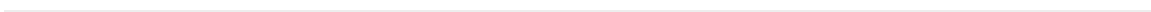


 未讀





-----

-----

-----

-----

-----

-----



























































-----

-----

-----

-----

-----

---







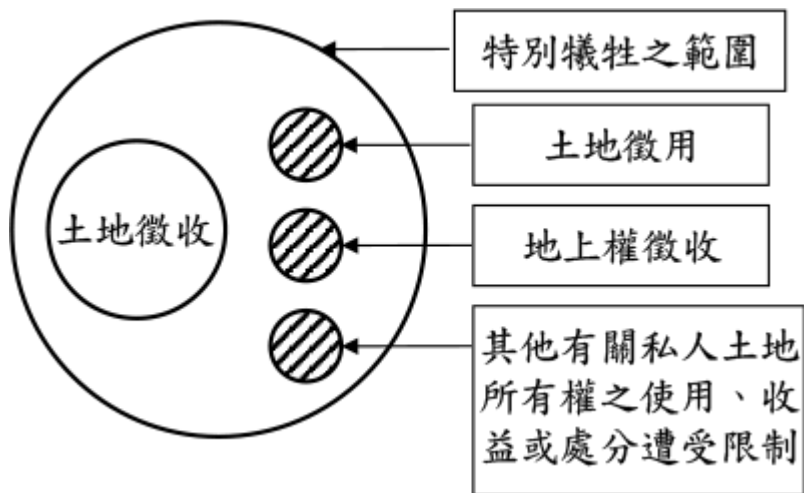


















工程費用+權利變換費用+貸款利息+稅捐+管理費+都市計畫變更負擔+容積獎勵及容積移轉所支付之費用（由實施者先行墊付）  
更新後總銷售金額

---







$$5\% \times \frac{3}{6} + 2\% \times \frac{2}{6} + 0\% \times \frac{1}{6} = 3.17\%$$

$$3.17\% \times \frac{5}{9} \times 3 + 3.17\% \times \frac{4}{9} \times 3 \times \frac{1}{2} = 7.4\%$$

---







$$P = \sum_{K=1}^{n'} \frac{CF_K}{(1+Y)^K} + \frac{P_{n'}}{(1+Y)^{n'}}$$

$$P = \frac{100}{1+5\%} + \frac{200}{(1+5\%)^2} + \frac{300}{(1+5\%)^3} + \frac{400}{(1+5\%)^4} + \frac{500}{(1+5\%)^5} + \frac{600}{(1+5\%)^5}$$
$$= 5,958$$

---



















-----

-----

---

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----











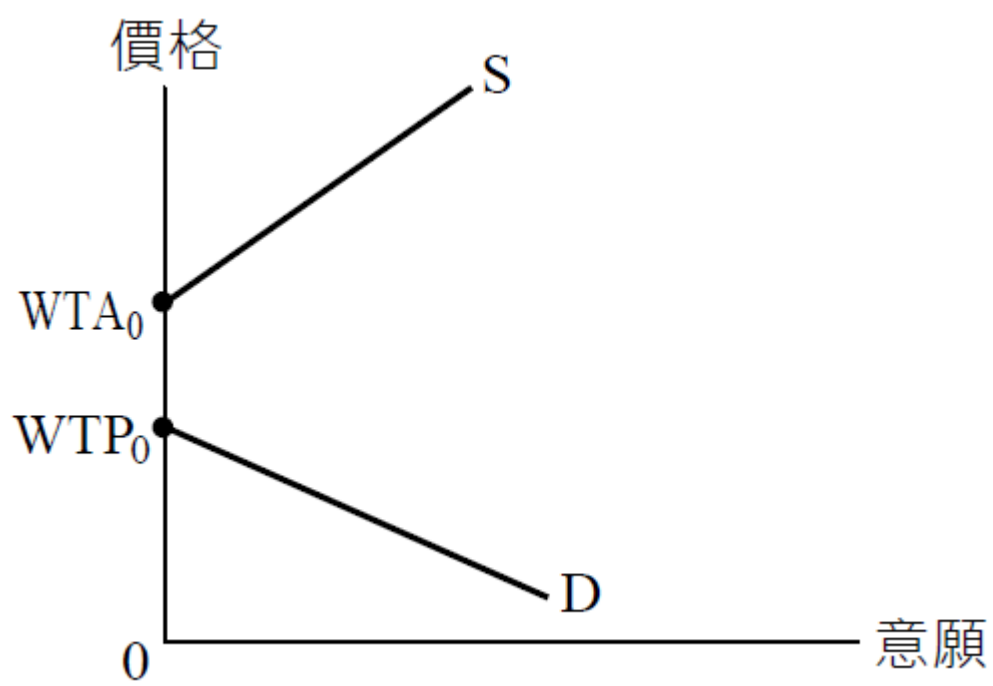


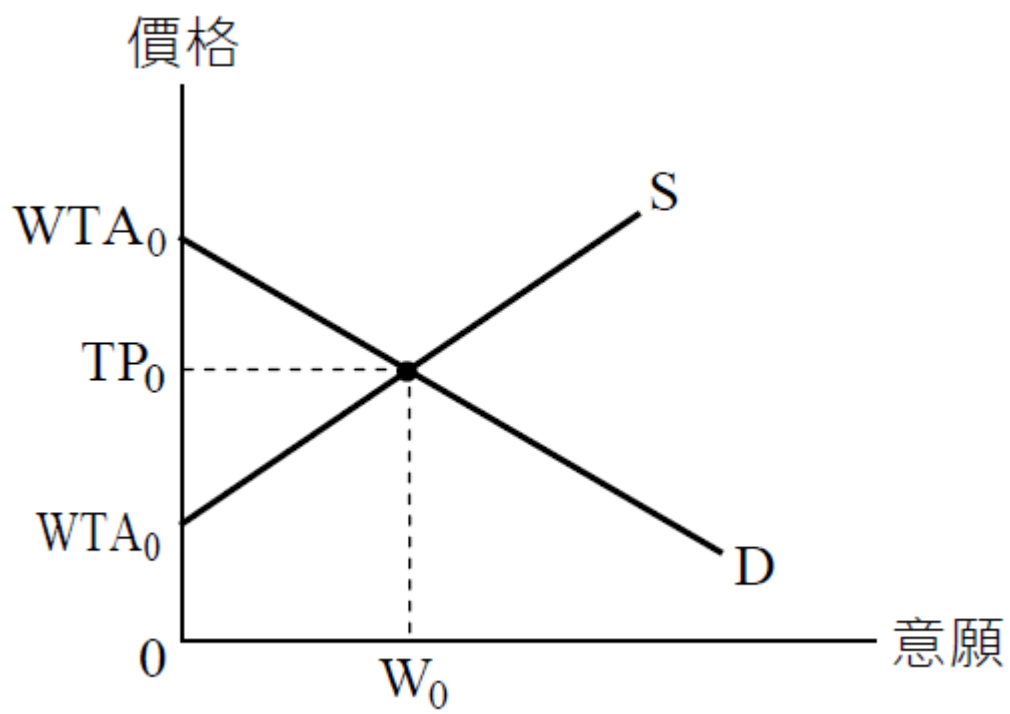










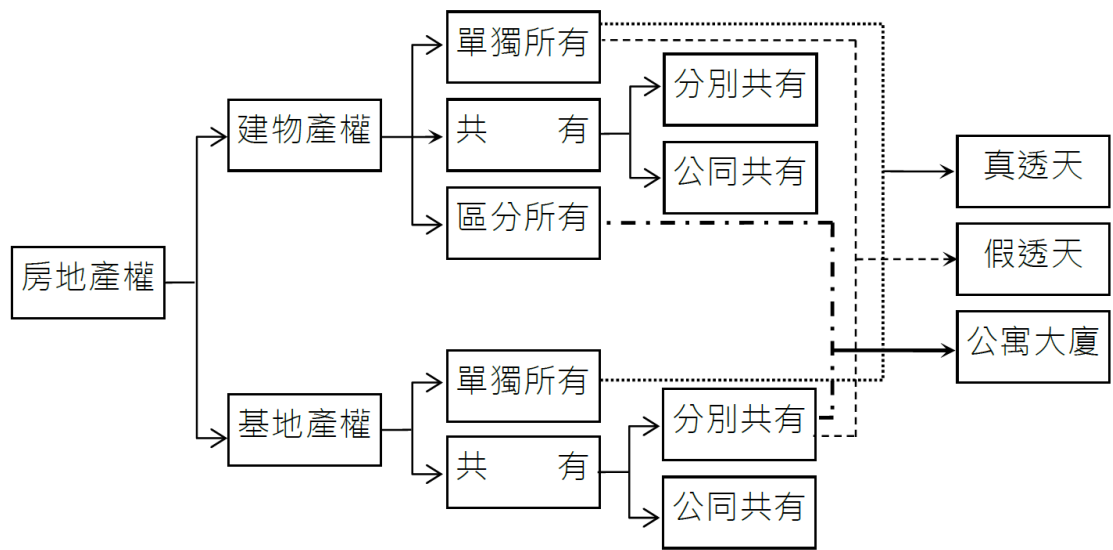








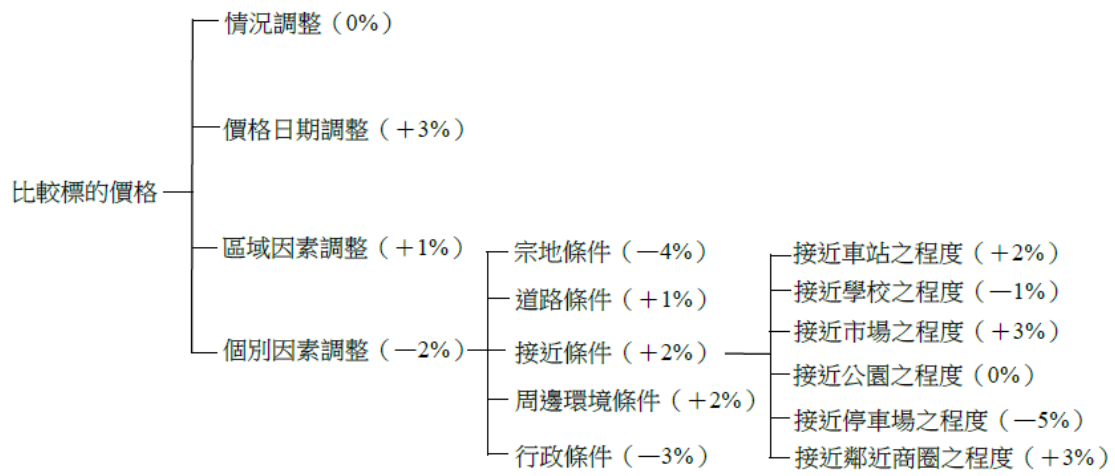


















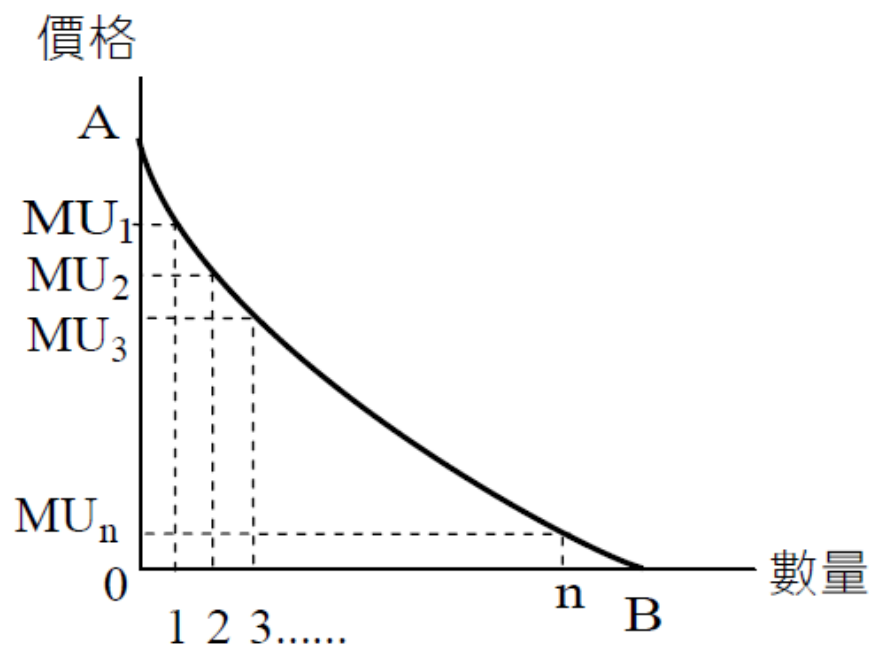






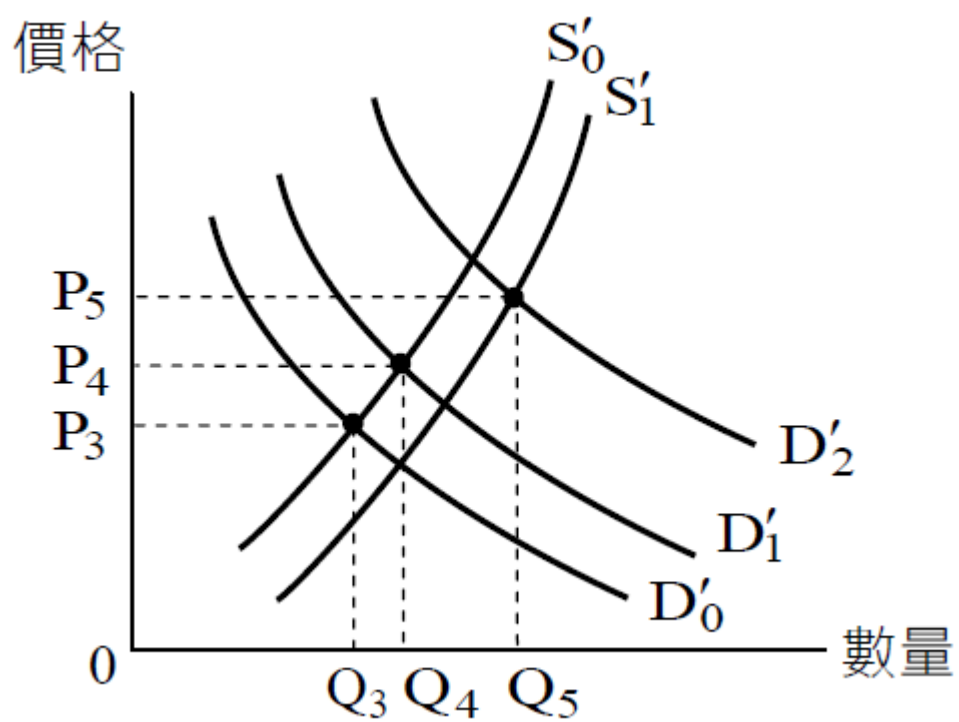
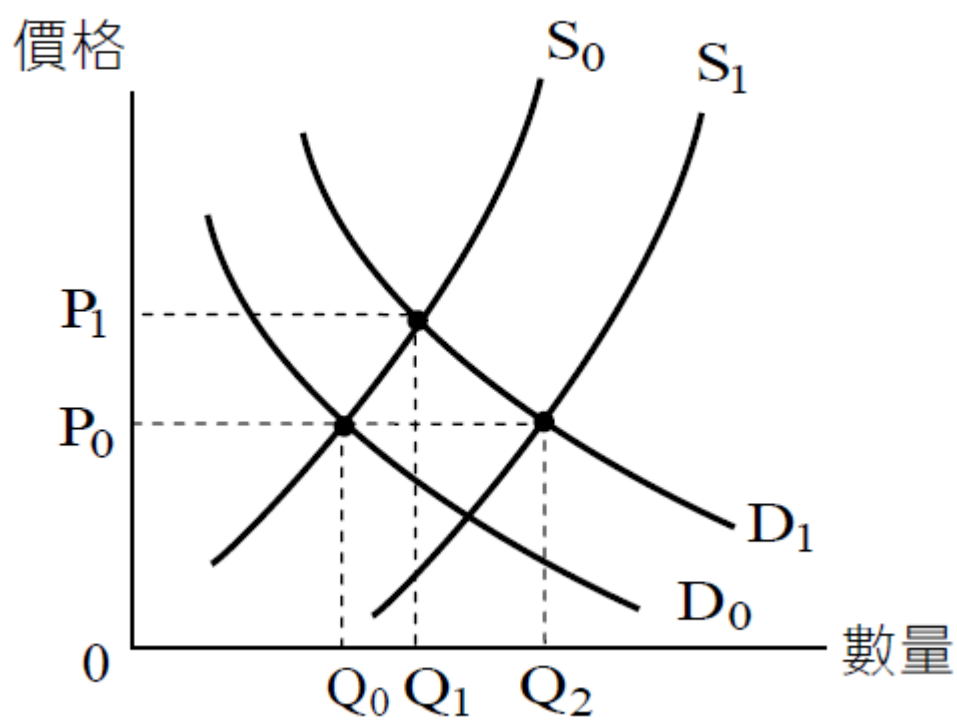








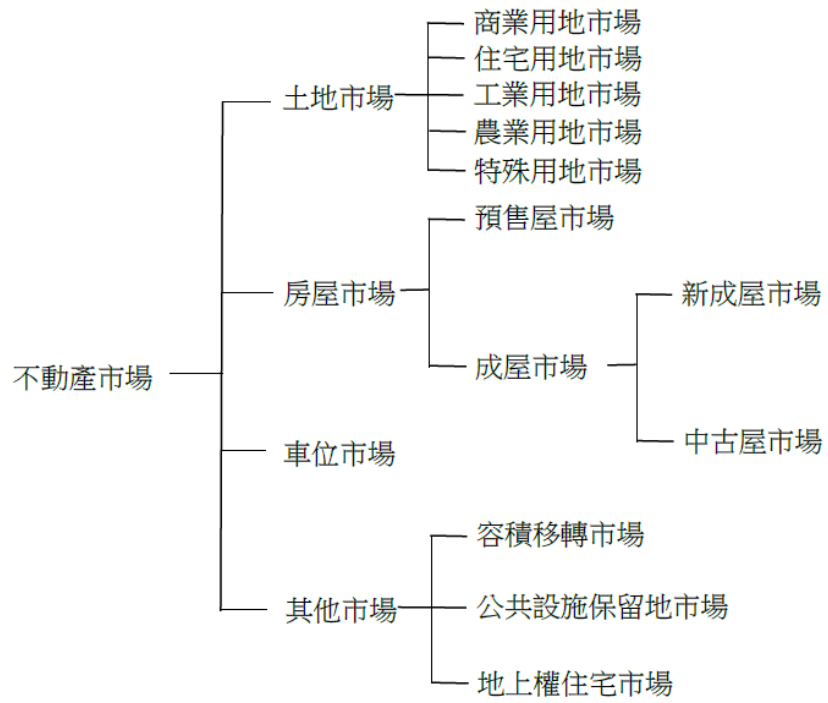
































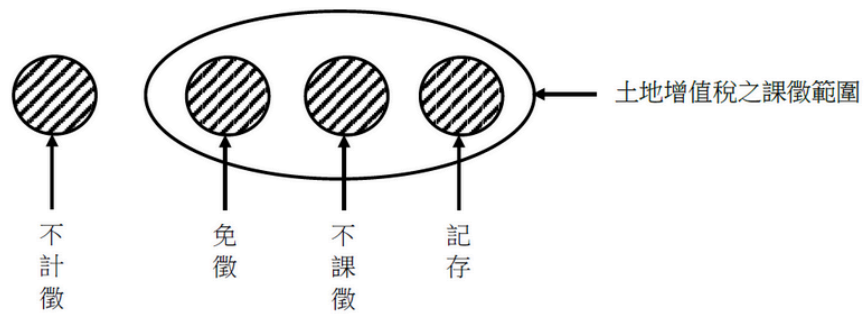














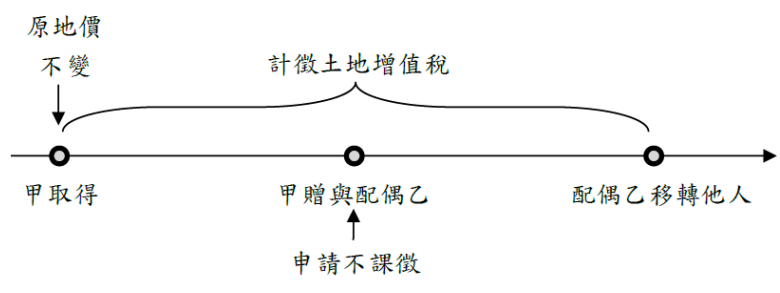




$$\text{交易單價} = \frac{\text{交易總價} - \text{車位總價}}{\text{交易建物總面積} - \text{車位總面積}}$$

