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- B. 宜蘭縣宜蘭市及花蓮縣花蓮市：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- C. 彰化縣彰化市及臺東縣臺東市：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- D. 南投縣南投市、雲林縣斗六市、嘉義縣太保市及屏東縣屏東市：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- E. 苗栗縣頭份市、彰化縣員林市、嘉義縣朴子市及澎湖縣馬公市：依房屋評定現值之百分之十一計算。
- F. 苗栗縣苗栗市：依房屋評定現值之百分之十計算。

(3) 鄉鎮：

- A. 金門縣金城鎮、金寧鄉及金湖鎮：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- B. 宜蘭縣礁溪鄉、羅東鎮及金門縣其他鄉鎮：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- C. 苗栗縣竹南鎮、彰化縣鹿港鎮、和美鎮、南投縣草屯鎮、屏東縣東港鎮、潮州鎮、宜蘭縣頭城鎮、五結鄉、三星鄉及花蓮縣吉安鄉：依房屋評定現值之百分之十一計算。

- D. 新竹縣新埔鎮、湖口鄉、新豐鄉、竹東鎮、苗栗縣苑裡鎮、彰化縣大村鄉、永靖鄉、社頭鄉、溪湖鎮、埔心鄉、花壇鄉、埔鹽鄉、雲林縣虎尾鎮、西螺鎮、屏東縣九如鄉、長治鄉、萬丹鄉及花蓮縣新城鄉：依房屋評定現值之百分之十計算。
- E. 新竹縣關西鎮、芎林鄉、寶山鄉、苗栗縣通霄鎮、大湖鄉、公館鄉、後龍鎮、彰化縣田中鎮、二水鄉、伸港鄉、福興鄉、北斗鎮、二林鎮、溪州鄉、田尾鄉、埤頭鄉、南投縣名間鄉、埔里鎮、竹山鎮、雲林縣北港鎮、麥寮鄉、二崙鄉、崙背鄉、嘉義縣大林鎮、民雄鄉、新港鄉、水上鄉、中埔鄉、竹崎鄉、梅山鄉、屏東縣琉球鄉、恆春鎮、內埔鄉、里港鄉、新園鄉、枋寮鄉、竹田鄉、車城鄉、佳冬鄉、崁頂鄉、高樹鄉、萬巒鄉、麟洛鄉、鹽埔鄉、宜蘭縣壯圍鄉、員山鄉、冬山鄉、蘇澳鎮、花蓮縣壽豐鄉、鳳林鎮、玉里鎮及臺東縣成功鎮、卑南鄉：依房屋評定現值之百分之九計算。
- F. 其他：依房屋評定現值之百分之八計算。

十、不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項 (95.12.27)

壹、應記載事項

一、契約審閱期間

本定型化契約及其附件之審閱期間____（不得少於三日）。

違反前項規定者，該條款不構成契約內容。但消費者得主張該條款仍構成契約內容。

二、委託銷售之標的

(一)土地標示（詳如登記簿謄本）：

所有權人	縣市鄉鎮	區	段	小地號	都市計畫使用分區(或非都市土地使用地類別)	面積(平方公尺)	有無設定他項權利種類	有無租賃或占用之情形	權利範圍

(二)建築改良物標示（詳如登記簿謄本）：

所有權人	縣市鄉鎮	路區街	段	巷弄	號	樓	成日期	建築物完	面(平方公尺)	積	建號	權利範圍	有無設定他項權利種類	有無租賃或占用之情形
							民國							
									主建物					
									附屬建物					
									共用部分					