---





















105.1.1  
以後取得

房屋

不包括依農業發展條例  
申請興建之農舍

以設定地上權方式  
之房屋使用權

得核發建照之土地

預售屋及其座落基地

房屋及其坐落基地

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

屬上市、上櫃及興櫃公司之股票者，  
不適用之。

























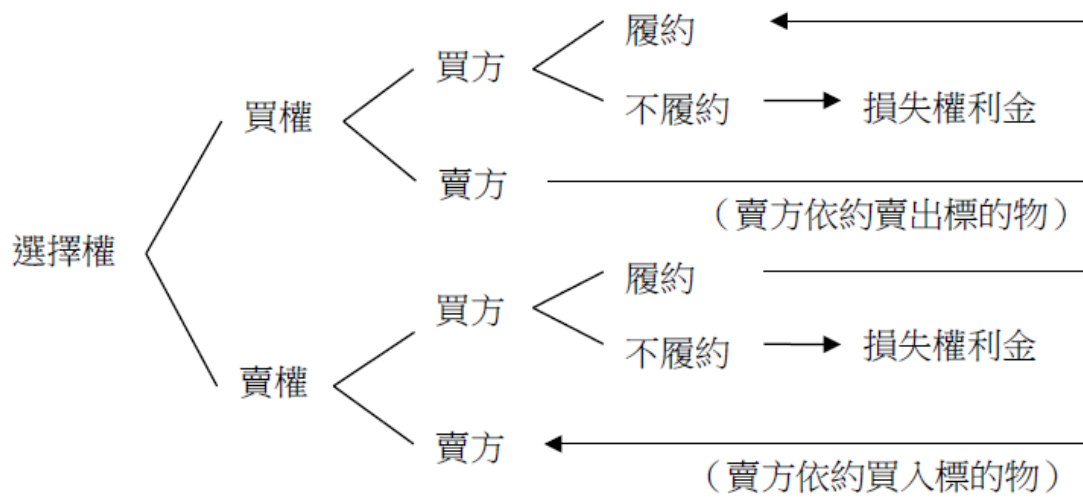












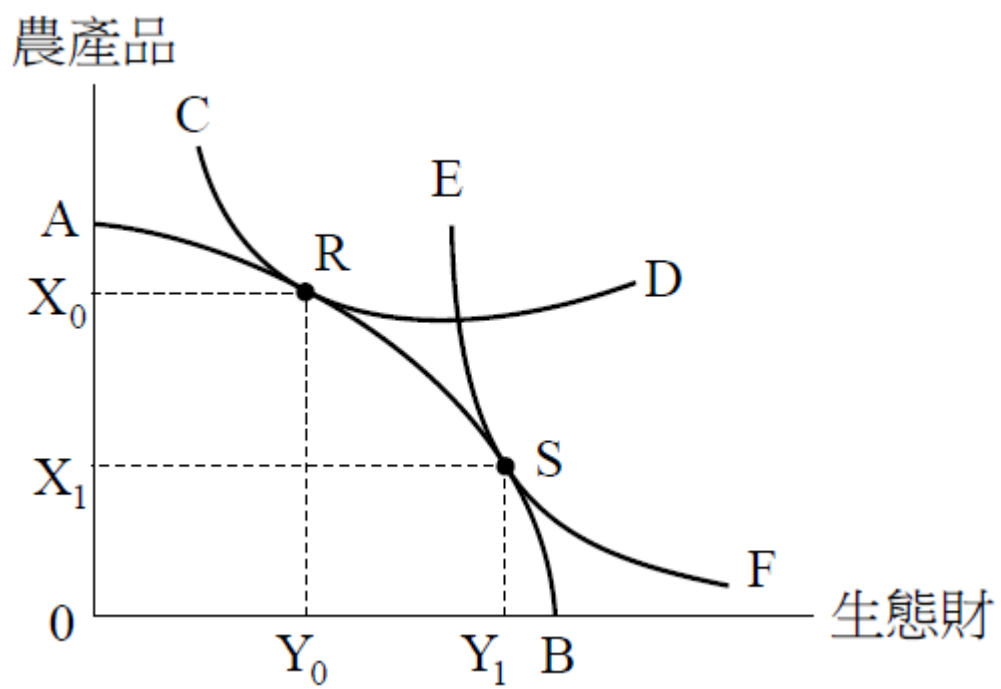














-----  
-----  
-----

-----  
-----

-----  
-----  
-----  
-----

















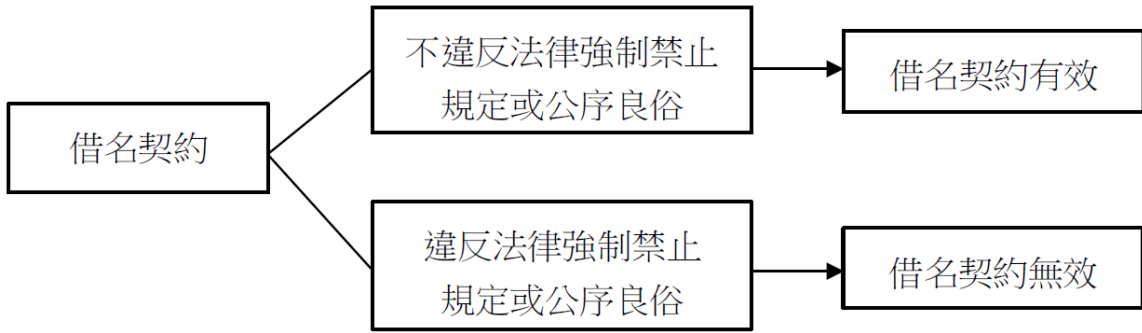














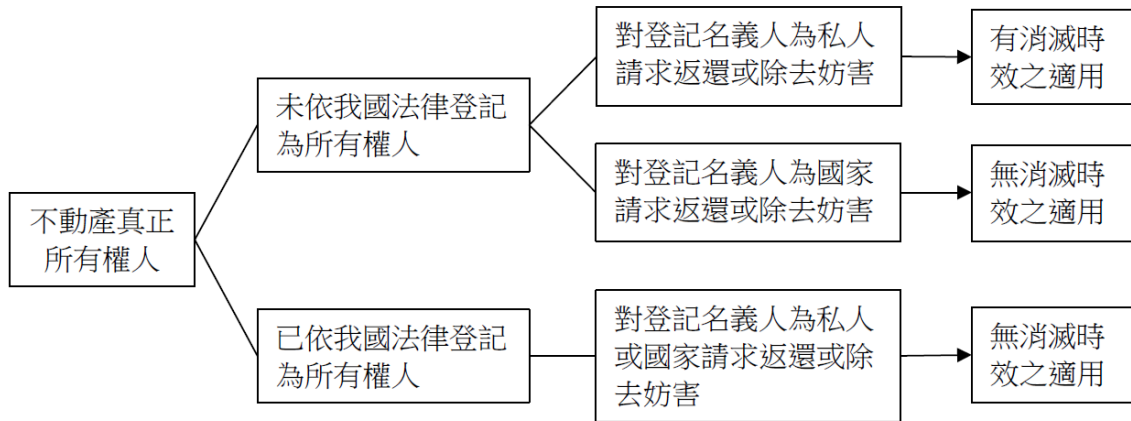
















114年發生繼承或贈與案件適用免稅額、課稅級距金額、  
不計入遺產總額及各項扣除額之金額一覽表

單位：新臺幣元 113年11月28日製表

項 目		調整前	114年(調整後)	
遺 產 稅	免 稅 額	1,333萬	1,333萬	
	不計入遺產總額之金額	被繼承人日常生活必需之器具及用具	100萬	100萬
		被繼承人職業上之工具	56萬	56萬
	扣除額	配偶扣除額	553萬	553萬
		直系血親卑親屬扣除額	56萬	56萬
		父母扣除額	138萬	138萬
		重度以上身心障礙特別扣除額	693萬	693萬
		受被繼承人扶養之兄弟姊妹、祖父母扣除額	56萬	56萬
		喪葬費扣除額	138萬	138萬
	課稅級距	10%	5,000萬以下	5,621萬以下
15%		超過5,000萬~1億	超過5,621萬~1億1,242萬	
20%		超過1億	超過1億1,242萬	
贈 與 稅	免 稅 額	244萬	244萬	
	課稅級距	10%	2,500萬以下	2,811萬以下
		15%	超過2,500萬~5,000萬	超過2,811萬~5,621萬
		20%	超過5,000萬	超過5,621萬







114年發生繼承或贈與案件適用免稅額、課稅級距金額、  
不計入遺產總額及各項扣除額之金額一覽表

單位：新臺幣元 113年11月28日製表

項 目		調整前	114年(調整後)	
遺 產 稅	免 稅 額	1,333萬	1,333萬	
	不計入遺產總額之金額	被繼承人日常生活必需之器具及用具	100萬	100萬
		被繼承人職業上之工具	56萬	56萬
	扣除額	配偶扣除額	553萬	553萬
		直系血親卑親屬扣除額	56萬	56萬
		父母扣除額	138萬	138萬
		重度以上身心障礙特別扣除額	693萬	693萬
		受被繼承人扶養之兄弟姊妹、祖父母扣除額	56萬	56萬
		喪葬費扣除額	138萬	138萬
	課稅級距	10%	5,000萬以下	5,621萬以下
15%		超過5,000萬~1億	超過5,621萬~1億1,242萬	
20%		超過1億	超過1億1,242萬	
贈 與 稅	免 稅 額	244萬	244萬	
	課稅級距	10%	2,500萬以下	2,811萬以下
		15%	超過2,500萬~5,000萬	超過2,811萬~5,621萬
		20%	超過5,000萬	超過5,621萬







(0012) 登記次序：0000-000  
收件年期：民國000年  
登記日期：民國000年00月00日

權利人：林\*\*

統一編號：N000\*\*\*\*\*0

住址：○○縣○○市○○里○○鄰○○路○○號

債權額比例：全部 \*\*\*1分之1\*\*\*

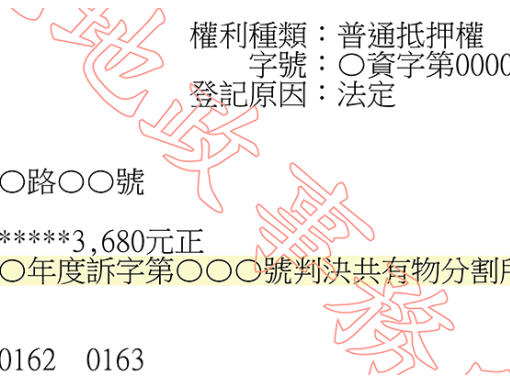
擔保債權總金額：新臺幣\*\*\*\*\*3,680元正

擔保債權種類及範圍：擔保○○地方法院○○年度訴字第○○○號判決共有物分割所生  
之金錢補償

權利標的：所有權

標的登記次序：0158 0159 0160 0161 0162 0163

權利種類：普通抵押權  
字號：○資字第000000號  
登記原因：法定







S070000200

收件 日期 年 月 日 時 分 字 號	收件 者章	連件序別 (非連件 者免填)	共 件	第 件	登記費	元	合 計	元
					書狀費	元	收 據	字 號
					罰 鍰	元	核 算 者	

土 地 登 記 申 請 書									
(1)受理機關	縣 建地政事務所 臺北市 <input type="checkbox"/> 跨所申請		資料管轄機關	縣 臺北市 建地政事務所	(2)原因發生日期	中華民國 106 年 11 月 5 日			
(3)申請登記事由 (選擇打√一項)				(4)登記原因 (選擇打√一項)					
<input checked="" type="checkbox"/> 所有權第一次登記				<input checked="" type="checkbox"/> 第一次登記					
<input type="checkbox"/> 所有權移轉登記				<input type="checkbox"/> 買賣 <input type="checkbox"/> 贈與 <input type="checkbox"/> 繼承 <input type="checkbox"/> 分割繼承 <input type="checkbox"/> 拍賣 <input type="checkbox"/> 共有物分割 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權登記				<input type="checkbox"/> 設定 <input type="checkbox"/> 法定 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權塗銷登記				<input type="checkbox"/> 清償 <input type="checkbox"/> 拋棄 <input type="checkbox"/> 混同 <input type="checkbox"/> 判決塗銷 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 抵押權內容變更登記				<input type="checkbox"/> 權利價值變更 <input type="checkbox"/> 權利內容等變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/> 標示變更登記				<input type="checkbox"/> 分割 <input type="checkbox"/> 合併 <input type="checkbox"/> 地目變更 <input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>					
(5)標示及申請權利內容 詳如 <input type="checkbox"/> 契約書 <input type="checkbox"/> 登記清冊 <input type="checkbox"/> 複丈結果通知書 <input checked="" type="checkbox"/> 建物測量成果圖 <input type="checkbox"/>									
(6)附繳證件	1. 身分證影本 1 份	4. 份	7. 份	2. 使用執照影本 1 份	5. 份	8. 份	3. 建物測量成果圖 1 份	6. 份	9. 份
(7)委任關係	本土地登記案之申請委託 王○文 代理。 複代理。 委託人確為登記標之物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。 <u>代理人印</u>						(8)聯絡方式	權利人電話 02-00000000	
(9)備註	※非專業代理人代理申辦者，應於備註欄簽註如下： 本人未給付報酬予代理人，如有虛偽不實，願負法律責任。(申請人簽章) 本人並非以代理申請土地登記為業，且未收取報酬，如有虛偽不實，願負法律責任。(代理人簽章) 建築基地權利(種類)範圍：張三 所有權全部						義務人電話		
							代理人聯絡電話	0900000000	
							傳真電話		
							電子郵件信箱		
							不動產經紀業名稱及統一編號		
							不動產經紀業電話		

\*\*\*\*\*

### 建物標示部

\*\*\*\*\*

登記日期：民國000年00月00日  
 建物門牌：○○街○○巷○號  
 建物坐落地號：○○段 0000-0000  
 主要用途：店舖  
 主要建材：鋼筋混凝土構造  
 層數：014層  
 層次：一層  
 建築完成日期：民國106年04月21日  
 附屬建物用途：陽台

登記原因：第一次登記  
 總面積：\*\*\*\*259.75平方公尺  
 層次面積：\*\*\*\*259.75平方公尺  
 面積：\*\*\*\*\*15.59平方公尺

共有部分：○○段○○○○○-000建號\*\*1,715.95平方公尺

權利範圍：\*\*\*\*100000分之5038\*\*\*\*\*

其他登記事項：(權狀註記事項) 建築基地地號：○○段○○○-○地號

使用執照字號：○○○店使字第○○○號

主要建材：鋼筋混凝土構造

主要用途：本共有部分項目計有：梯廳、排煙室、門廳、陽台、安全梯、樓梯間、不鏽鋼水箱、機械空間、水箱等共計9項。

共有部分：○○段○○○○○-000建號\*\*5,370.03平方公尺

權利範圍：\*\*\*\*100000分之4007\*\*\*\*\*

- (含停車位編號 1 號, 權利範圍：\*\*\*\*100000分之273\*\*\*\*\*)
- ( 2 號, 權利範圍：\*\*\*\*100000分之273\*\*\*\*\*)
- ( 3 號, 權利範圍：\*\*\*\*100000分之273\*\*\*\*\*)
- ( 4 號, 權利範圍：\*\*\*\*100000分之273\*\*\*\*\*)
- ( 5 號, 權利範圍：\*\*\*\*100000分之273\*\*\*\*\*)
- ( 6 號, 權利範圍：\*\*\*\*100000分之273\*\*\*\*\*)
- ( 7 號, 權利範圍：\*\*\*\*100000分之273\*\*\*\*\*)
- ( 8 號, 權利範圍：\*\*\*\*100000分之273\*\*\*\*\*)

其他登記事項：(權狀註記事項) 建築基地地號：○○段○○○-○地號

使用執照字號：○○○店使字第○○○號

主要建材：鋼筋混凝土構造

主要用途：本共有部分項目計有：安全梯、電梯間、停車管理員室、停車空間、停獎專用樓梯、發電機室、機車停車空間、台電配電場所、電錶室、電信配線架室、機械空間、防空避難室兼停車空間、水箱、消防蓄水池、消防機械室等共計15項。

停車位共計：124位

其他登記事項：使用執照字號：○○○店使字第○○○號

(權狀註記事項) 建築基地地號：○○段○○○-○地號

建築基地權利(種類)範圍：○○段○○○-○地號〈所有權〉2697/100000〈內含車位基地持分80/100000〉





## 公告本縣林業用地禁止分割最小面積

中華民國 86 年 10 月 2 日八六彰府地測字第 181515 號公告

中華民國 103 年 3 月 27 日府地測字第 1030093685 號增修公告

主旨：訂定本縣都市計畫保護區之林地及非都市土地編定為林業用地之土地最小面積單位為 0.1 公頃，禁止再分割。

依據：土地法第 31 條及內政部 103 年 3 月 24 日台內地字第 1030112737 號函辦理。

公告事項：

- 一、自本公告文張貼日起生效。
  - 二、為維護本縣林業資源，防止用地不當使用，影響自然環境，依土地法第 31 條規定，本縣轄內都市計畫保護區之林地及非都市土地編定為林業用地之土地，訂定其最小面積單位為 0.1 公頃，禁止再分割。
  - 三、前項土地於財政部國有財產署依國有財產法第 52 條之 2 規定辦理國有土地讓售時得不受限制。
-









































-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

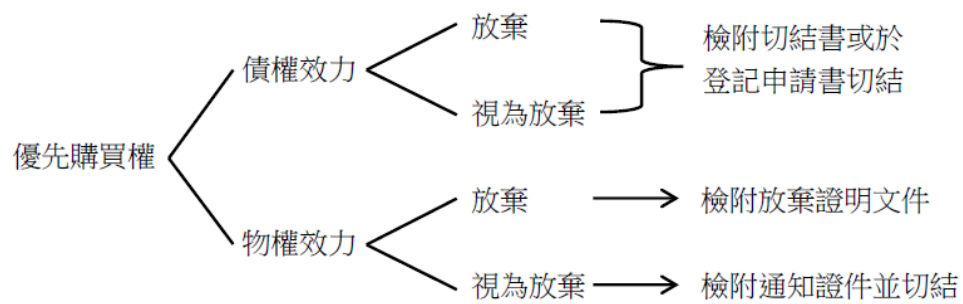
-----

---





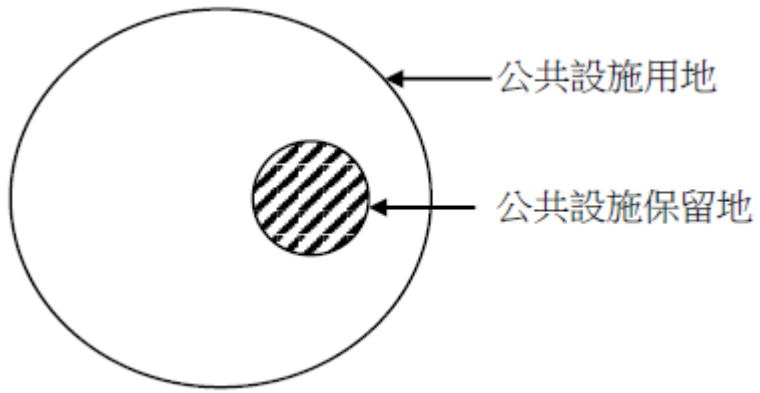


















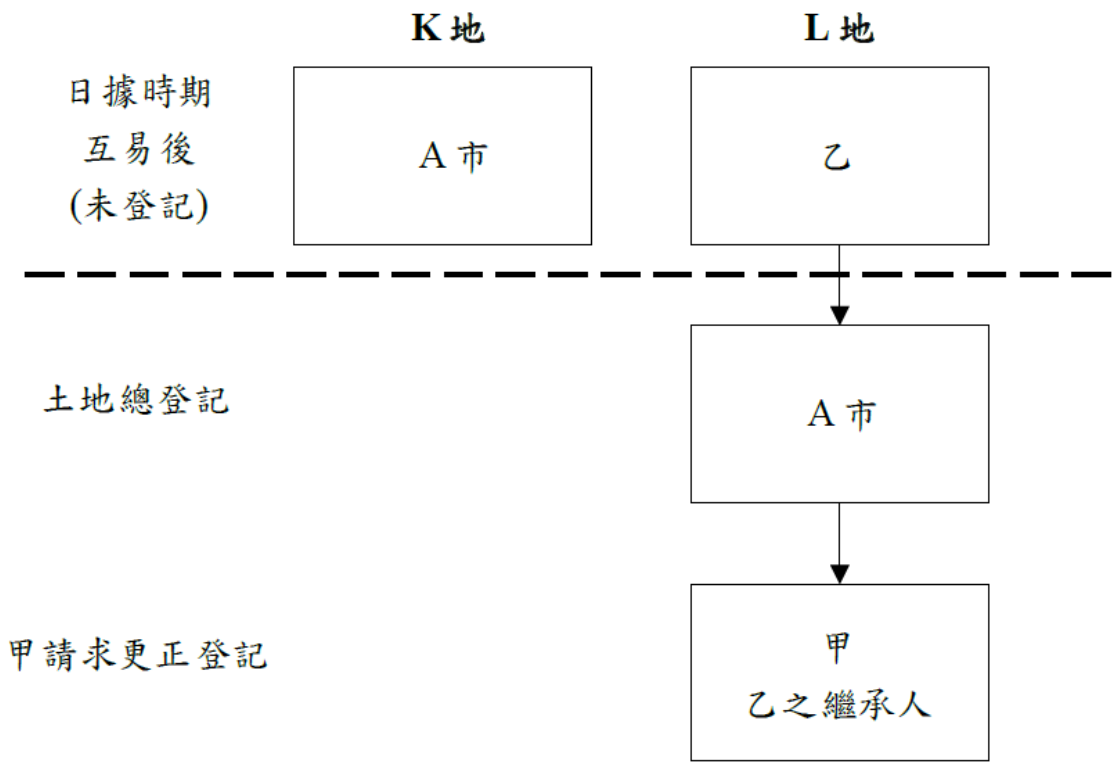






























全國區域計畫



直轄市、縣(市)區域計畫



土地分區使用計畫



非都市土地使用分區圖(共 11 種分區)

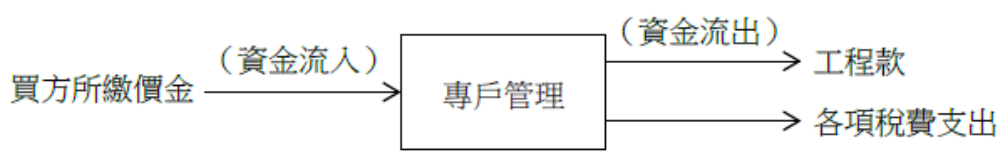
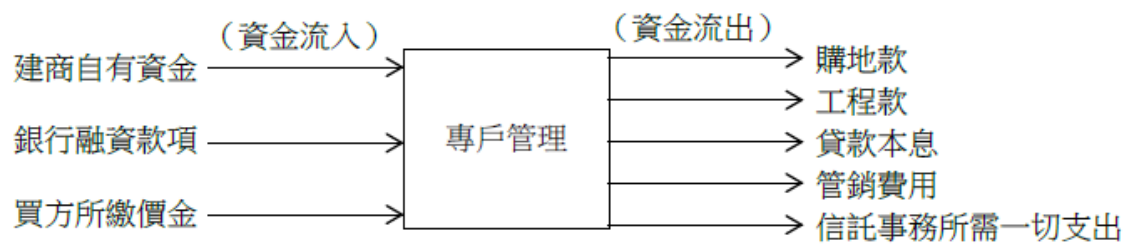


編定各種使用地(共 19 種使用地)

































































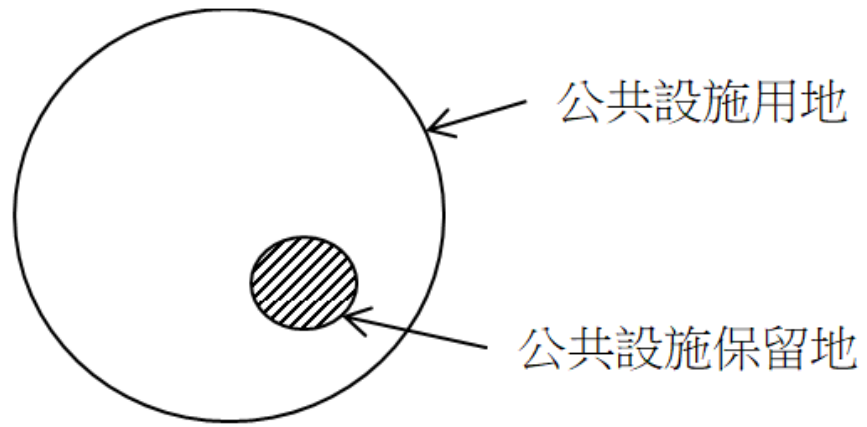












公共設施用地

公共設施保留地

---

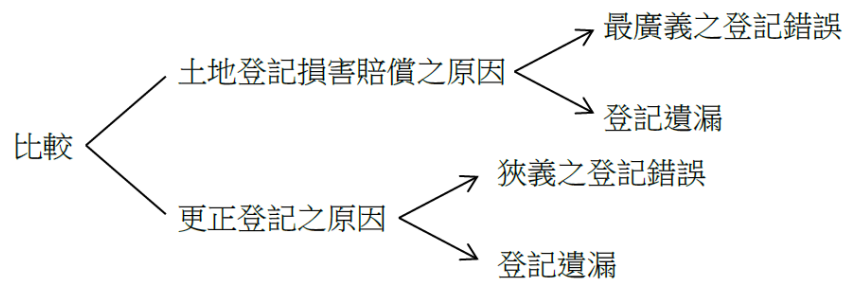
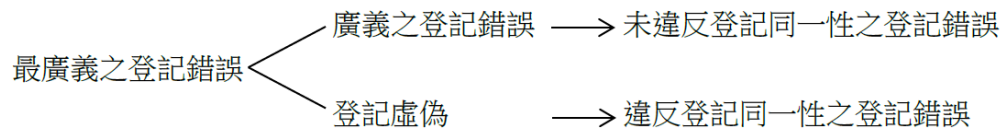
















# 臺灣2050淨零轉型

## 四大策略 兩大基礎

轉型策略

### 能源轉型

風力、太陽光電  
系統整合及儲能  
新能源  
(氫能、深層地熱、海洋能等)

### 產業轉型

高科技產業、傳統製造業  
建築營造業、運具電氣化  
食品農林、資源循環

### 生活轉型

綠運輸  
電氣化環境營造  
住商生活型態  
(行為改變)

### 社會轉型

公正轉型  
公民參與  
(社會對話)