(三)車位標示（詳如登記簿謄本）：

本停車位屬法定停車位自行增設停車位獎勵增設停車位

其他____（車位情況或無法得知者自行說明）為地上（面、下）第____層

平面式機械式坡道式升降式停車位，編號第__號車位。

有編號登記。

有土地及建築改良物所有權狀。

有建築改良物所有權狀（土地持分合併於區分所有建物之土地面積內）。

共用部分。（如有停車位之所有權及使用權之約定文件，應檢附之。）

(四)附隨買賣設備

願意附贈買方現有設備項目，計有：

燈飾床組梳妝台窗簾熱水器冰箱洗衣機瓦斯爐沙發__組冷氣__台廚具__式電話__線其他__。

前項(一)(二)(三)之標的未記載者，以地政機關所登載為準；

(四)未記載者，以不動產委託銷售定型化契約簽定時之現況為準。

三、委託銷售價格

委託人願意出售之土地、建築改良物、__，總價格為新台幣__元整，車位價格為新台幣__元整，合計新台幣__元整。

前項之金額未記載者，不動產委託銷售定型化契約無效。

四、委託銷售期間

委託銷售期間自民國__年__月__日起至__年__月__日止。

未記載委託銷售期間者，委託人得隨時以書面終止。

五、服務報酬

買賣成交者，受託人得向委託人收取服務報酬，其數額為實際成交價之百分之（最高不得超過中央主管機關之規定）。

前項空白處未記載者，受託人不得向委託人收取服務報酬。

六、受託人之義務

(一)受託人受託處理仲介事務應以善良管理人之注意為之。

(二)受託人於簽約前，應據實提供該公司（或商號）近三個月之成交行情，供委託人訂定售價之參考；如有隱匿不實，應負賠償責任。

(三)受託人受託仲介銷售所做市場調查、廣告企劃、買賣交涉、諮商服務、差旅出勤等活動與支出，除有委託人與受託人雙

方同意終止及委託人終止契約外，均由受託人負責，受託人不得以任何理由請求委託人補貼。

- (四)受託人製作之不動產說明書，應指派不動產經紀人簽章，並經委託人簽認後，將副本交委託人留存；經紀人員並負有誠實告知買方之義務，如有隱瞞不實，受託人與其經紀人員應連帶負一切法律責任；其因而生損害於委託人者，受託人應負賠償責任。
- (五)如買方簽立「要約書」（如附件__略），受託人應於二十四小時內將該要約書轉交委託人，不得隱瞞或扣留。但如因委託人之事由致無法送達者，不在此限。
- (六)受託人應隨時依委託人之查詢，向委託人報告銷售狀況。
- (七)契約成立後，除委託人同意授權受託人代為收受買方支付之定金外。否則視為不同意授權。
- (八)受託人應於收受定金後廿四小時內送交委託人。但如因委託人之事由致無法送達者，不在此限。
- (九)有前款但書情形者，受託人應於二日內寄出書面通知表明收受定金及無法送交之事實通知委託人。
- (十)受託人於仲介買賣成交時，為維護交易安全，得協助辦理有關過戶及貸款手續。
- (十一)受託人應委託人之請求，有提供相關廣告文案資料予委託人參考之義務。

七、沒收定金之處理

買方支付定金後，如買方違約不買，致定金由委託人沒收者，委託人應支付該沒收定金之百分之__（但不得逾約定定金百分之五十且不得逾約定之服務報酬）予受託人，以作為該次委託銷售服務之支出費用，且不得再收取服務報酬。

前項沒收定金百分比未記載者，受託人不得向委託人請求服務報酬或費用。

八、買賣契約之簽訂及所有權移轉

買賣雙方價金與條件一致時，委託人應與受託人所仲介成交之買方另行簽訂「不動產買賣契約書」，並約定由委託人及買方共同或協商指定地政士辦理所有權移轉登記及相關手續；如未約明者，由委託人指定之。

貳、不得記載事項

- 一、不得約定「不動產委託銷售契約書範本」內容僅供參考。
- 二、不得使用未經明確定義之「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞。
- 三、不得約定繳回委託銷售契約。
- 四、約定服務報酬不得超過中央主管機關之規定。
- 五、不得為其他違反強制或禁止規定之約定。

十一、預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項 (109.12.25)

壹、應記載事項

一、契約審閱權

本契約於中華民國__年__月__日經買方攜回審閱__日(契約審閱期間至少五日)

買方簽章：

賣方簽章：

二、賣方對廣告之義務

賣方應確保廣告內容之真實，本預售屋之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋及停車位平面圖與位置示意圖，為契約之一部分。

三、房地標示及停車位規格

(一)土地坐落：

__縣(市)__鄉(鎮、市、區)__段__小段__地號等__筆土地，面積共計__平方公尺(__坪)，使用分區為都市計畫內__區(或非都市土地使用編定為__區__用地)。

(二)房屋坐落：

同前述基地內「__」編號第__棟第__樓第__戶(共計__戶)，為主管建築機關核准__年__月__日第__號建造執照(建造執照暨核准之該戶房屋平面圖影本如附件)。