治理基礎

### 科技研發

淨零技術  
負排放技術

### 氣候法制

法規制度及政策基礎  
碳定價綠色金融





























-----

-----

























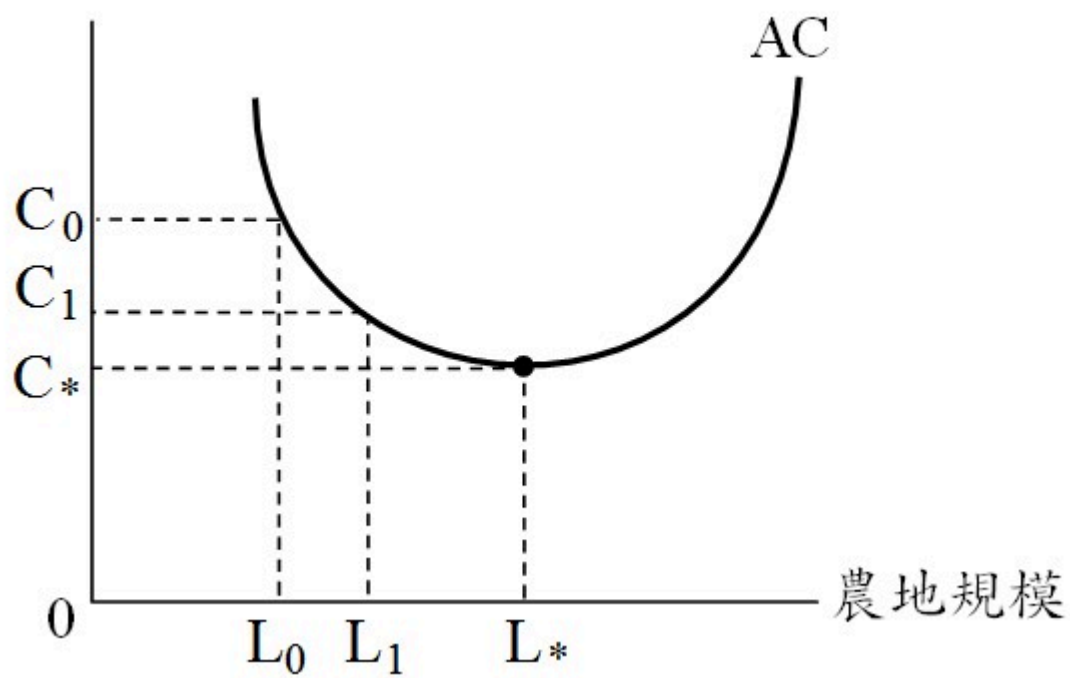








成本





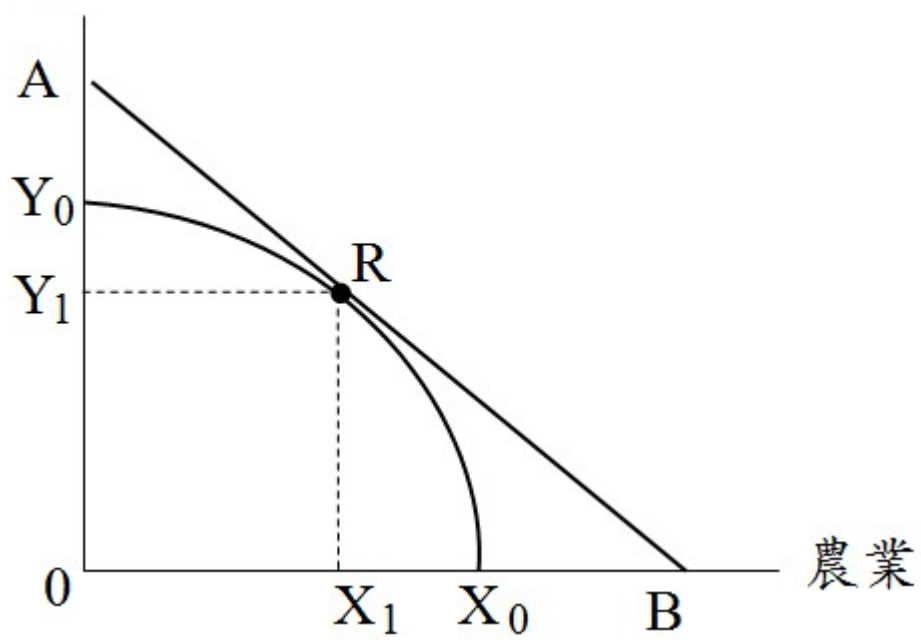




$P'_0$

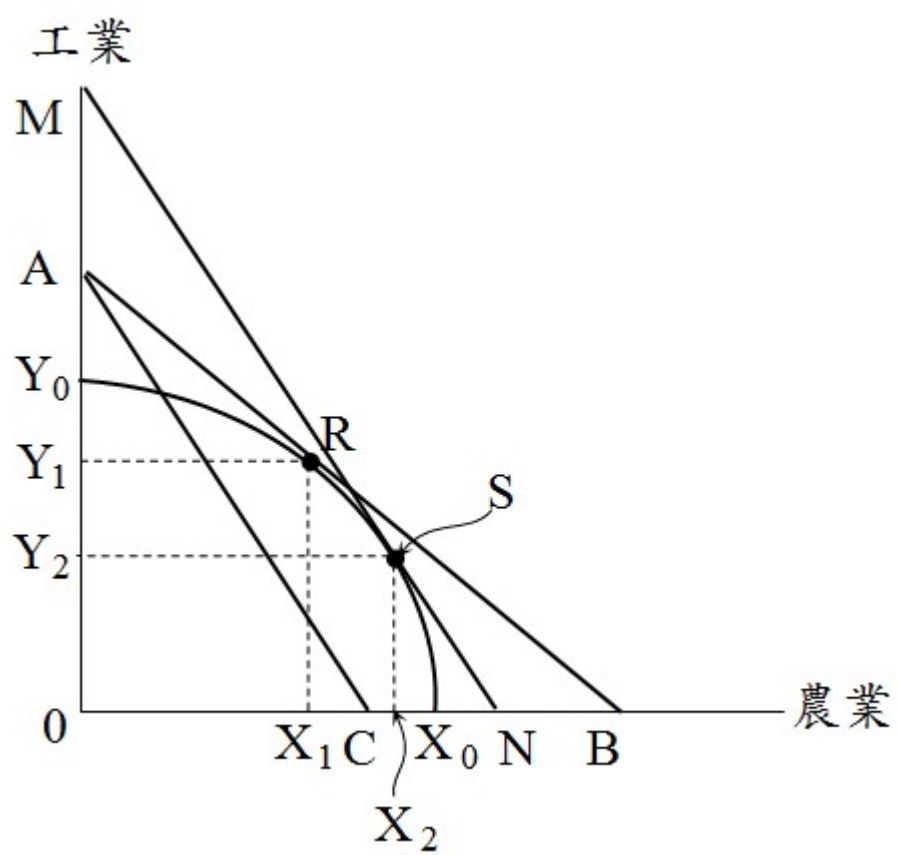
$\overline{AB}$

工業



$\overline{AC}$

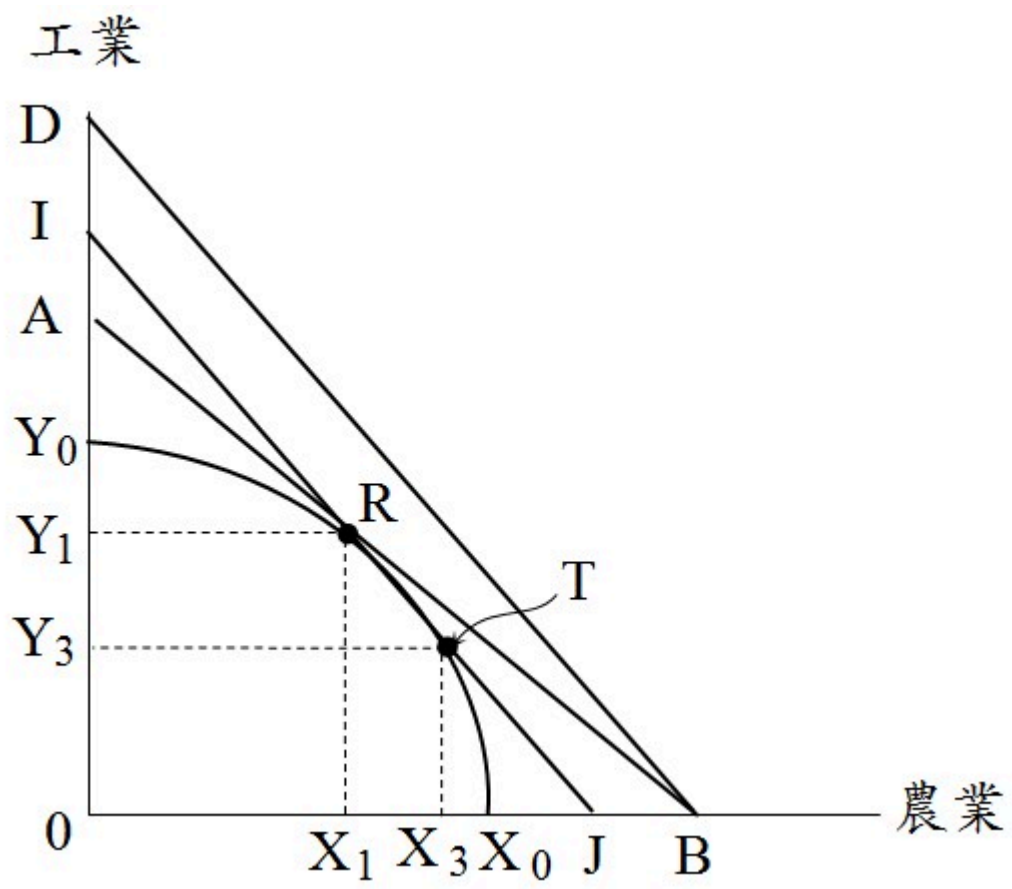
$\overline{MN}$



$P_1$

$\overline{DB}$

$\overline{IJ}$





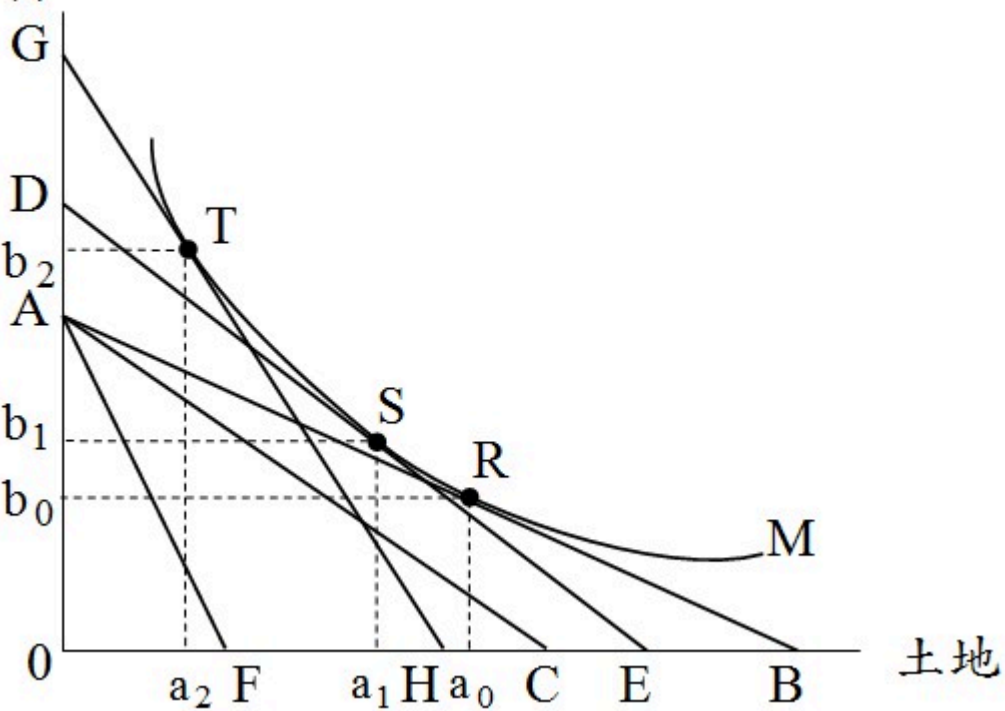


$\overline{AB}$

$\overline{AC}$

$\overline{DE}$

勞資

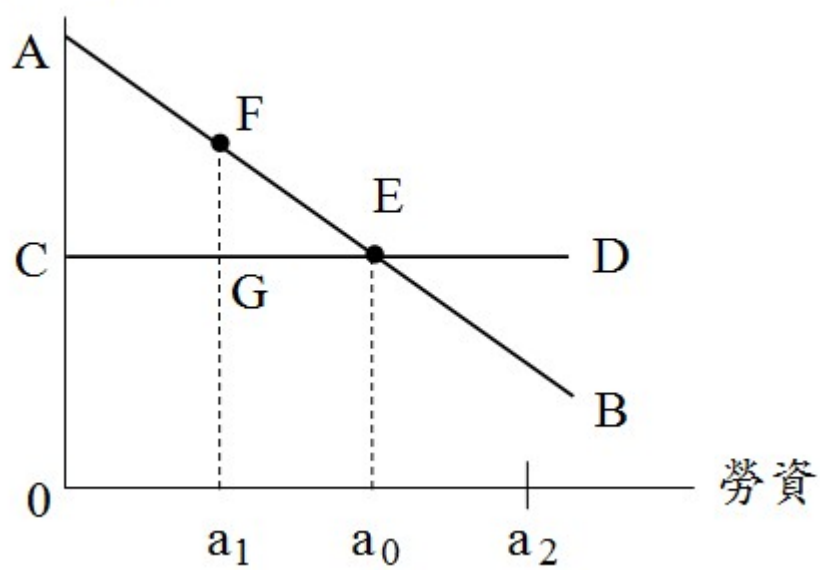


$\overline{AF}$

$\overline{GH}$

$\overline{CD}$

產值成本

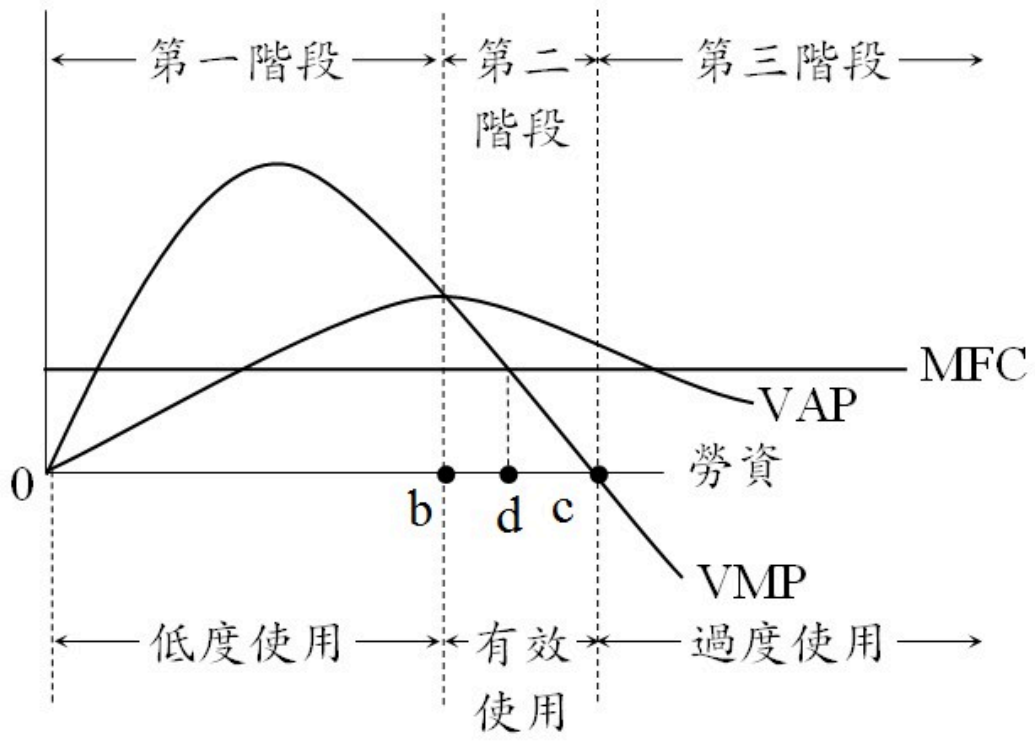








# 產值成本



-----

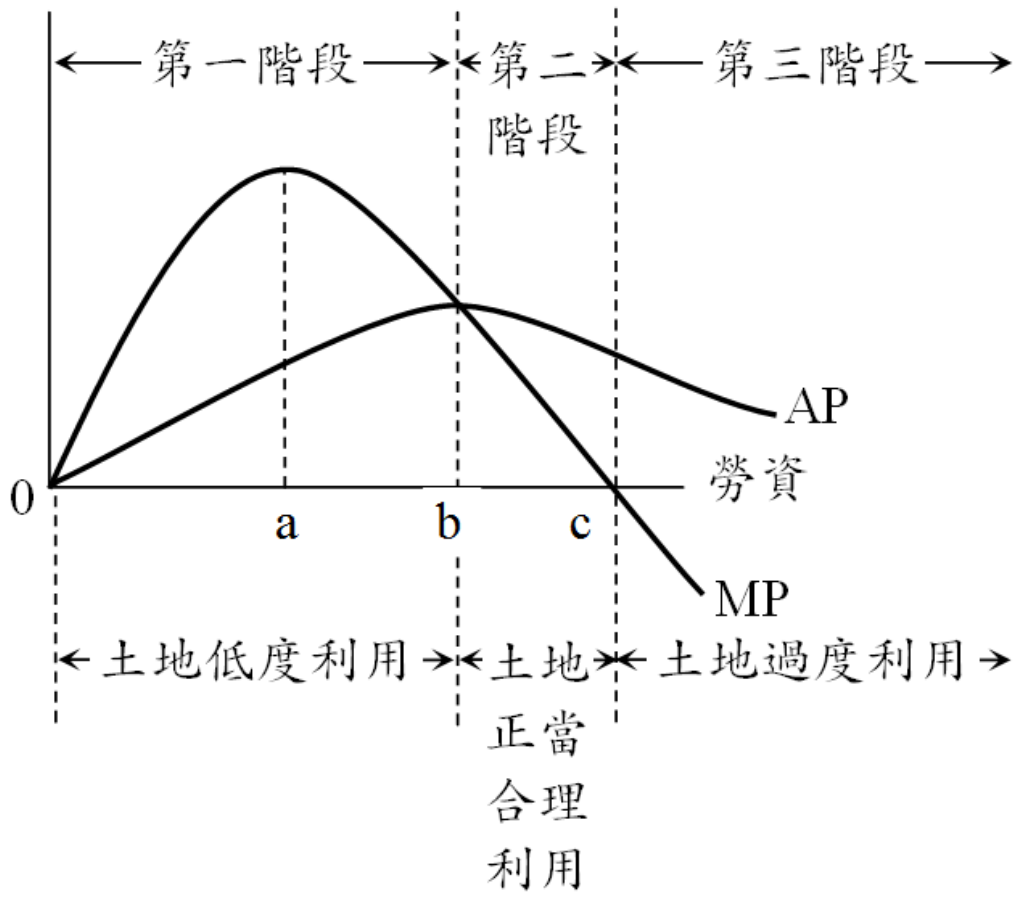
-----

-----





產量





















-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

---

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

---

-----







-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

---

-----

-----

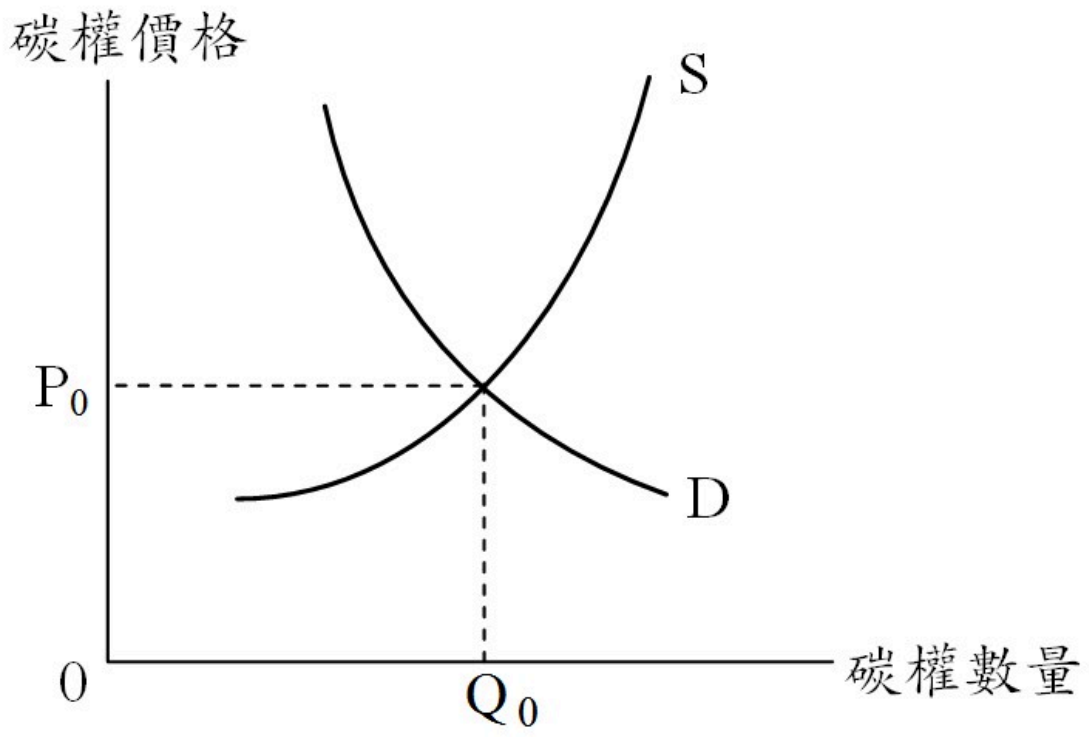
-----











-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----







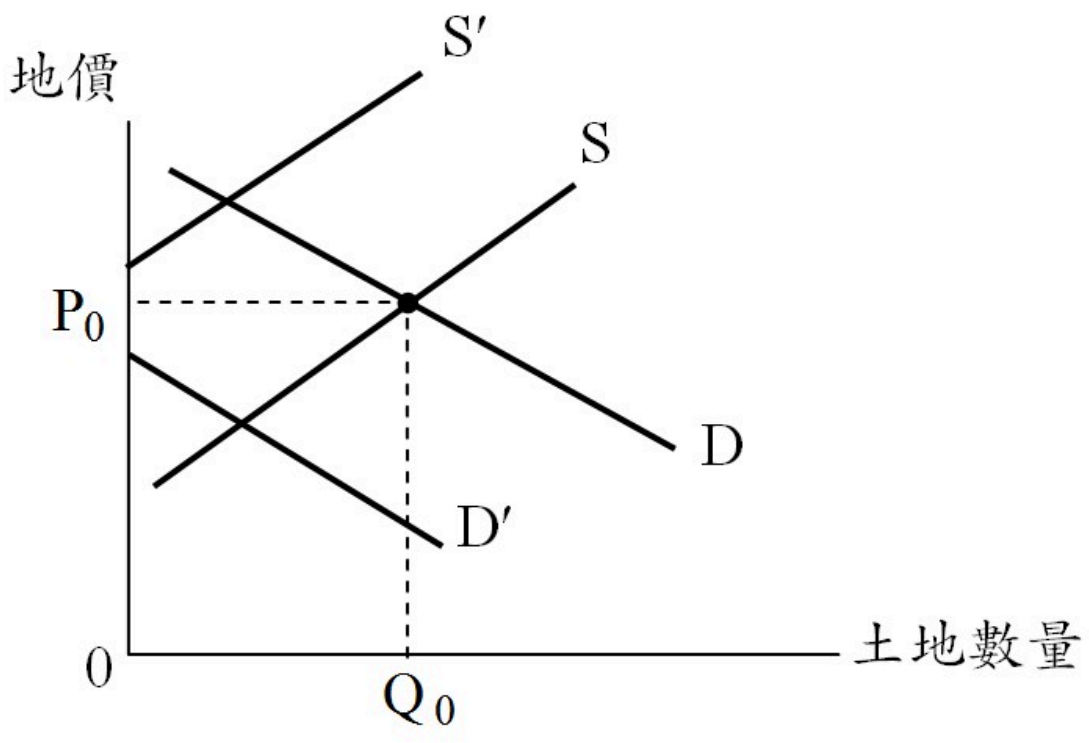




































-----

-----

-----

-----

---

-----







-----

-----

-----























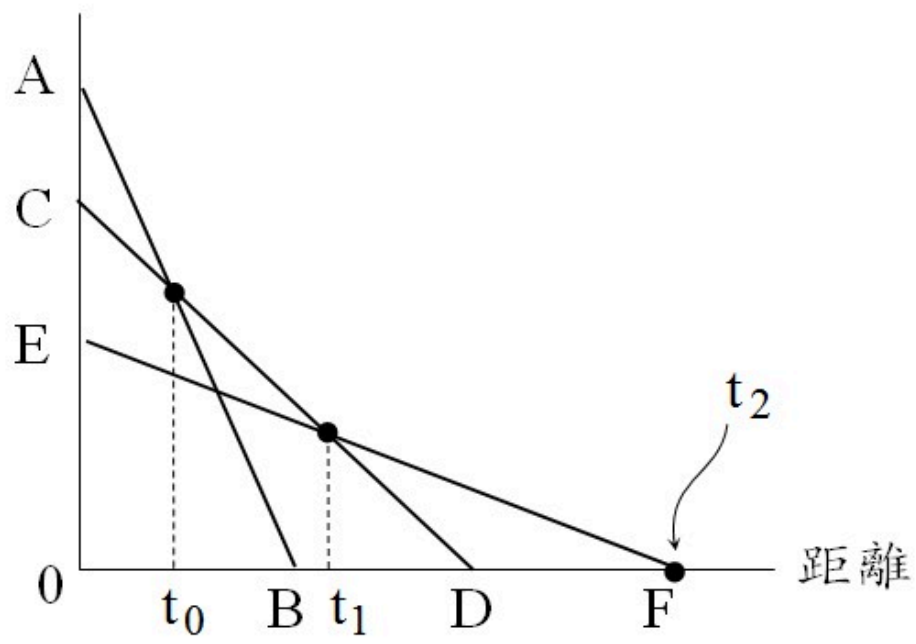


$\overline{AB}$

$\overline{CD}$

$\overline{EF}$

地租

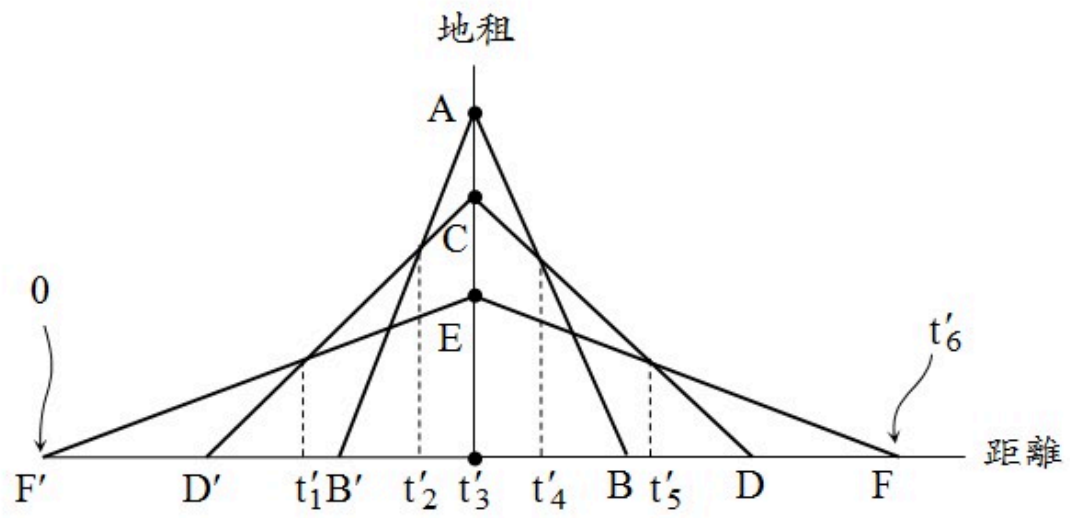


$t'_0$

$t'_3$

$t'_1$

$t'_2$



$t'_4$

$t'_5$





































免經許可

直接依公告情形直接  
向地政事務所申請登記

不受5年不得移轉限制

需經許可

擬定使用計畫

向內政部  
申請許可

向地政事務所申請登記

許可文件有效期限1年  
登記後5年不得移轉













-----  
-----  
-----  
-----

















-----

-----









-----

-----

-----

-----







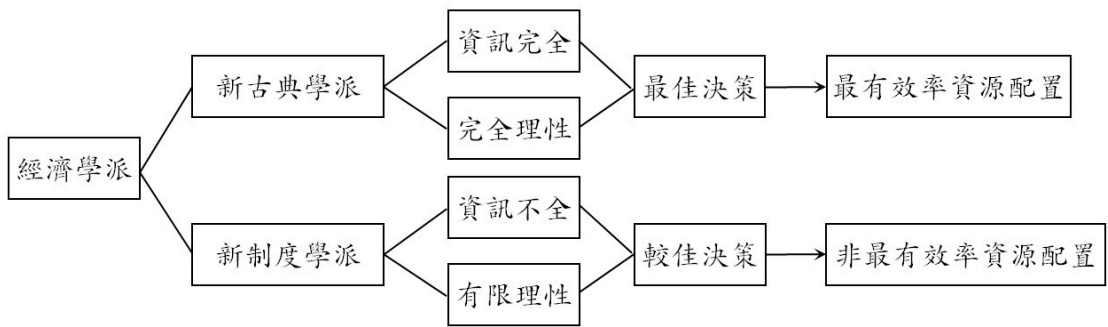












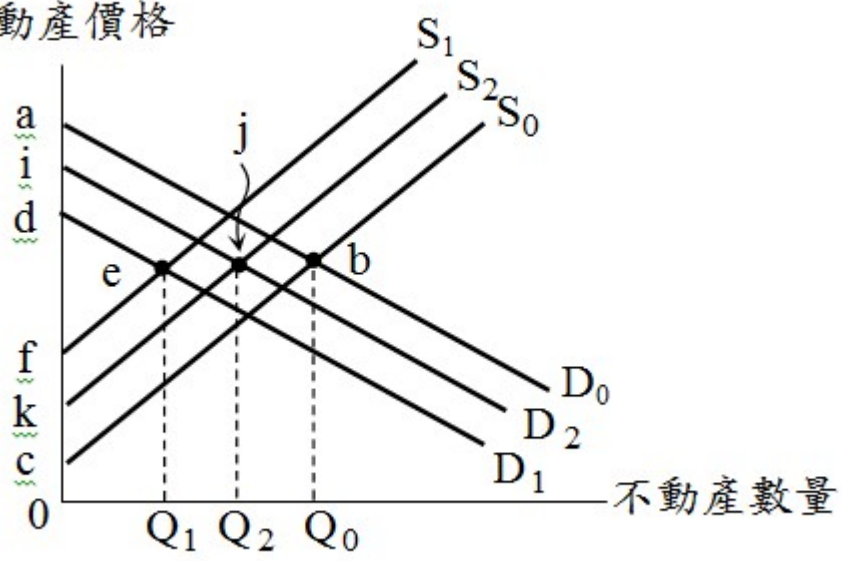




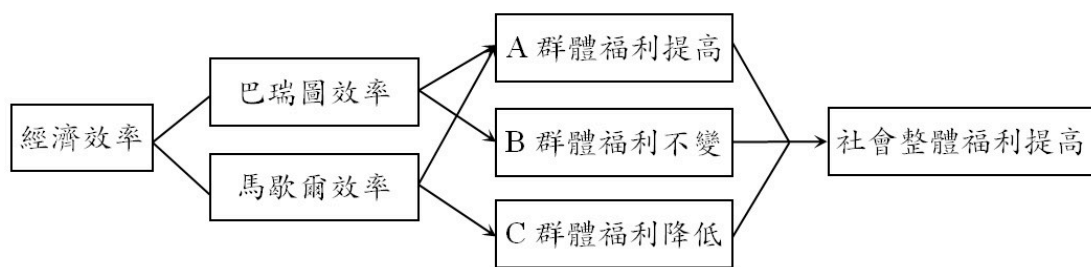




不動產價格









-----

-----

---

-----

-----

-----

-----

-----

-----

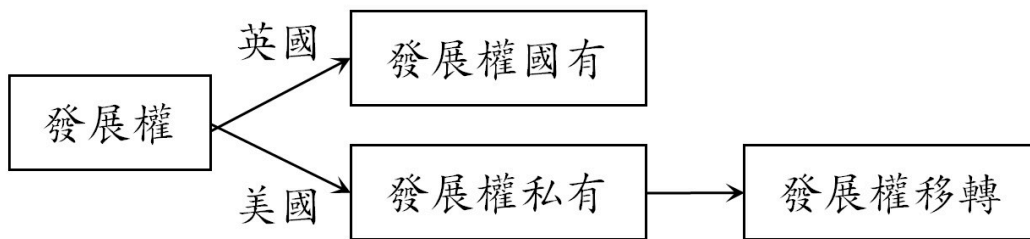
-----

-----

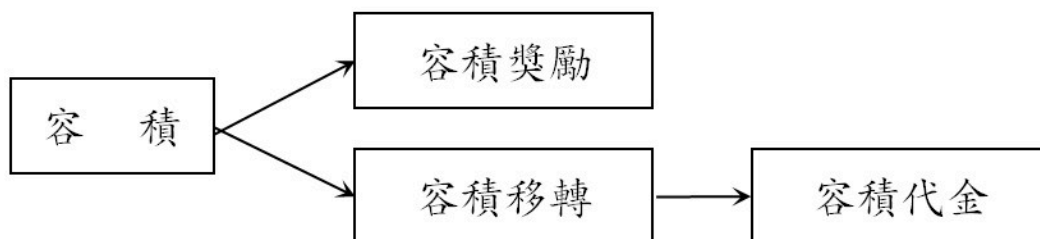
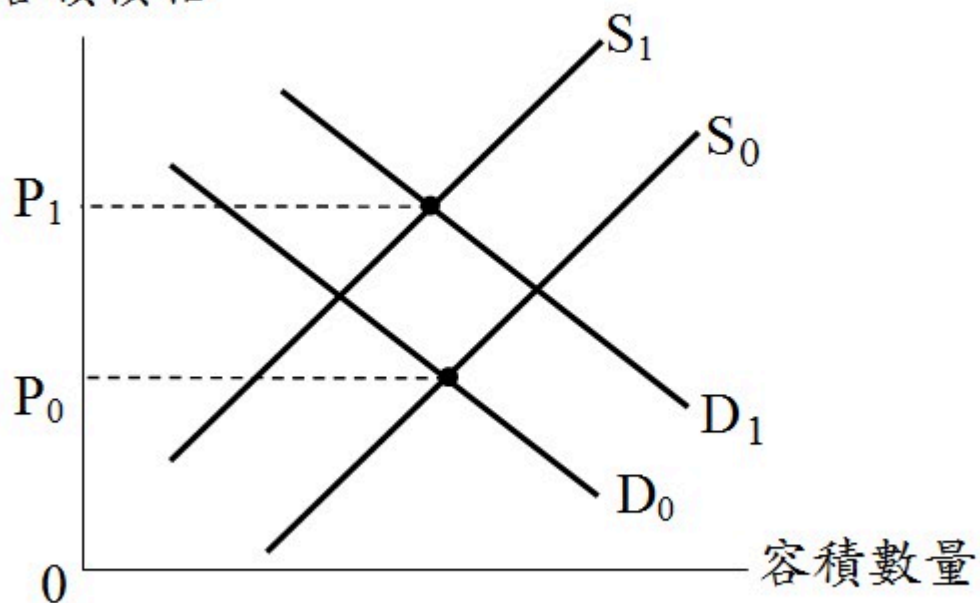








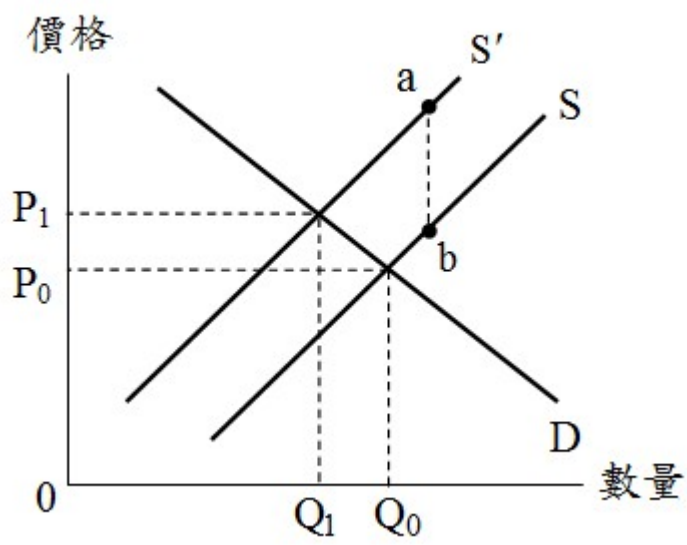
容積價格



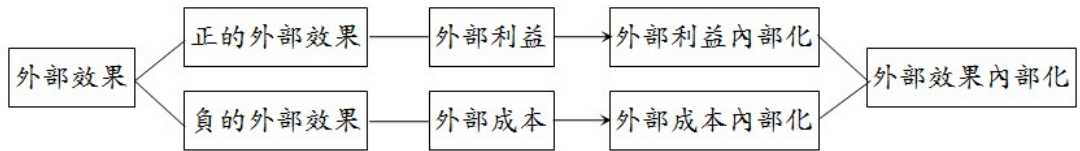
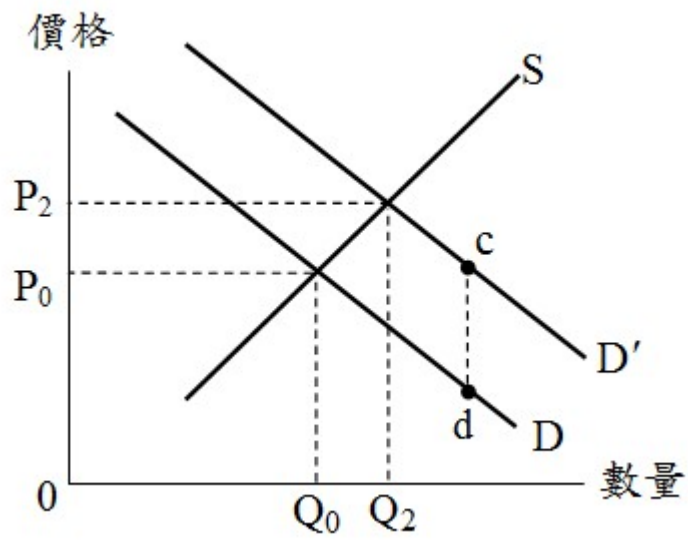




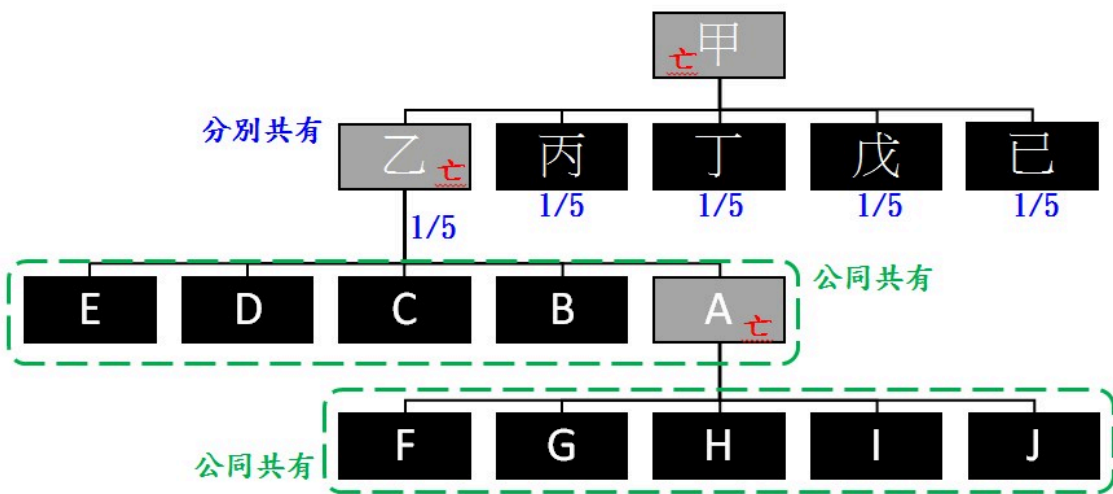
$\overline{ab}$



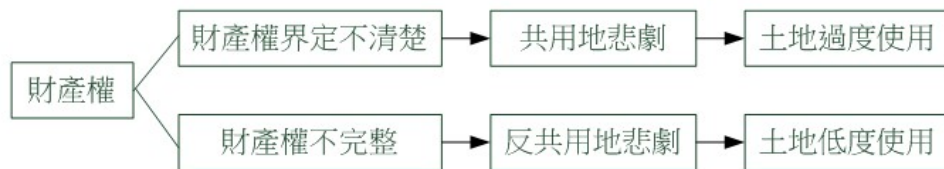
$\overline{cd}$







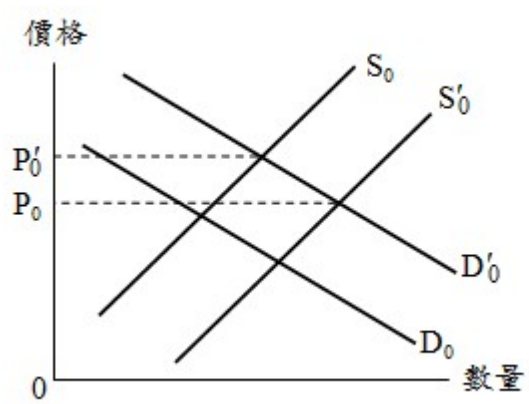


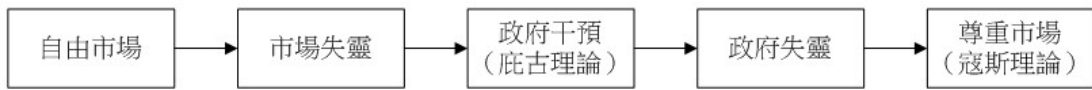
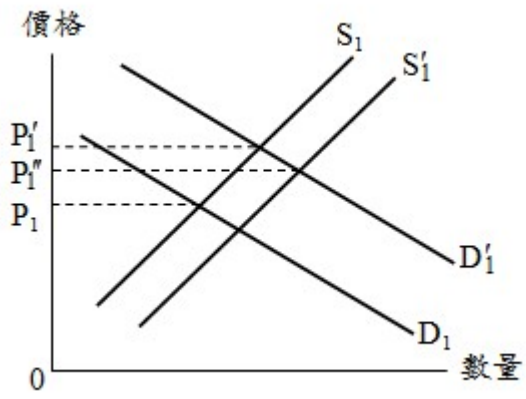
















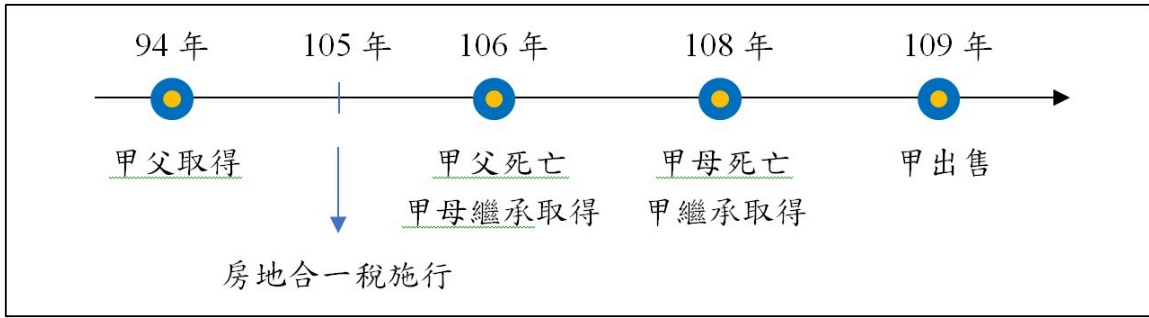




















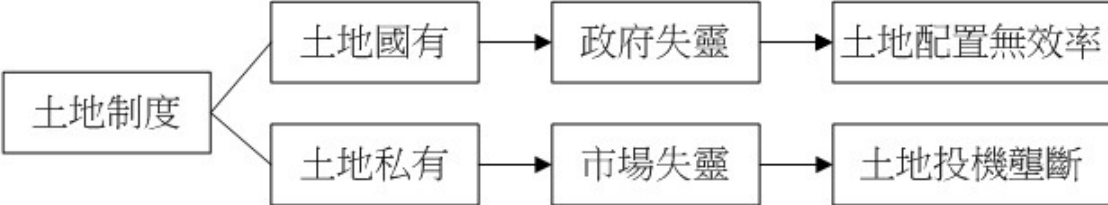






























-----  
-----  
-----



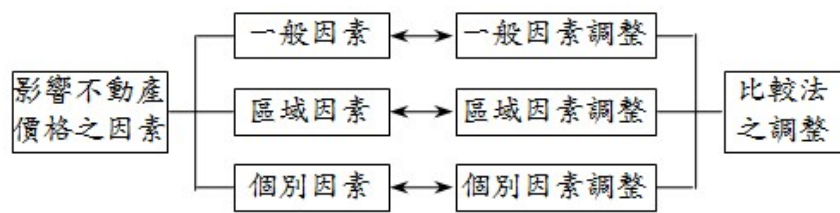
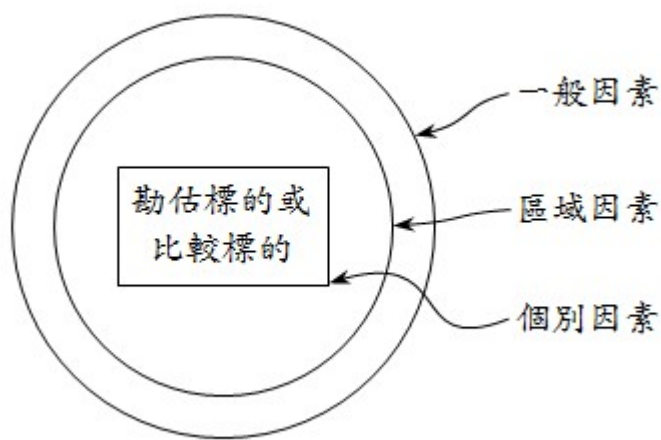




















































-----

-----

-----



-----

-----



















-----

-----

-----

-----





-----

-----

-----













-----

-----

-----

-----







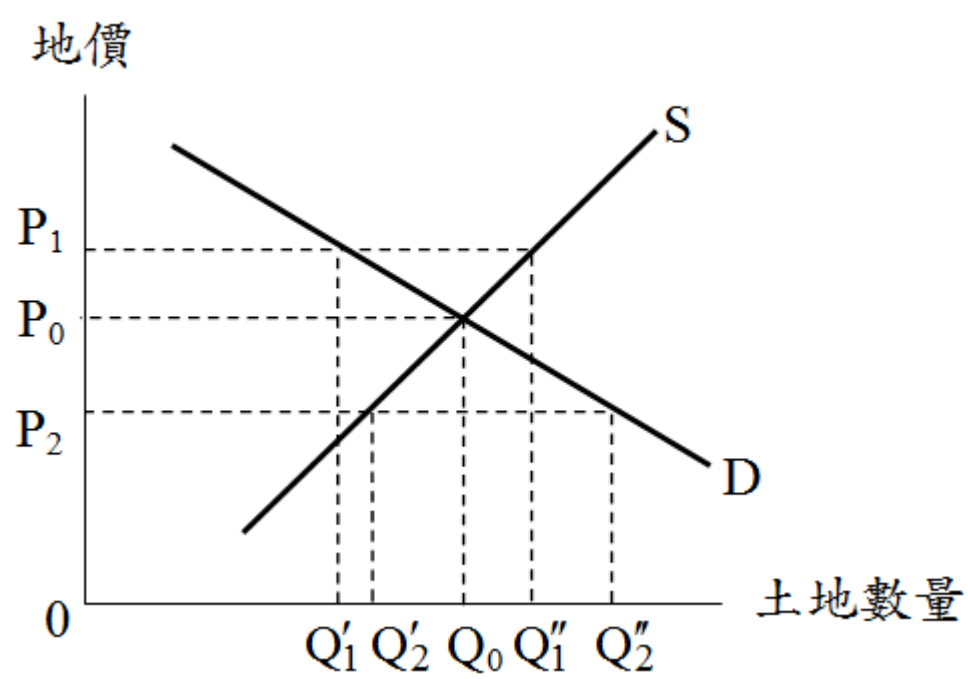


















-----

-----

-----





























-----

-----

-----

-----

-----







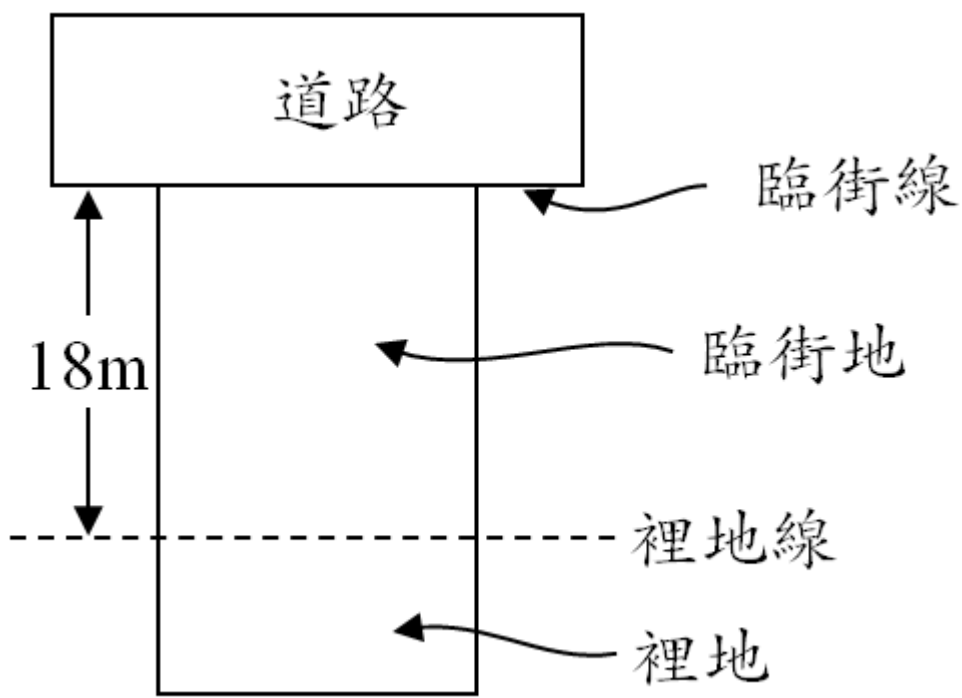
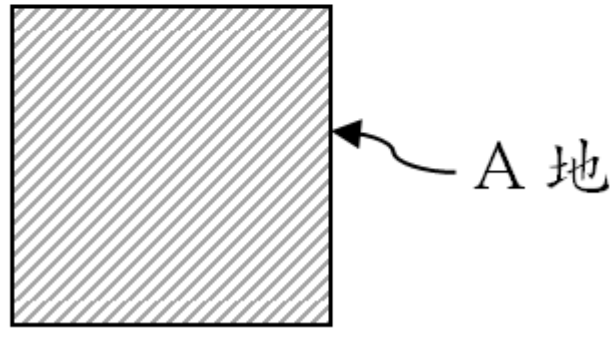














## 線上聲明登錄作業



✓同意書



✓讀取檔案



聲明人資料



土地/建物資料



聲明事項



登錄表

### 聲明人基本資料

\*聲明人(公司法人): 測試自然人1

\*統一編號: A123456798

聯絡電話:

電子郵件信箱: user@mail.secureinside.com

(例:02-12345678、(02)12345678、0900123456)

(請填有效的電子郵件信箱,以利系統寄送相關通知)

### 登記義務人基本資料

\*義務人(公司法人): 測試自然人1

\*統一編號: A123456798

登記義務人如與聲明人不同,請依實填明資料,適用於辦理分割繼承或涉及法定代理人、監護、海外授權書、特別代理人等情形

### 代理人資料

\*代理人: 測試自然人2

地政士開業執照字號( ) 字第( )號  
或律師證書字號:

代理人有特殊或異體字無法顯示時,可輸入「地政士開業執照字號或律師證書字號」  
輸入範例:地政士開業執照字號:(102)中市地士字第000772號  
律師證書字號:(81)臺檢證字第9999號

### 聲明事項

聲明人確為辦理下列申請無誤(可複選):

買賣登記 贈與登記 夫妻贈與登記 分割繼承登記 共有物分割登記 交換登記 信託 塗銷信託登記

抵押權之設定 地上權之設定 農育權之設定 不動產役權之設定

抵押權之內容變更 地上權之內容變更 農育權之內容變更 不動產役權之內容變更

抵押權之讓與登記 地上權之讓與登記 農育權之讓與登記 不動產役權之讓與登記

抵押權之塗銷登記 地上權之塗銷登記 農育權之塗銷登記 不動產役權之塗銷登記

預告登記 塗銷預告登記 書狀補給登記

其他 (請自行填明)

取得權利之人為 王小明,且知悉本聲明將用於上揭勾選之地政申請案件。

並委託 測試自然人2代理申請土地登記,特此聲明。

線上聲明起迄日期: 109/10/12 至 110/01/12 (此日可預定,但不得逾3個月)。

上一步

重填

儲存檔案

下一步

聲明簽章

下載PDF

回上頁

## 土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表			
線上聲明序號	2E2FC57F5E6872C		
聲明人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
電子郵件信箱	user@mail.secureinside.com		
登記義務人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1		

輸入憑證密碼後，點選「完成登錄」。

請輸入憑證 PinCode

\*\*\*\*\*

完成登錄

回上頁

## 土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表			
線上聲明序號	2E2FC57F5E6872C		
聲明人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
電子郵件信箱	user@mail.secureinside.com		
登記義務人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
不動產標的	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段		

線上聲明查詢

身分別： 聲明人  代理人： 地政士  律師  
 \*線上聲明序號：2E2FC57F5E6872C

查詢

聲明日期	線上聲明序號	聲明進度	受理機關	資料管轄機關 收件年序號 案件	處理	退回原因	取消原因
------	--------	------	------	-----------------------	----	------	------

線上聲明查詢

身分別： 聲明人  代理人： 地政士  律師  
 \*線上聲明序號：

查詢

聲明日期	線上聲明序號	聲明進度	受理機關	資料管轄機關 收件年序號 案件辦理情形	處理	退回原因	取消原因
109/10/12 16:34:02	2E2FC57F5E6872C	待代理人驗證		八德地政事務所	<a href="#">登錄表預覽</a>		

代理人查看登錄內容，確認內容無誤後，即可點選「驗證」。

線上聲明登錄表預覽

土地登記「線上聲明」

線上聲明登錄表			
線上聲明序號	2E2FC57F5E6872C		
聲明人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
電子郵件信箱	user@mail.secureinside.com		
登記義務人姓名	測試自然人1	統一編號	A123456798
不動產標的	縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：大庄段 地號：2283-2283 權利範圍：全部 1/1 縣市：桃園市 鄉鎮市區：八德區 段小段：豐田段 建號：00095-000 權利範圍：全部 1/1		













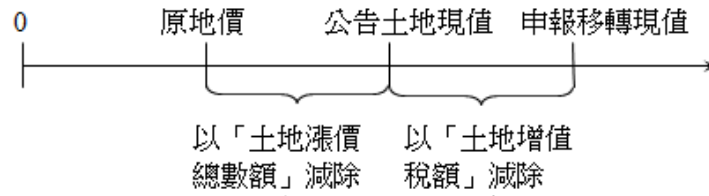












土地漲價總數額 = 本次公告土地現值 - 原規定地價或前次移轉時所申報之土地移轉現值 × (臺灣地區消費者物價總指數 ÷ 100) - (改良土地費用 + 工程受益費 + 土地重劃負擔總費用 + 因土地使用變更而無償捐贈作為公共設施用地其捐贈土地之公告現值總額)

土地增值稅額 = 已納土地增值稅 × [ (交易時申報移轉現值 - 交易時公告土地現值) ÷ 以申報移轉現值計算之土地漲價總數額 ]





