(三)停車位性質、位置、型式、編號、規格：

1.買方購買之停車位屬法定停車位自行增設停車空間獎勵增設停車空間為地上地面地下第__層平面式機械式其他__，依建造執照圖說編號第__號之停車空間計__位，該停車位有無獨立權狀，編號第__號車位__個，其車位規格為長__公尺，寬__公尺，高__公尺。另倉車道及其他必要空間，面積共計__平方公尺(__坪)，如停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，其面積應按車位(格)數量、型式種類、車位大小、位置、使用性質或其他與停車空間有關之因素，依第二目之比例計算之(計算方式如附表所示__略)。(建造執照核准之該層停車空間平面圖影本如附件__略)。

- 2.前日停車空間如位於共有部分且無獨立權狀者，應列明停車空間面積占共有部分總面積之比例。
- 3.買方購買之停車位屬自行增設或獎勵增設停車位者，雙方如有另訂該種停車位買賣契約書，其有關事宜悉依該契約約定為之。

四、房地出售面積及認定標準

(一)土地面積：

買方購買「__」__戶，其土地持分面積__平方公尺（__坪），應有權利範圍為__，計算方式係以專有部分面積__平方公尺（__坪）占區分所有全部專有部分總面積__平方公尺（__坪）比例計算（註：或以其他明確之計算方式列明），如因土地分割、合併或地籍圖重測，則依新地號、新面積辦理所有權登記。

(二)房屋面積：

本房屋面積共計__平方公尺（__坪），包含：

- 1.專有部分，面積計__平方公尺（__坪）。
 - (1)主建物面積計__平方公尺（__坪）。
 - (2)附屬建物面積計__平方公尺（__坪）。包括：
 - 陽臺__平方公尺（__坪）。
 - 中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，其屋簷__平方公尺（__坪）及雨遮__平方公尺（__坪）。
- 2.共有部分，面積計__平方公尺（__坪）。
- 3.主建物面積占本房屋得登記總面積之比例__%。

(三)前二款所列面積與地政機關登記面積有誤差時，買賣雙方應依第六點規定互為找補。

五、共有部分項目、總面積及面積分配比例計算

(一)本房屋共有部分項目包含不具獨立權狀之停車空間、門廳、走道、樓梯間、電梯間、電梯機房、電氣室、機械室、管理室、受電室、幫浦室、配電室、水箱、蓄水池、儲藏室、防空避難室（未兼作停車使用）、屋頂突出物、健身房、交誼室、管理維護使用空間及其他依法令應列入共有部分之項目（__）。

(二)本「__」共有部分總面積計__平方公尺（__坪）；專有部分總面積計__平方公尺（__坪）。前款共有部分之權利範圍係

依買受專有部分面積與專有部分總面積之比例而為計算（註：或以其他明確之計算方式列明），其面積係以本「__」共有部分總面積乘以該權利範圍而為計算。

六、房地面積誤差及其價款找補

- (一)房屋面積以地政機關登記完竣之面積為準，部分原可依法登記之面積，倘因簽約後法令改變，致無法辦理建物所有權第一次登記時，其面積應依公寓大廈管理條例第五十六條第三項之規定計算。
- (二)依第三條計算之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補百分之二為限（至多找補不超過百分之二），且雙方同意面積誤差之找補，分別以土地、主建物、附屬建物、共有部分價款，除以各該面積所得之單價（應扣除車位價款及面積），無息於交屋時結算。
- (三)前款之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者，買方得解除契約。

七、契約總價

本契約總價款合計新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

(一)土地價款：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

(二)房屋價款：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

1.專有部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

(1)主建物部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

(2)附屬建物陽臺部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整
(除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格)。

2.共有部分：新臺幣__仟__佰__拾__萬__仟元整。

(三)車位價款：新臺幣__佰__拾__萬__仟元整。

七之一、履約擔保機制

本預售屋應辦理履約擔保，履約擔保依下列方式擇一處理：

不動產開發信託

由建商或起造人將建案土地及興建資金信託予某金融機構或經政府許可之信託業者執行履約管理。興建資金應依工程進度專款專用。又簽定本契約時，賣方應提供上開信託之證明文件或影本予買方。

價金返還之保證

本預售屋由__（金融機構）負責承作價金返還保證。

價金返還之保證費用由賣方負擔。

賣方應提供第一項之保證契約影本予買方。

價金信託

本預售屋將價金交付信託，由__ (金融機構) 負責承作，設立專款專用帳戶，並由受託機構於信託存續期間，按信託契約約定辦理工程款交付、繳納各項稅費等資金控管事宜。

前項信託之受益人為賣方(即建方或合建雙方)而非買方，受託人係受託為賣方而非為買方管理信託財產。但賣方未依約定完工或交屋者，受益權歸屬於買方。

賣方應提供第一項之信託契約影本予買方。

同業連帶擔保

本公司與依公司章程規定得對外保證之○○公司(同業同級公司)等相互連帶擔保，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向上列公司請求完成本建案後交屋。上列公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