-----

-----

-----

-----

-----











-----







-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

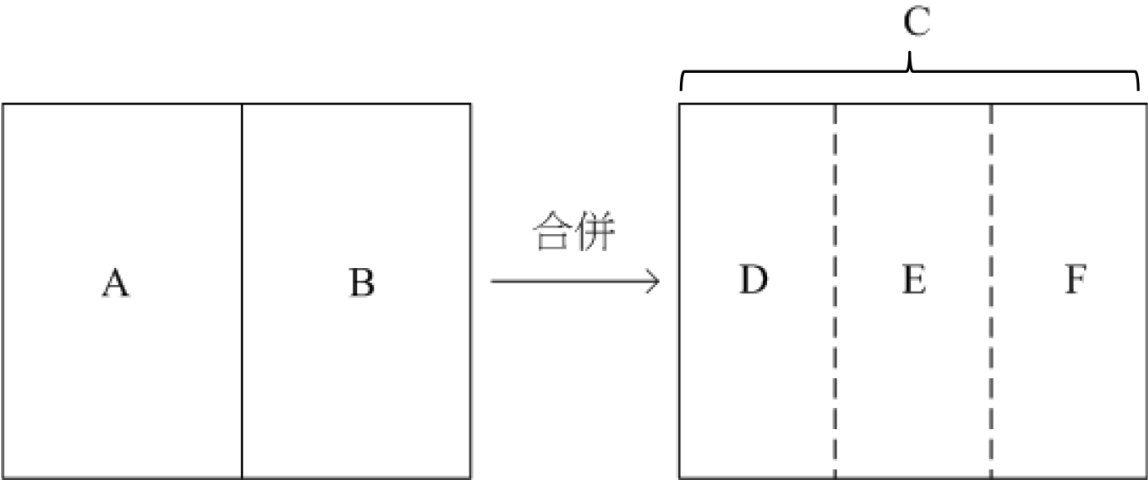
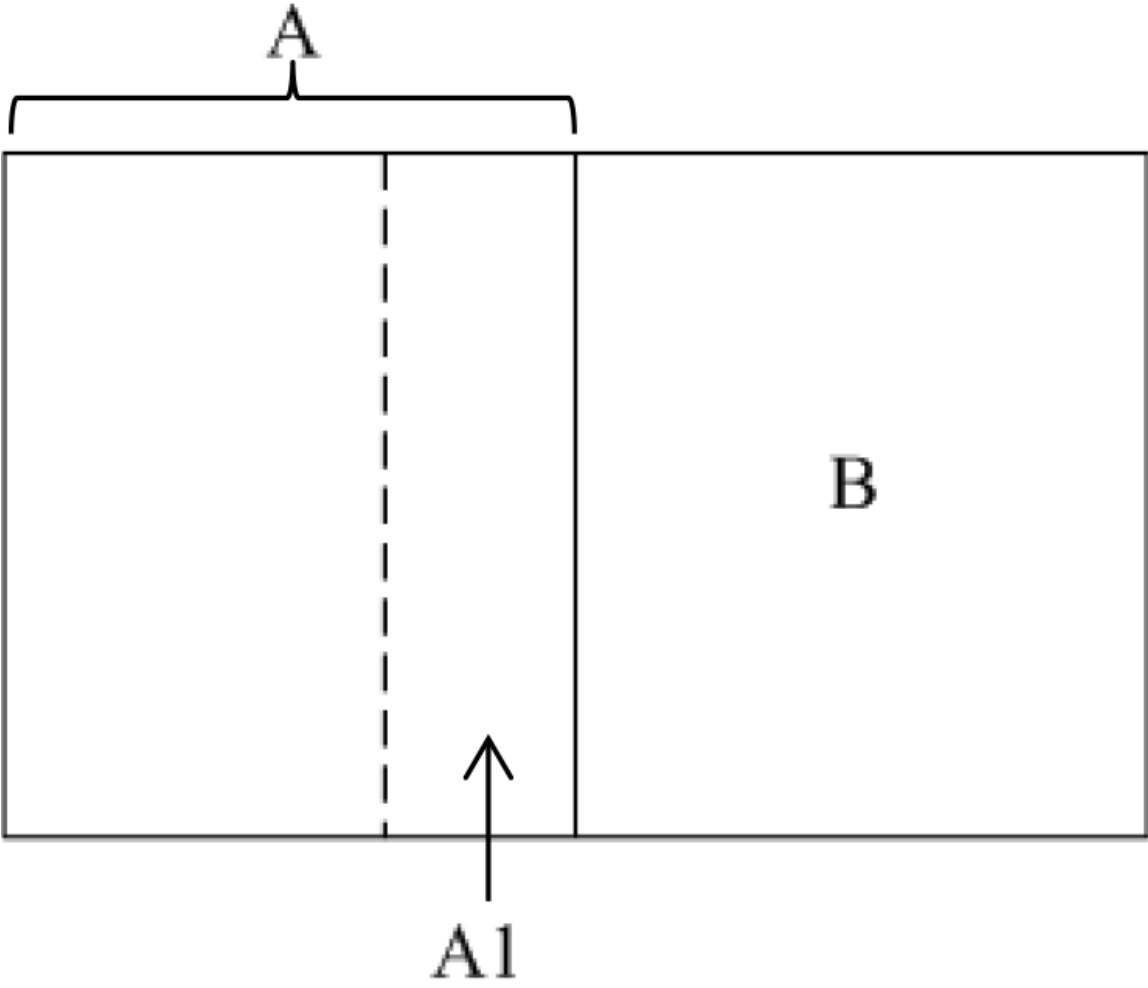
















-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----











-----

-----

-----



















$$100 \times \frac{1,200}{1,500} = 80$$















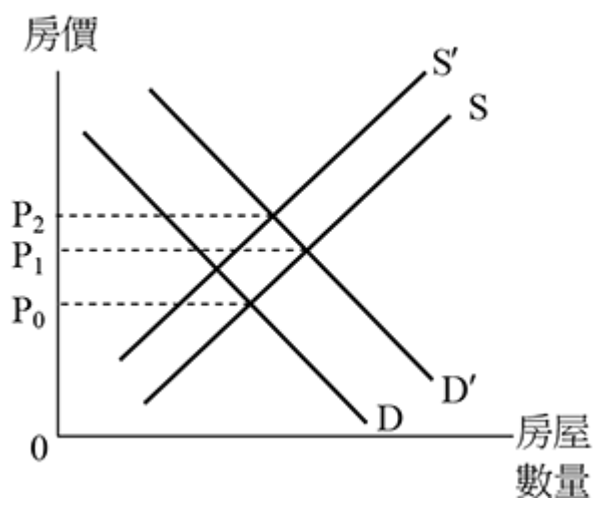




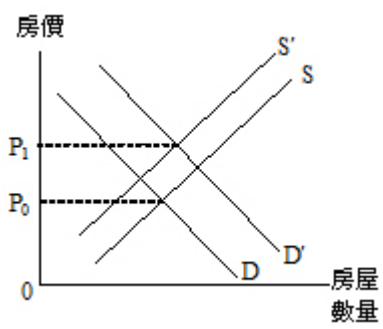














































-----

-----























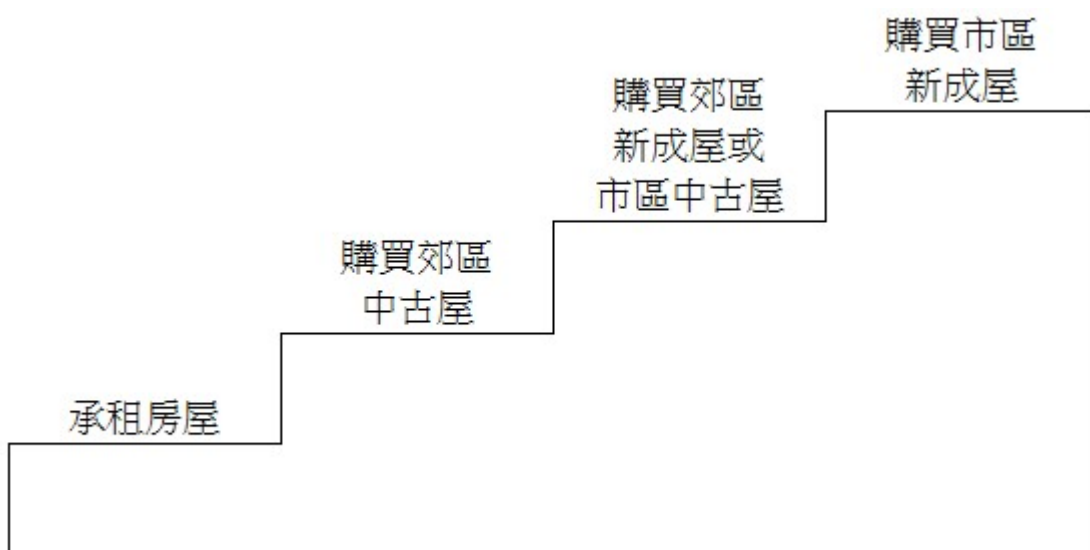
















-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----



















-----

-----

-----

-----

-----

-----





































-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----





























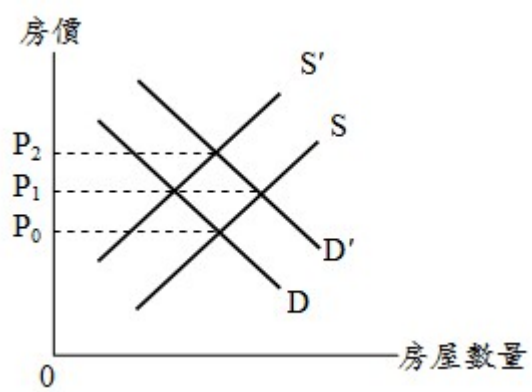






















## 4 大修正重點 及 對照



4 大修正重點	現行規定
1.門牌(地號)完整揭露·並溯及已揭露案件	以區段化、去識別化方式揭露
2.增訂主管機關查核權及查核範圍	於辦法規定(非法律位階)
3.預售屋 (1)自售預售屋者銷售前及代銷業者簽訂代銷契約後30日內·將預售屋銷售資訊報備查 (2)自行銷售預售屋者納入申報登錄 (3)申報時間提前至簽訂預售屋買賣契約書之日起30日內	由代銷業者於委託代銷契約屆滿或終止30日內申報
4.申報義務人屢不改正加重處罰·租賃及預售屋案件依違法情節輕重調整罰則；另依建物戶(棟)進行處罰	無加重處罰；業者違法逕予處罰·罰鍰皆為3萬~15萬元















































































-----

-----

-----

-----





-----

-----





---

---

---

$$\text{甲} : \frac{400}{500+400} = \frac{4}{9}$$

$$\text{乙} : \frac{100}{500+400} = \frac{1}{9}$$

$$\text{丙} : \frac{300}{500+400} = \frac{1}{3}$$

$$\text{丁} : \frac{100}{500+400} = \frac{1}{9}$$











$$\text{甲} : \frac{100}{700} = \frac{1}{7}$$

$$\text{乙} : \frac{100}{700} = \frac{1}{7}$$

$$\text{丙} : \frac{100}{700} = \frac{1}{7}$$

$$\text{丁} : \frac{300}{700} = \frac{3}{7}$$

$$\text{戊} : \frac{100}{700} = \frac{1}{7}$$

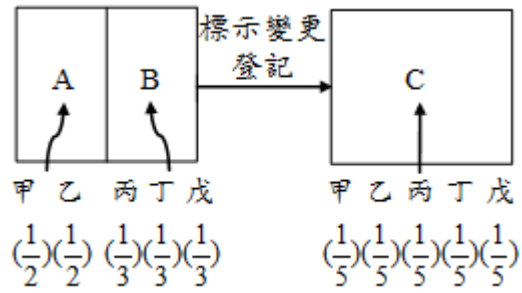
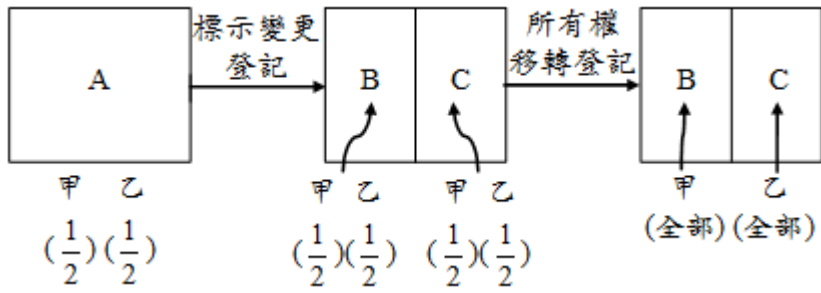


































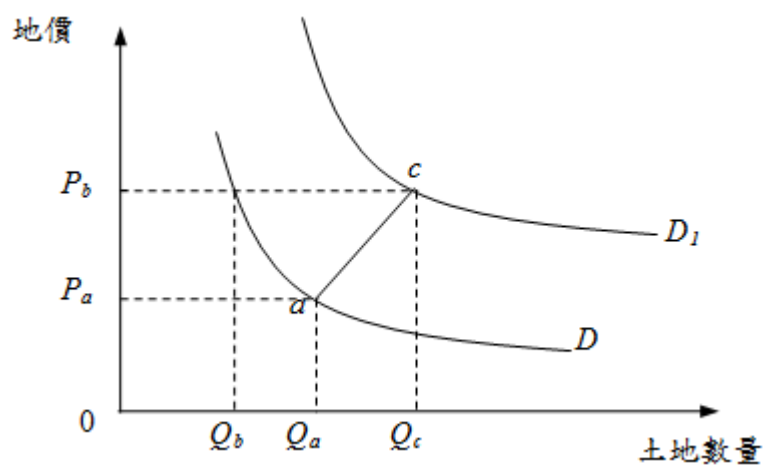








$\overline{ac}$



-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----



---

---

$$\frac{4}{7}$$

$$\frac{8}{15}$$







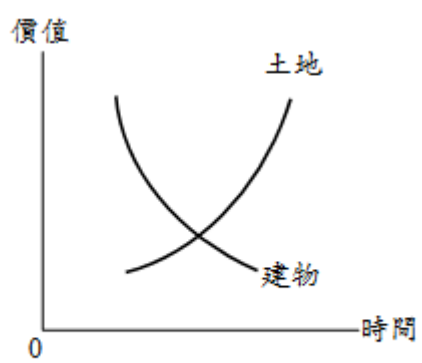
-----

-----

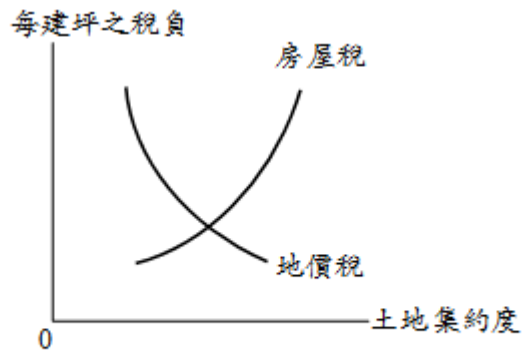
$$\frac{2}{3}$$

$$\frac{2}{5}$$

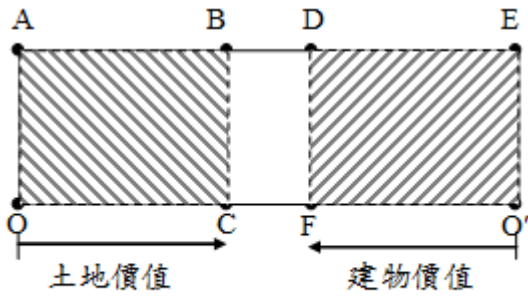




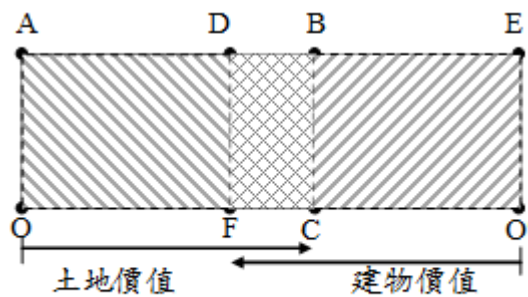
圖(一)土地與建物價值之長期變動趨勢



圖(二)土地集約度變動對每建坪地價稅與房屋稅之影響



圖(三)分開定價恐造成稅基流失



圖(四)分開定價恐造成重複課稅









-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----













-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----



-----  
-----  
-----  
-----

## 預告登記同意書

本人所有下列不動產同意在未辦妥所有權移轉登記予請求權人陳○立以前，不移轉予第三人，並同意陳○立 依土地法第七十九條之一規定向地政機關申請預告登記，恐口無憑，特立此書。

此致

桃園縣中壢地政事務所

土地標示： 鹿野 市（鄉） 大原 段 小段 ○○ 地號

面 積：90平方公尺

權利範圍：全部

建物標示： 市（鄉） 段 小段 建號

門 牌：

權利範圍：

請求權人：余方方

印

統一編號：H600000000

住 址：台北市新生南路一段○○○之8號三樓

立同意書人：陳圓圓

統一編號：H800000000

印

住 址：桃園縣楊梅鎮梅新里○鄰中山路○○號

中華民國105年10月24日

## 預告登記同意書

立同意書人同意所有下列標示之不動產，依土地法第七十九條之一，預約出賣給 \_\_\_\_\_，茲為保全該標的物權利移轉等之請求權，同意向主管地政事務所辦理預告登記，並立同意書為據，如有虛偽不實，願負一切法律責任。

此致

新北市板橋地政事務所

不動產標示：

土地標示					建物標示	
市區	段	小段	地號	權利範圍	建號	權利範圍

立同意書人： \_\_\_\_\_ (蓋章)

統一編號： \_\_\_\_\_

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

板橋浮洲合宜住宅「日勝幸福站」

登記名義人預告登記同意書

一、不動產標示：

(一) 土地：

新北市板橋區力行段 \_\_\_\_\_ 地號，

權利範圍： \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_。

(二) 建物：

同地段 \_\_\_\_\_ 建號（同前述基地內「板橋浮洲合宜住宅」

社區 \_\_\_\_\_ 區，編號第 \_\_\_\_\_ 棟 \_\_\_\_\_ 樓 \_\_\_\_\_ 戶，為主管建築機關

核准 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日第 \_\_\_\_\_ 號建造執照），

權利範圍：全部

門牌：新北市板橋區 \_\_\_\_\_ 路(街) \_\_\_\_\_ 段 \_\_\_\_\_ 巷 \_\_\_\_\_ 弄 \_\_\_\_\_ 號 \_\_\_\_\_ 樓 \_\_\_\_\_

二、本人所有上開合宜住宅房地，願自取得所有權登記之日起十年內，除繼承或依法強制信託外，不得出售、出典、贈與、交換或信託移轉予他人；如有違反前述事項，願以本人向日勝生活科技股份有限公司承購房地原價85%之價格（房屋如有損毀同意減除所需修復費用，及有欠繳房地稅捐或貸款本息，同意先行清償並塗銷相關抵押權登記），移轉予請求權人中華民國（管理機關：內政部營建署）。為保全請求權人上開所有權移轉請求權，特立此同意書提供持向管轄地政機關辦理預告登記。

立同意書人：

( 簽章 )

國民身分證統一編號：

住址：

登記名義人  
印鑑章

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

其他登記事項：(限制登記事項)91年11月25日桃資登字第594 \_\_\_\_\_ 號，預告登記請求權人：邱 \_\_\_\_\_，權利範圍：9分之2、請求權人：邱 \_\_\_\_\_，權利範圍：9分之1，內容：本筆土地在未辦妥所有權移轉登記予請求權人前，不得移轉予他人，義務人：吳 \_\_\_\_\_，限制範圍：3分之1，91年11月29日登記。



































-----

-----

-----

-----

-----



















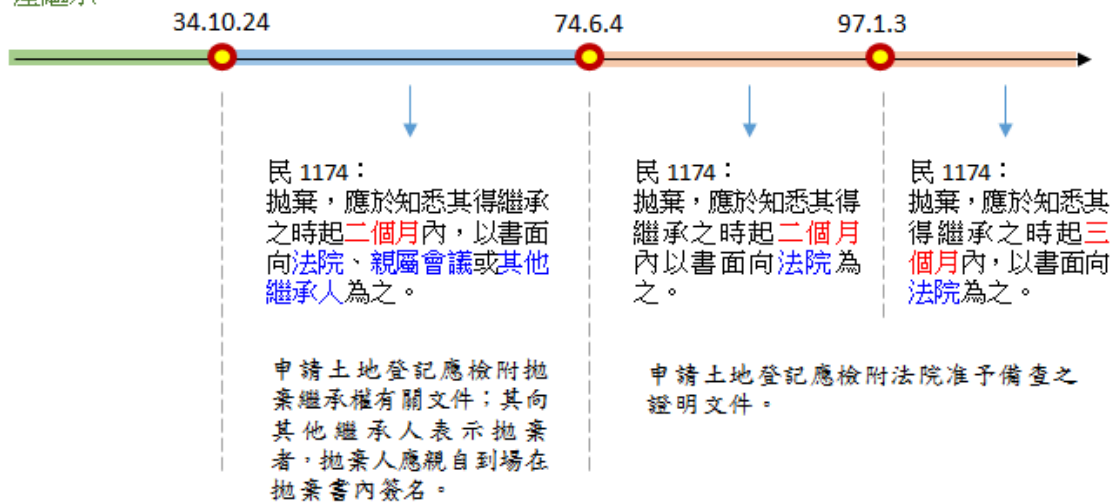


日據時期：

臺灣光復以前依  
民事繼承習慣，  
分家產繼承及私  
產繼承

臺灣光復後(民法修正前)：  
依修正前之民法親屬、繼承  
編及其施行法

臺灣光復後(民法修正後)：  
依現行民法親屬、  
繼承兩編暨其施行法規



來勝不動產曾榮耀繪

2020.7.21









































-----

---

-----

-----



-----

-----















$$700 \times 200 \times \frac{1}{2} \times 110\% = 77,000$$

$$1,000 \times 200 \times \frac{1}{2} = 100,000$$

$$600 \times 300 \times \frac{1}{2} \times 115\% = 103,500$$

$$800 \times 300 \times \frac{1}{2} = 120,000$$











$$250 \times \frac{3}{5} \times 120\% = 180$$

$$\frac{300}{500}$$

$$\frac{3}{5}$$

$$600 \times \frac{1}{4} \times 130\% = 195$$





$$1,000 \times \frac{1}{2} = 500$$

$$2,000 \times \frac{1}{2} = 1,000$$





$$1,000 \times \frac{1}{2} = 500$$

$$10 \times 100 \times \frac{1}{2} = 500$$

$$8 \times 100 \times \frac{1}{2} \times 110\% = 440$$

$$3 \times 500 \times \frac{1}{2} = 750$$

$$2.5 \times 500 \times \frac{1}{2} \times 108\% = 675$$

















-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----



-----

-----

















-----

-----

---

-----

-----

-----



-----

-----

-----

-----

-----

---

-----





-----

-----

-----

-----





-----

-----

-----

-----



-----

-----

-----

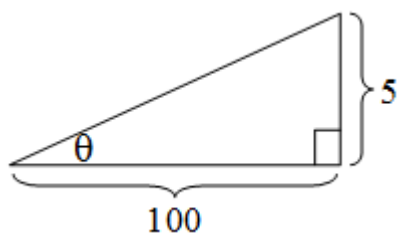
-----

-----





$$\tan \theta = \frac{5}{100}$$



-----

-----

-----

-----

-----







-----

-----

$$900 \times \frac{1}{3} = 300$$





-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----





$$22.5 \times \frac{1,000}{1,500} = 15$$

































-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----





-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----











-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

---

-----

-----































$$\text{退稅金額} = \text{繳納稅額} \times \frac{\text{重購價額}}{\text{出售價額}} = 23.4 \times \frac{600}{700} = 20.057 \text{ 萬元}$$

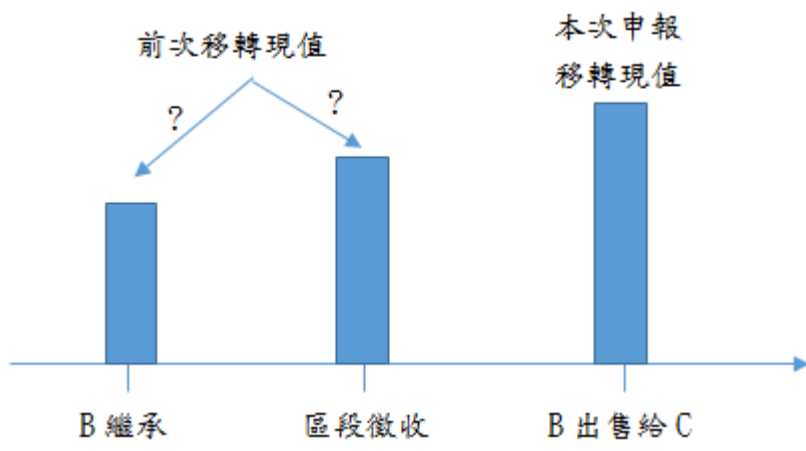














-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----  
-----





















































-----

-----

-----

-----





-----

-----

-----

-----

-----









-----

-----





-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----









































































































-----

-----

-----





































































-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----







-----

$$\frac{3}{4} \times \frac{4}{5} = \frac{3}{5}$$

$$\frac{3}{4} \times \frac{1}{5} = \frac{3}{20}$$

$$\frac{1}{4} \times \frac{\frac{3}{4}}{\frac{3}{4} + \frac{1}{20}} = \frac{15}{64}$$

$$\frac{1}{4} \times \frac{\frac{1}{20}}{\frac{3}{4} + \frac{1}{20}} = \frac{1}{64}$$

-----

-----

-----

-----

-----

-----



-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----





-----  
-----  
-----  
-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

---

-----

$$\frac{1}{2}、\frac{1}{3}、\frac{1}{12}、\frac{1}{20}、\frac{1}{30}$$

$$\frac{1}{2}$$

$$\frac{3}{10}$$

$$\frac{1}{5}$$

$$\frac{\frac{1}{12}}{\frac{1}{12} + \frac{1}{20} + \frac{1}{30}} = \frac{1}{2}$$

$$\frac{\frac{1}{20}}{\frac{1}{12} + \frac{1}{20} + \frac{1}{30}} = \frac{3}{10}$$

$$\frac{\frac{1}{30}}{\frac{1}{12} + \frac{1}{20} + \frac{1}{30}} = \frac{1}{5}$$

-----  
-----  
-----  
-----

















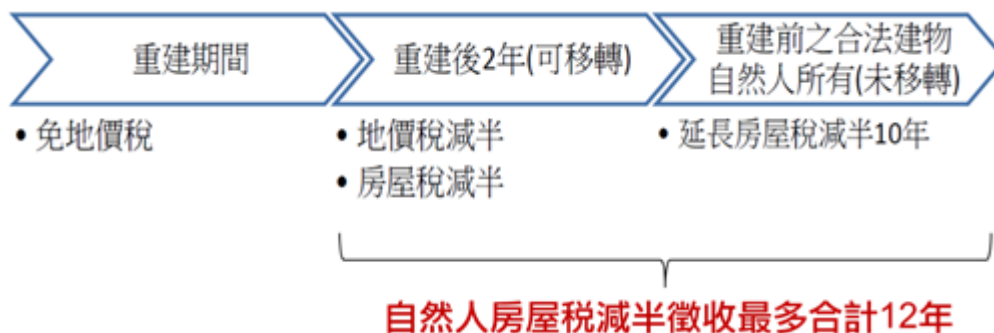
















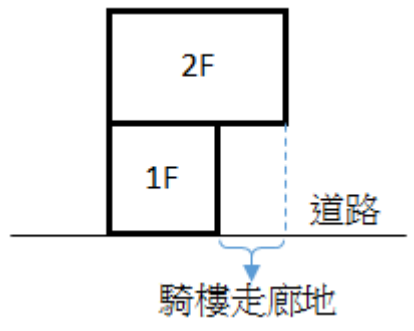
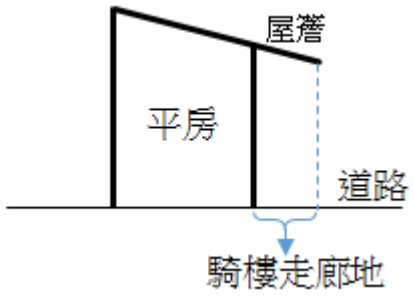














-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

---

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----















-----

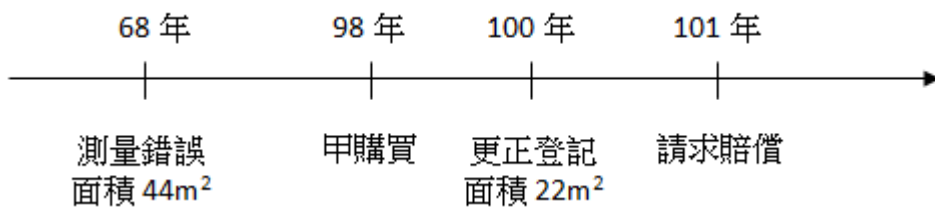
-----

-----

-----

-----

-----



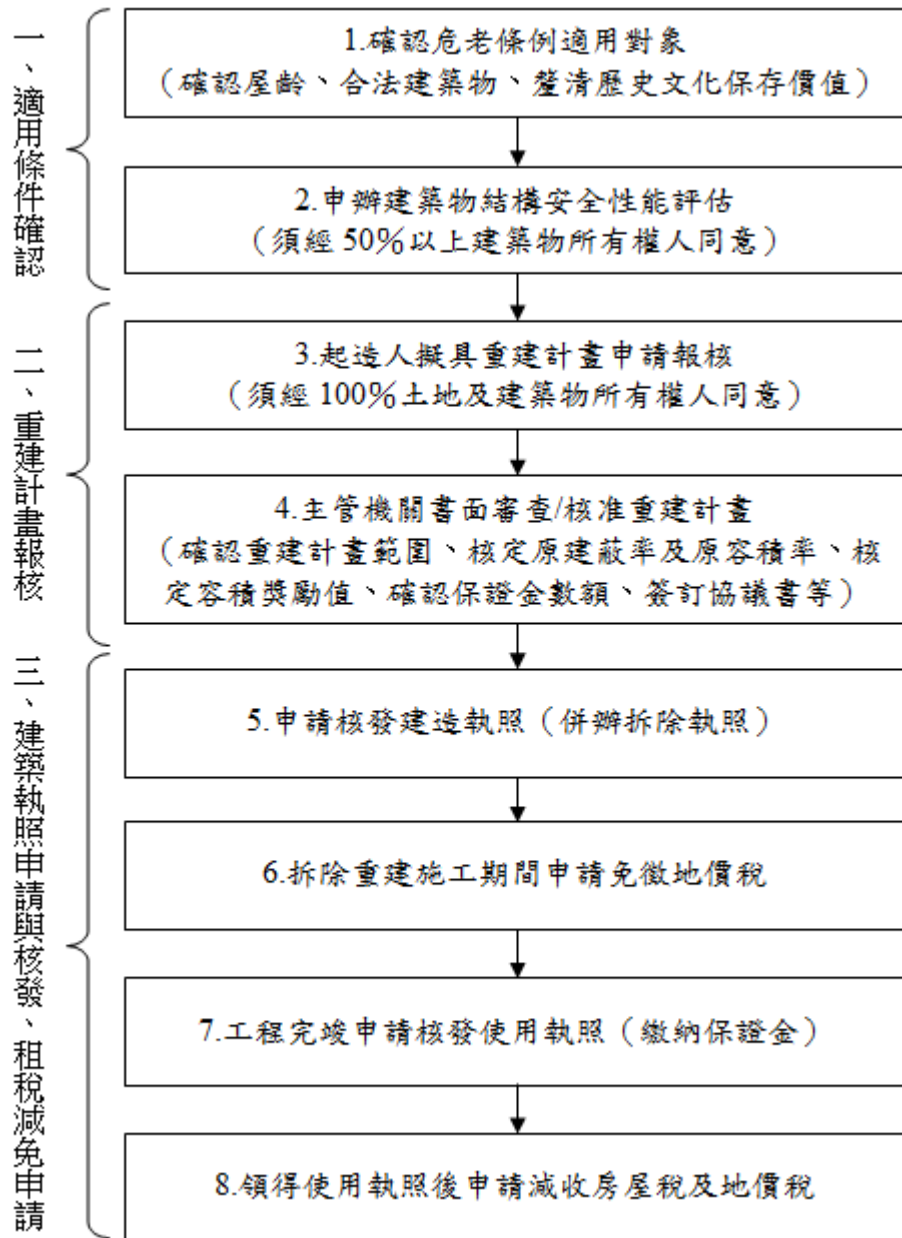










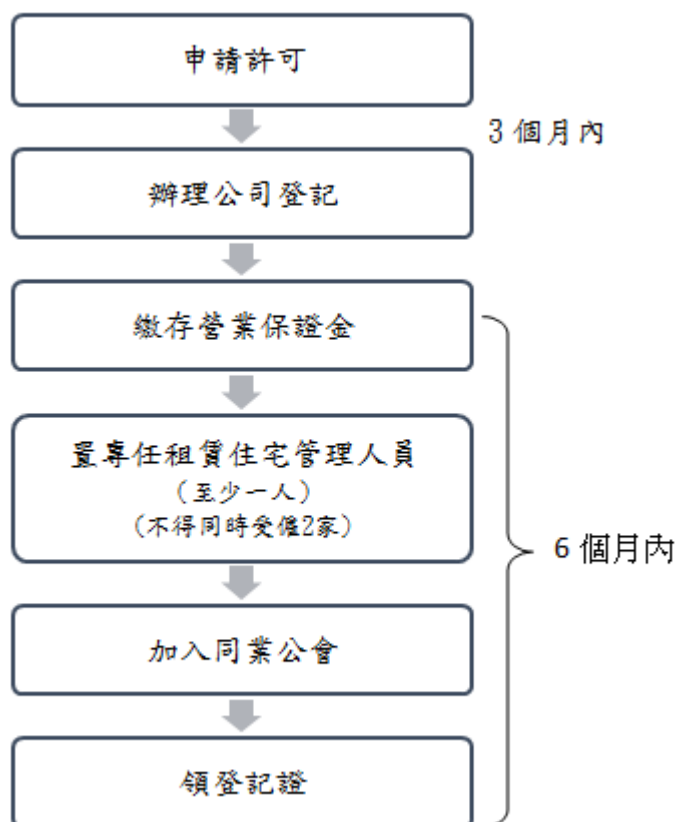
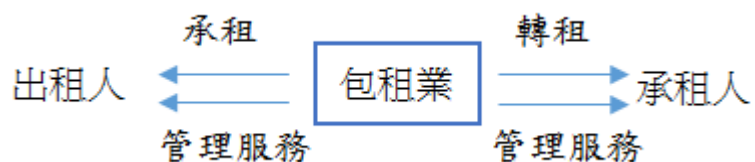


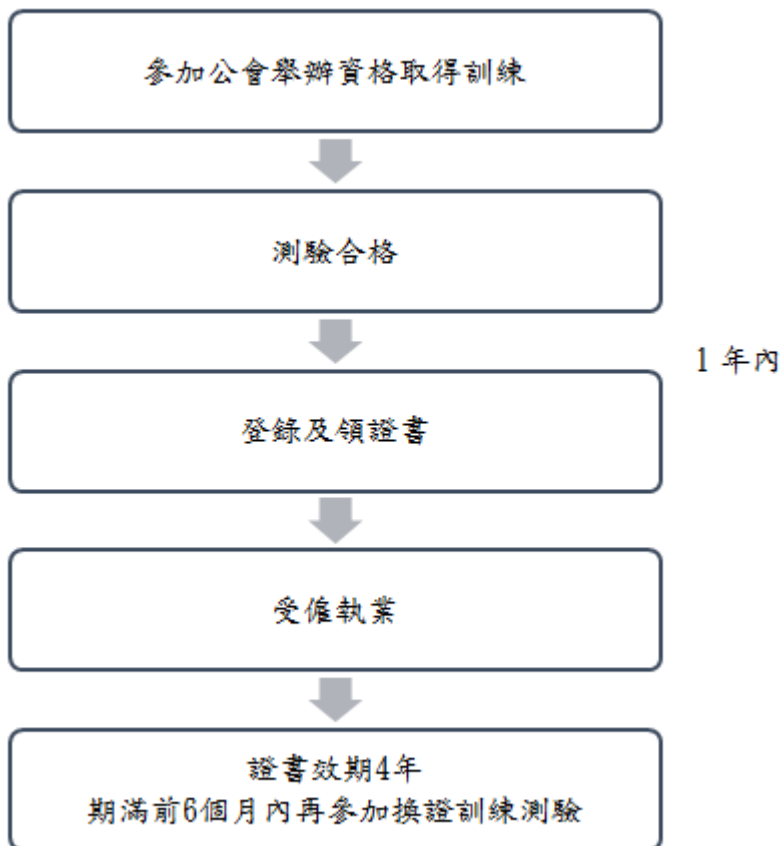














































$$8.26 \times \frac{100}{100} \times \frac{102}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{103}{100} = 8.68 \text{ 萬/坪}$$

↓                      ↓                      ↓                      ↓

(情況調整)(價格日期調整)(區域因素調整)(個別因素調整)

$$8.29 \times \frac{100}{100} \times \frac{103}{100} \times \frac{95}{100} \times \frac{104}{100} = 8.44 \text{ 萬/坪}$$

↓                      ↓                      ↓                      ↓

(情況調整)(價格日期調整)(區域因素調整)(個別因素調整)

$$8 \times \frac{100}{100} \times \frac{108}{100} \times \frac{102}{100} \times \frac{98}{100} = 8.64 \text{ 萬/坪}$$

↓                  ↓                  ↓                  ↓

(情況調整)(價格日期調整)(區域因素調整)(個別因素調整)

$$6.82 \times \frac{100}{100} \times \frac{105}{100} \times \frac{101}{100} \times \frac{98}{100} = 7.09 \text{ 萬/坪}$$

↓                  ↓                  ↓                  ↓

(情況調整)(價格日期調整)(區域因素調整)(個別因素調整)

$$6.99 \times \frac{100}{100} \times \frac{101}{100} \times \frac{96}{100} \times \frac{99}{100} = 6.71 \text{ 萬/坪}$$

↓                  ↓                  ↓                  ↓

(情況調整)(價格日期調整)(區域因素調整)(個別因素調整)

$$7.04 \times \frac{100}{100} \times \frac{104}{100} \times \frac{100}{100} \times \frac{95}{100} = 6.96 \text{ 萬/坪}$$

↓                  ↓                  ↓                  ↓

(情況調整)(價格日期調整)(區域因素調整)(個別因素調整)



(公司印章) (代表公司負責人印章)

股份有限公司設立登記表

	公司預查編號			
	※公司統一編號			
	公司聯絡電話	( )		
	僑外投資事業	是	否	公開發行
	陸資	是	否	預定開業日期
	閉鎖性股份有限公司股東人數	_____ 人		

印章請用油性印泥蓋章, 並勿超出框格。

一、公司名稱	股份有限公司		
二、(郵遞區號)公司所在地 (含鄉鎮市區村里)	( )		
三、代表公司負責人		四、每股金額(阿拉伯數字)	元
五、資本總額(阿拉伯數字)			元
六、實收資本總額(阿拉伯數字)			元
七、股份總數	股	八、已發行股份總數	1. 普通股 股 2. 特別股 股
九、董事人數任期	人自 年 月 日至 年 月 日 (含獨立董事 人)		
十、 <input type="checkbox"/> 監察人人數任期 或 <input type="checkbox"/> 審計委員會	人自 年 月 日至 年 月 日 本公司設置審計委員會由全體獨立董事組成替代監察人		
十一、公司章程訂定日期	年 月 日		

※核准登記日期文號

--	--

※檔號

--

公務記載蓋章欄

--

- (一)申請表一式二份, 於核辦後一份存核辦單位, 一份送還申請公司收執。
- (二)為配合電腦作業, 請打字或電腦以黑色列印填寫清楚, 數字部份請採用阿拉伯數字, 並請勿折疊、挖補、浮貼或塗改。
- (三)※各欄如公司統一編號、核准登記日期文號、檔號等, 申請人請勿填寫。
- (四)違反公司法代作資金導致公司資本不實, 公司負責人最高可處五年以下有期徒刑。
- (五)為配合郵政作業, 請於所在地加填郵遞區號。
- (六)第十欄位請依公司章程內容, 於「監察人人數任期」前註記■, 並填寫人數任期; 或於「審計委員會」前註記■, 監察人之人數任期免填。
- (七)閉鎖性股份有限公司應填列股東人數, 非以現金出資者應填列章程載明之核給股數與補充金額(信用、勞務出資僅適用閉鎖性股份有限公司)。











-----

-----

-----

-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----

-----

-----  
-----

-----





























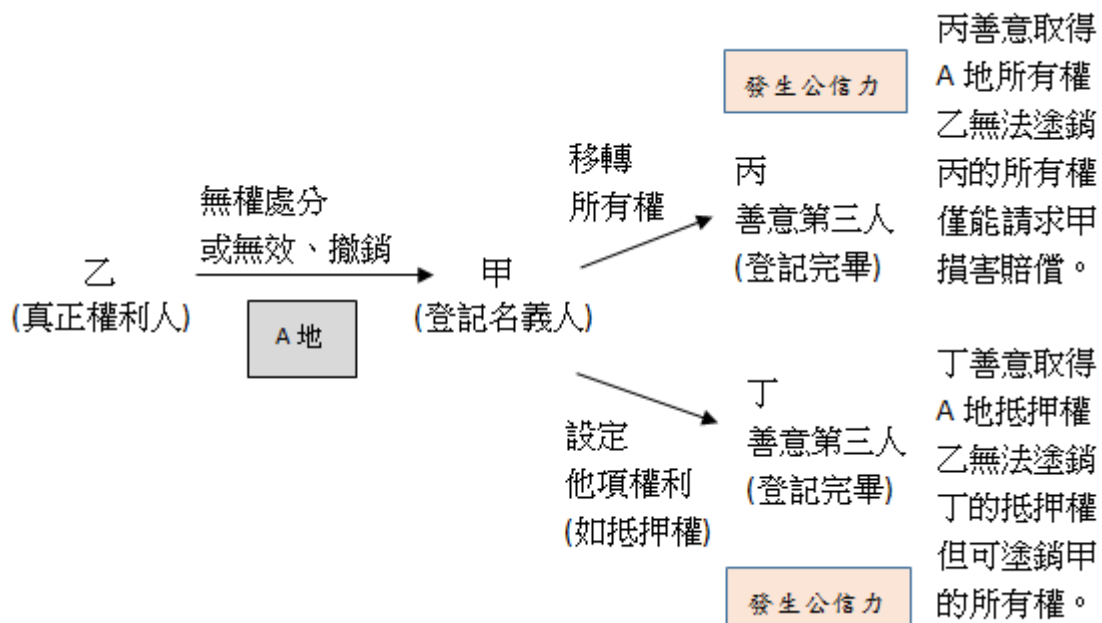




































-----

-----

-----

-----



































申請書	年 月 日 字 第 號	位置圖 比例尺 1/	平面圖 比例尺 1/	共 頁 第 頁
轉繪日期		4		
建物坐落				
建物門牌				
主體結構				
主要用途				
使用執照				
建 物 面 積	樓層別	平方公尺		
		合計		
附 屬 建 物	主要用途	主體結構	建物面積(平方公尺)	一、依地籍測量實施規則第 282 條之 2 規定辦理。
				二、本建物平面圖、位置圖及建物面積係由 依使用執照 字第 號竣工平面圖轉繪計算，如有遺漏或錯誤致他人受損者，
				建物起造人及轉繪人願負法律責任。
				三、本建物係 屬建物本件僅測量第 層部分。
				四、建築基地地號： 段 小段 地號。
	合計			五、本圖以建物登記為限。
申請人姓名		蓋章	住址	
本案依分層負責規定授權單位主管執行		核對	檢查	核定