前項同業同級分級之基準，由內政部定之。

賣方應提供連帶擔保之書面影本予買方。

公會辦理連帶保證協定

本預售屋已加入由全國或各縣市不動產開發商業同業公會辦理之連帶保證協定，賣方未依約定完工或交屋者，買方可持本契約向加入本協定之○○公司請求共同完成本建案後交屋。加入本協定之○○公司不得為任何異議，亦不得要求任何費用或補償。

賣方應提供加入前項連帶保證協定之書面影本予買方。

八、付款條件

付款，除簽約款及開工款外，應依已完成之工程進度所定付款明細表之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在二十日以上。

如賣方未依工程進度定付款條件者，買方得於工程全部完工時一次支付之。

九、逾期付款之處理方式

買方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應加付按逾期期款部分每日萬分之二單利計算之遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方。

如逾期二個月或逾使用執照核發後一個月不繳期款或遲延利息，經賣方以存證信函或其他書面催繳，經送達七日內仍未繳者，雙方同意依違約之處罰規定處理。但前項情形賣方同意緩期支付者，不在此限。

十、地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬

(一) 地下層停車位

本契約地下層共__層，總面積__平方公尺（__坪），扣除第五點所列地下層不具獨立權狀之停車空間以外之共有部分及依法令得為區分所有之標的者，其餘面積__平方公尺（__坪），由賣方依法令以停車位應有部分（持分）設定專用使用權予本預售屋承購戶。

(二) 法定空地

本建物法定空地之所有權應登記為全體區分所有權人共有，並為區分所有權人共用。但部分區分所有權人不需使用該共有部分者，得予除外。

(三) 屋頂平臺及突出物

共有部分之屋頂突出物及屋頂避難平台，不得為約定專用部分，除法令另有規定外，不得作為其他使用。

(四) 法定空地、露臺、非屬避難之屋頂平臺，如有約定專用部分，應於規約草約訂定之。

十一、建材設備及其廠牌、規格

(一) 施工標準悉依核准之工程圖樣與說明書及本契約附件之建材設備表施工，除經買方同意，不得以同級品之名義變更建材設備或以附件所列舉品牌以外之產品替代，但賣方能證明有不可歸責於賣方之事由，致無法供應原建材設備，且所更換之建材設備之價值、效用及品質不低於原約定之建材設備或補償價金者，不在此限。

(二) 賣方建造本預售屋不得使用有損建築結構安全或有害人體安全健康之輻射鋼筋、石棉、電弧爐煉鋼爐渣(石)、未經處理之海砂等材料或其他類似物。

(三) 前款材料之檢測，應符合檢測時中華民國國家標準或主管機關所定之檢測規範，如有造成買方生命、身體、健康及財產之損害者，仍應依法負責。

(四) 賣方如有違反前三款之情形，雙方同意依違約之處罰規定處理。

十二、開工及取得使用執照期限

(一)本預售屋之建築工程應在民國__年__月__日之前開工，民國__年__月__日之前完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列情事之一者，得順延其期間：

- 1.因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間。
- 2.因政府法令變更或其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間。

(二)賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理。

十三、驗收

賣方依約完成本戶一切主建物、附屬建物之設備及領得使用執照並接通自來水、電力、於有天然瓦斯地區，並應達成瓦斯配管之可接通狀態及完成契約、廣告圖說所示之設施後，應通知買方進行驗收手續。

雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款部分保留房地總價百分之五作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。

第一項接通自來水、電力之管線費及其相關費用（例如安裝配置設計費、施工費、道路開挖費、復原費及施工人員薪資等）由賣方負擔；達成天然瓦斯配管之可接通狀態之約定，除契約另有約定，並於相關銷售文件上特別標明不予配設外，其管線費及相關費用依下列方式處理：

- (一)預售屋基地範圍內之天然瓦斯配管，由賣方負擔。
- (二)預售屋基地範圍外銜接公用事業外管線之天然瓦斯配管，由買賣雙方議定之；未議定者，由賣方負擔。

十四、房地所有權移轉登記期限

(一)土地所有權移轉登記

土地所有權之移轉，除另有約定，依其約定者外，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。其土地增值稅之負擔方式，依有關稅費負擔之約定辦理。

(二) 房屋所有權移轉登記

房屋所有權之移轉，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。

(三) 賣方違反前二款之規定，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，賣方應全數負擔；如損及買方權益時，賣方應負損害賠償之責。

(四) 賣方應於買方履行下列義務時，辦理房地所有權移轉登記：

1. 依契約約定之付款辦法，除約定之交屋保留款外，應繳清房地移轉登記前應繳之款項及逾期加付之遲延利息。
2. 提出辦理所有權移轉登記及貸款有關文件，辦理各項貸款手續，繳清各項稅費，預立各項取款或委託撥付文件，並應開立受款人為賣方及票面上註明禁止背書轉讓，及記載擔保之債權金額及範圍之本票予賣方。
3. 本款第一目、第二目之費用如以票據支付，應在登記以前全部兌現。

(五) 第一款、第二款之辦理事項，由賣方指定之地政士辦理之，倘為配合各項手續需要，需由買方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，買方應於接獲賣方或承辦地政士通知日起七日內提供，如有逾期，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之二單利計算遲延利息予賣方，另如因買方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，買方應全數負擔；如損及賣方權益時，買方應負損害賠償之責。

十五、通知交屋期限

(一) 賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務：

1. 賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。
2. 賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。
3. 買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。
4. 賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。

- (二)賣方應於買方辦妥交屋手續後，將土地及建物所有權狀、房屋保固服務紀錄卡、使用維護手冊、規約草約、使用執照（若數戶同一張使用執照，則日後移交管理委員會）或使用執照影本及賣方代繳稅費之收據交付買方，並發給遷入證明書，俾憑換取鎖匙，本契約則無需返還。
- (三)買方應於收到交屋通知日起__日內配合辦理交屋手續，賣方不負保管責任。但可歸責於賣方時，不在此限。
- (四)買方同意於通知之交屋日起三十日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。

十六、共有部分之點交

- (一)賣方應擔任本預售屋共有部分管理人，並於成立管理委員會或推選管理負責人後移交之。雙方同意自交屋日起，由買方按月繳付共有部分管理費。
- (二)賣方於完成管理委員會或推選管理負責人後七日內，應會同管理委員會或推選管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，將共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說等資料，移交之。上開檢測責任由賣方負責，檢測方式，由賣方及管理委員會或管理負責人，雙方協議為之，賣方並通知政府主管機關派員會同見證雙方已否移交。

十七、保固期限及範圍

- (一)本契約房屋自買方完成交屋日起，或如有可歸責於買方之原因時自賣方通知交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，結構部分（如：基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋頂、樓梯、擋土牆、雜項工作物涉及結構部分…等）負責保固十五年，固定建材及設備部分（如：門窗、粉刷、地磚…等）負責保固一年，賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證。
- (二)前款期限經過後，買方仍得依民法及其他法律主張權利。

十八、貸款約定

- (一)第七點契約總價內之部分價款新臺幣__元整，由買方與賣方洽定之金融機構之貸款給付，由買賣雙方依約定辦妥一

切貸款手續。惟買方可得較低利率或有利於買方之貸款條件時，買方有權變更貸款之金融機構，自行辦理貸款，除享有政府所舉辦之優惠貸款利率外，買方應於賣方通知辦理貸款日起二十日內辦妥對保手續，並由承貸金融機構同意將約定貸款金額撥付賣方。

(二)前款由賣方洽定辦理之貸款金額少於預定貸款金額，其差額依下列各目處理：

1.不可歸責於雙方時之處理方式如下：

(1)差額在預定貸款金額百分之三十以內者，賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。

(2)差額超過原預定貸款金額百分之三十者，賣方同意依原承諾貸款之利率計算利息，縮短償還期限為__年（期間不得少於七年），由買方按月分期攤還。

(3)差額超過原預定貸款金額百分之三十者，買賣雙方得選擇前述方式辦理或解除契約。

2.可歸責於賣方時，差額部分，賣方應依原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償。如賣方不能補足不足額部分，買方有權解除契約。

3.可歸責於買方時，買方應於接獲通知之日起__天（不得少於三十天）內一次給付其差額或經賣方同意分期給付其差額。

(三)有關金融機構核撥貸款後之利息，由買方負擔。但於賣方通知之交屋日前之利息應由賣方返還買方。

十九、貸款撥付

本契約有前點貸款約定者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，除有違反第十一點第二款、第三款或其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵外，買方不得通知金融機構終止撥付前點貸款予賣方。