-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----





























































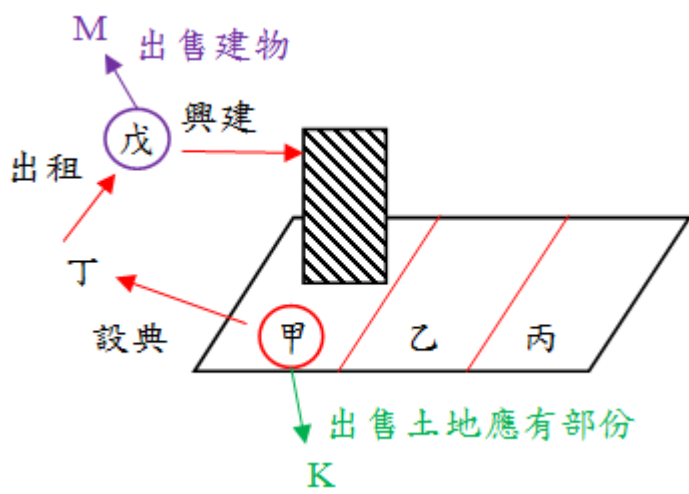






-----

-----





-----

-----







$$\text{退還稅額} = \text{繳納稅額} \times \frac{\text{重購價額}}{\text{出售價額}}$$



重劃後宗地單價

重劃前宗地單價

$$\frac{\text{一般負擔總面積} \times \text{重劃前平均地價}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地面積})}$$

$$\frac{\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{公共設施用地負擔總面積})}$$

$$(1 - A \times B)$$

一般負擔

$$(1 - C)$$

費用負擔

$$\text{預計抵價地之總地價} \times \frac{\text{該所有權人申請領回抵價地之補償地價}}{\text{全區之徵收土地補償總地價}}$$

$$\frac{\text{區內各原土地所有權人領回抵價地之權利價值}}{\text{該領回土地之評定單位地價}}$$



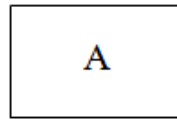




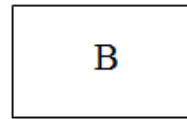




**甲**  
委託人



申報地價 =  $0.5 \text{ 萬/m}^2 \times 100 \text{ m}^2$   
= 50 萬元



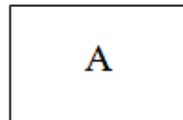
申報地價 =  $0.2 \text{ 萬/m}^2 \times 200 \text{ m}^2$   
= 40 萬元

信託

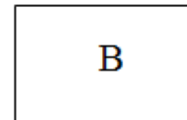
**乙**  
受託人

**甲**

委託人



申報地價 =  $0.5 \text{ 萬/m}^2 \times 100 \text{ m}^2$   
= 50 萬元



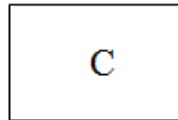
申報地價 =  $0.2 \text{ 萬/m}^2 \times 200 \text{ m}^2$   
= 40 萬元

信託

**乙**  
受託人

**丙**

受益人



申報地價 =  $0.3 \text{ 萬/m}^2 \times 300 \text{ m}^2$   
= 90 萬元



$$\frac{A}{A+B}$$

$$\frac{B}{A+B}$$

$$\frac{A_1}{A_1+A_2+A_3+A_4+B}$$

$$\frac{A_2}{A_1+A_2+A_3+A_4+B}$$

$$\frac{A_3}{A_1+A_2+A_3+A_4+B}$$

$$\frac{A_4}{A_1+A_2+A_3+A_4+B}$$

$$\frac{B}{A_1+A_2+A_3+A_4+B}$$

$$\frac{A'_1}{A+B}$$

$$A'_1 = A \times \frac{A_1}{A_1+A_2+A_3+A_4}$$

$$\frac{A'_2}{A+B}$$

$$A'_2 = A \times \frac{A_2}{A_1+A_2+A_3+A_4}$$

$$\frac{A'_3}{A+B}$$

$$A'_3 = A \times \frac{A_3}{A_1+A_2+A_3+A_4}$$

$$\frac{A'_4}{A+B}$$

$$A'_4 = A \times \frac{A_4}{A_1+A_2+A_3+A_4}$$

$$A = A'_1 + A'_2 + A'_3 + A'_4$$

$$\frac{B}{A+B}$$

$$10,000 \times \frac{2,000}{9,000} = 2,222$$

$$10,000 \times \frac{3,000}{9,000} = 3,333$$

$$10,000 \times \frac{4,000}{9,000} = 4,445$$

-----

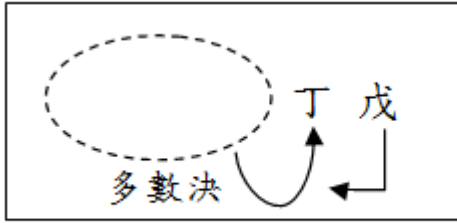
-----





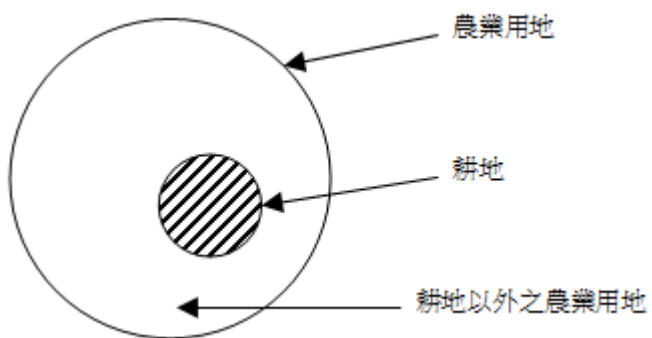






主張優先購買？





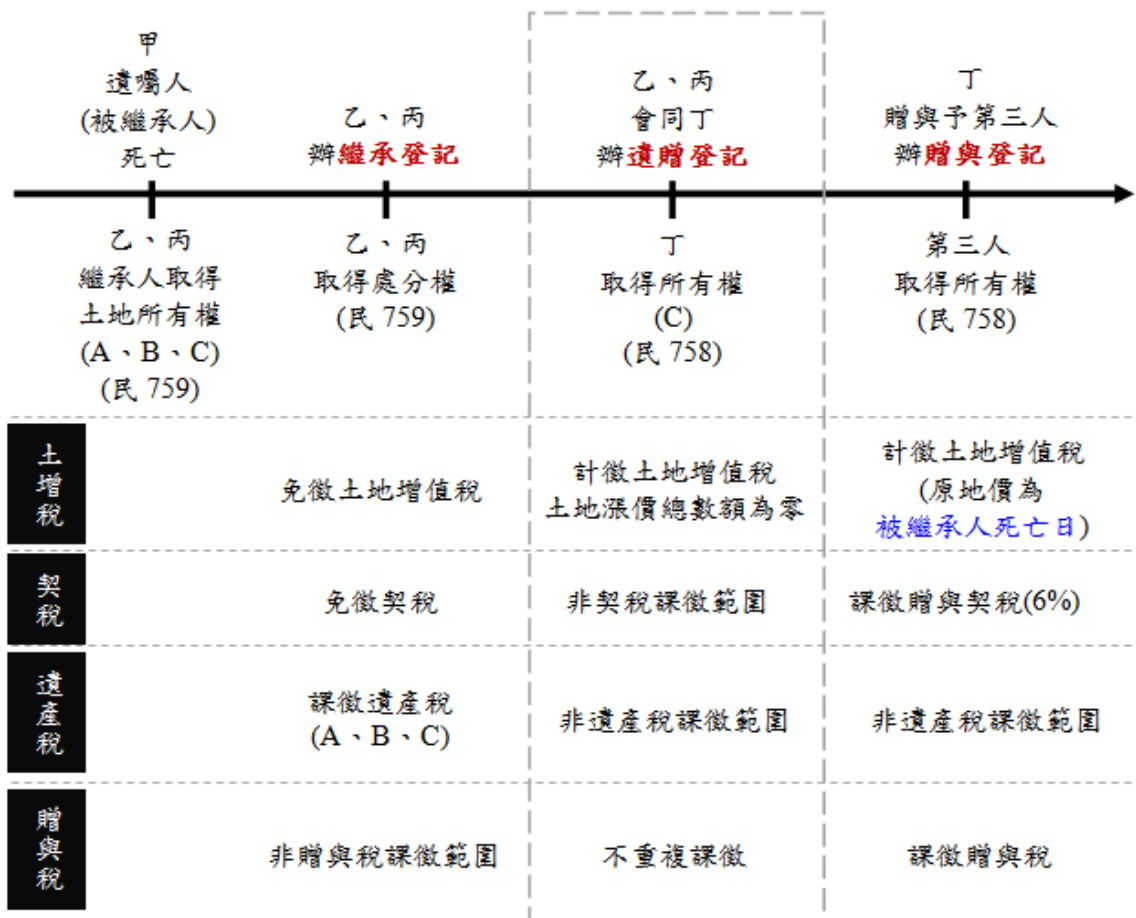








-----











-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----











-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----























-----

-----

-----

-----













-----

-----

-----

-----

-----

-----

-----





























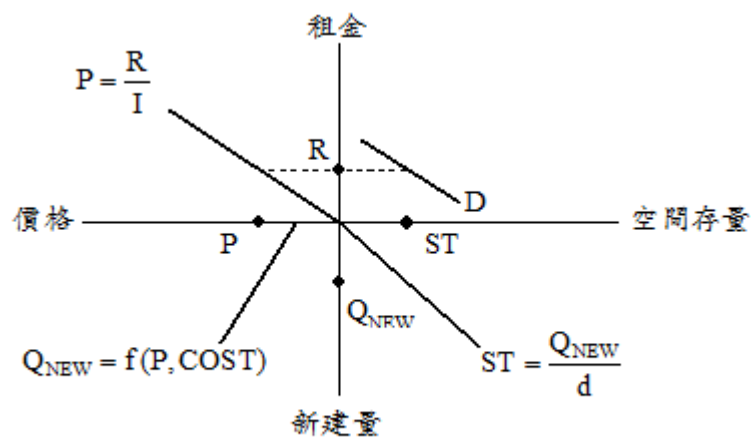




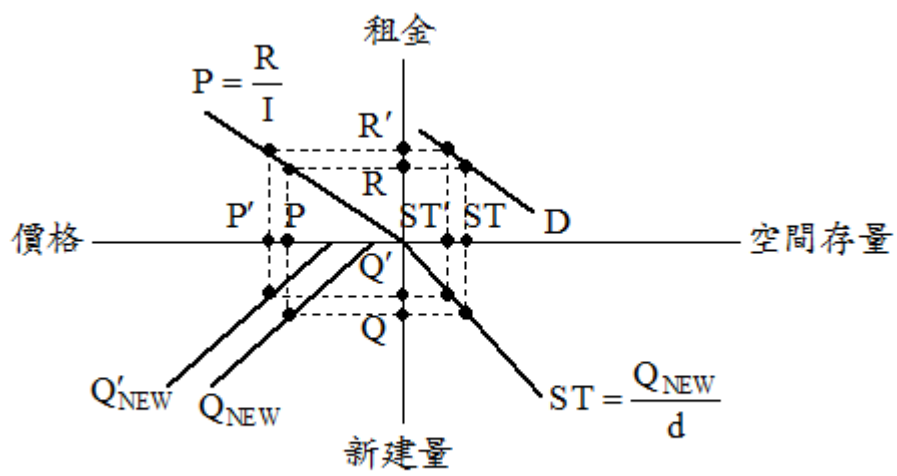








圖一



圖二





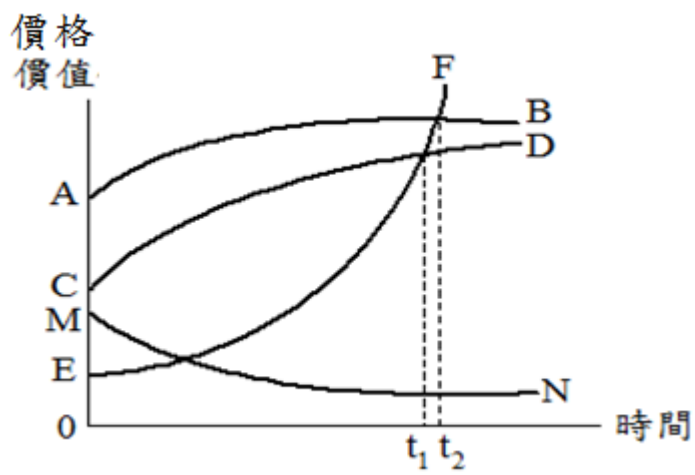














$$700+100\times\frac{700}{700+200}=778 \text{ 萬元}$$

$$200+100\times\frac{200}{700+200}=222 \text{ 萬元}$$

$$900-100\times\frac{900}{900+200}=818 \text{ 萬元}$$

$$200-100\times\frac{200}{900+200}=182 \text{ 萬元}$$





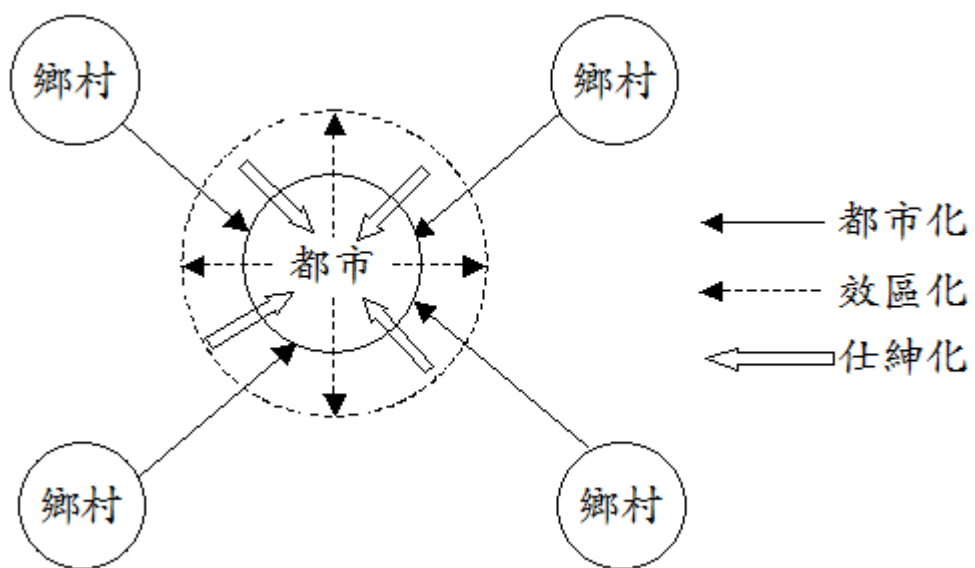






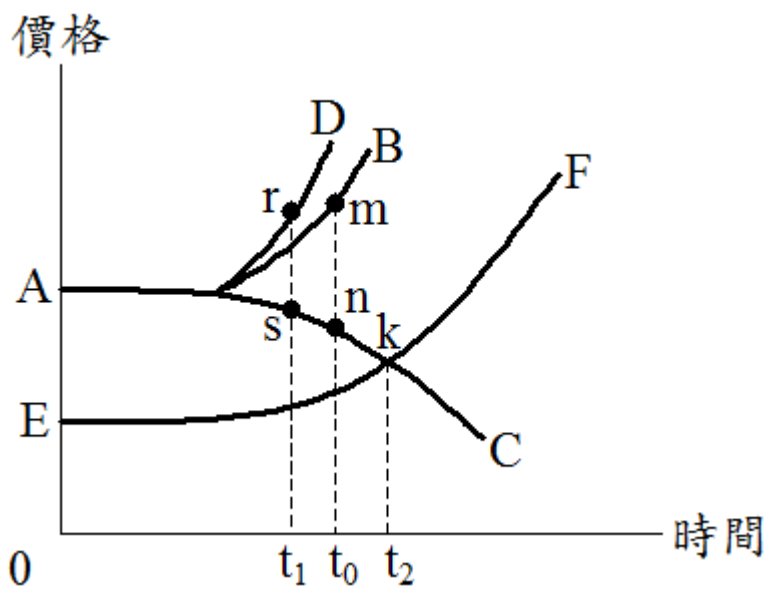






$\overline{mn}$

$\overline{rs} = \overline{mn}$













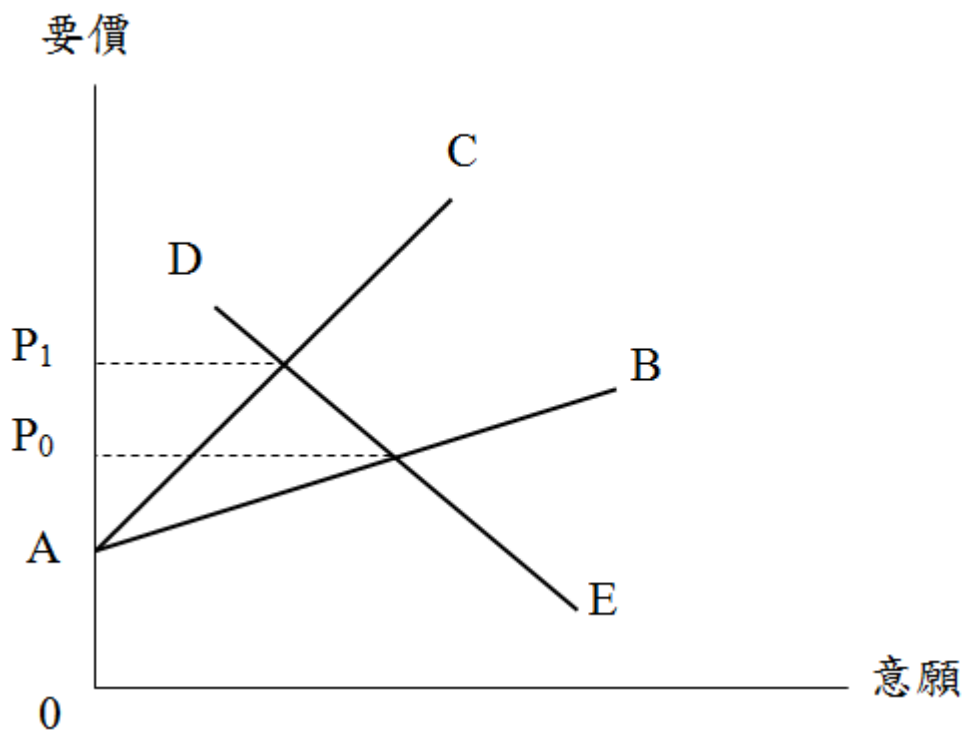
該土地所有權人應領地價補償費

區段徵收補償總地價

$\overline{AB}$

$\overline{AC}$

$\overline{DE}$









$$\frac{1}{2} \times \frac{\frac{1}{2}}{\frac{1}{2} + \frac{1}{6}} = \frac{3}{8}$$

$$\frac{1}{2} \times \frac{\frac{1}{6}}{\frac{1}{2} + \frac{1}{6}} = \frac{1}{8}$$

$$\frac{1}{4} \times \frac{\frac{3}{4}}{\frac{3}{4} + \frac{1}{20}} = \frac{15}{64}$$





























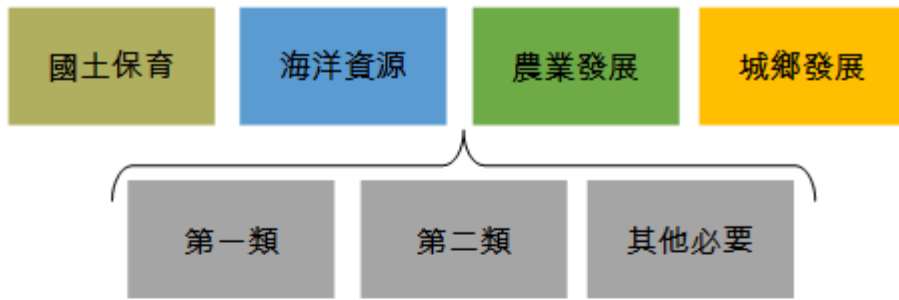








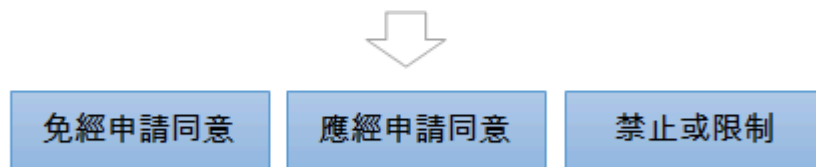
第一層  
分區十分類



第二層  
使用地



第三層  
使用項目



第四層  
使用許可

一定規模以上 性質特殊