二十、房地轉讓條件

(一)買方繳清已屆滿之各期應繳款項者，於本契約房地所有權移轉登記完成前，如欲將本契約轉讓他人時，必須事先以書面徵求賣方同意，賣方非有正當理由不得拒絕。

(二)前款之轉讓，除配偶、直系血親間之轉讓免手續費外，賣方得向買方收取本契約房地總價款千分之__（最高以千分之一為限）之手續費。

二十一、地價稅、房屋稅之分擔比例

- (一)地價稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔，該日期後由買方負擔，其稅期已開始而尚未開徵者，則依前一年度地價稅單所載該宗基地課稅之基本稅額，按持分比例及年度日數比例分算賣方應負擔之稅額，由買方應給付賣方之買賣尾款中扣除，俟地價稅開徵時由買方自行繳納。
- (二)房屋稅以賣方通知書所載之交屋日為準，該日期前由賣方負擔，該日期後由買方負擔，並依法定稅率及年度月份比例分算稅額。

二十二、稅費負擔之約定

- (一)土地增值稅應於使用執照核發後申報，並以使用執照核發日之當年度公告現值計算增值稅，其逾三十日申報者，以提出申報日當期之公告現值計算增值稅，由賣方負擔，但買方未依第十四點規定備妥申辦文件，其增加之增值稅，由買方負擔。
- (二)所有權移轉登記規費、印花稅、契稅、代辦手續費、貸款保險費及各項附加稅捐由買方負擔。但起造人為賣方時，建物所有權第一次登記規費及代辦手續費由賣方負擔。
- (三)公證費由買賣雙方各負擔二分之一。但另有約定者從其約定。
- (四)應由買方繳交之稅費，買方於辦理所有權移轉登記時，應將此等費用全額預繳，並於交屋時結清，多退少補。

二十三、賣方之瑕疵擔保責任

- (一)賣方保證產權清楚，絕無一物數賣、無權占有他人土地、承攬人依民法第五百十三條行使法定抵押權或設定他項權利等情事之一；如有上述情形，賣方應於本預售屋交屋日或其他約定之期日__前負責排除、塗銷之。但本契約有利於買方者，從其約定。
- (二)有關本契約標之物之瑕疵擔保責任，悉依民法及其他有關法令規定辦理。

二十四、違約之處罰

- (一)賣方違反「建材設備及其廠牌、規格」、「開工及取得使用執照期限」之規定者，買方得解除本契約。

- (二)賣方違反「賣方之瑕疵擔保責任」之規定者，即為賣方違約，買方得依法解除契約。
- (三)買方依第一款或第二款解除契約時，賣方除應將買方已繳之房地價款退還予買方，如有遲延利息應一併退還，並應同時賠償房地總價款百分之__（不得低於百分之十五）之違約金。但該賠償之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限。
- (四)買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之__（最高不得超過百分之十五）計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。
- (五)買賣雙方當事人除依前二款之請求外，不得另行請求其他損害賠償。

二十五、當事人及其基本資料

本契約應記載當事人及其基本資料：

- (一)買方之姓名、國民身分證統一編號、戶籍地址、通訊地址、連絡電話。
- (二)賣方之名稱、法定代理人、公司（或商號）統一編號、公司（或商號）地址、公司（或商號）電話。

二十六、契約及其相關附件效力

本契約自簽約日起生效，賣方應將契約正本交付予買方。
本契約之相關附件視為本契約之一部分。

貳、不得記載事項

- 一、不得約定廣告僅供參考。
- 二、出售標的不得包括未經依法領有建造執照之夾層設計或夾層空間面積。
- 三、不得使用未經明確定義之「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞。
- 四、不得約定買方須繳回原買賣契約書。
- 五、不得約定請求超過民法第二百零五條所訂百分之二十年利率之利息。
- 六、不得為其他違反法律強制或禁止規定之約定。
- 七、附屬建物除陽臺外，其餘項目不得約定計入買賣價格。

十二、不動產仲介經紀業倫理規範(109.10.30)

新修正條文	舊法條文
<p>第 14 條</p> <p>經紀人員應謹言慎行，兼顧消費者合法權益及社會共同利益，<u>不得蓄意提供不實資訊予消費者或誤導市場成交行情。</u></p>	<p>第 14 條</p> <p>經紀人員應謹言慎行，兼顧消費者合法權益及社會共同利益。</p>