

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會 函

會 址：苗栗縣頭份鎮忠孝里忠孝一路 113 號 1F
電 話：037-597909 傳真：037-680619
信 箱：miaoli.m037@msa.hinet.net
網 址：www.miaolihouse.org.tw

受文者：本會全體會員公司

速別：

發文日期：中華民國 104 年 01 月 21 日

發文字號：104 苗縣房仲騰字第 493 號

附件：公會網站 [檔案下載區](#) 下載相關附件

主旨：關於土地登記謄本新制 2 月 2 日施行及特種貨物及勞務稅(俗稱奢侈稅)條例修正條文，敬請 查閱。

說明：

轉附：內政部行政公告關於土地登記謄本新制自 2 月 2 日起施行，第二類謄本不再公開所有權人完整姓名；以及特種貨物及勞務稅(俗稱奢侈稅)條例修正第二條、第五條及第二十六條條文，敬請查收公司電子信箱或上公會網站(<http://www.miaolihouse.org.tw>)[檔案下載區](#) 下載相關附件。

正本：全體會員公司

副本：

理事長 陳騰玉

土地登記謄本新制明年2月2日施行 第二類謄本不再公開所有權人完整姓名

內政部在兼顧不動產交易安全與個人資料隱私的原則下，修正「土地登記規則」第24條之1等條文，自明(104)年2月2日起，任何人皆能申請的第二類土地登記謄本，將不公開所有權人的完整姓名資料，並另新增利害關係人申請的第三類土地登記謄本，分級保護個人資料。

內政部表示，目前土地登記謄本共分為2類，其中第二類謄本為提供任何人申請，並公開所有權人的完整姓名及住址資料。但近年來，常有民眾向內政部及各地政機關反映，此項規定有洩漏個人資料的疑慮，令人感到個人隱私權不受尊重及生活受到干擾。

內政部經過多次會議檢討，為了兼顧不動產交易安全的公益性與個人資料隱私權的私益性，認為原規定公開所有權人全部姓名及住址資料，逾越了比例原則，故改以去識別化方式，僅公開所有權人的姓氏、部分國民身分證統一編號資料，但仍保留完整住址資料，以促進土地利用及整合開發的需要。內政部並強調，如果民眾有所疑慮，也可以向土地所在地的縣市內任一地政事務所免費申請隱匿部分住址資料，或使用自然人憑證於內政部地政司全球資訊網提出申請。

此外，考量法律規定的利害關係人，仍有需要取得所有權人的完整姓名及住址資料，以主張法律上的權益或履行義務，例如，「土地法」第34條之1規定共有人處分共有不動產需要通知他共有人，或者辦理都市更新的所有權人需要通知都市更新單元內的所有權人召開公聽會等，為此，這次修正規定特別新增第三類謄本，提供利害關係人申請，以避免影響民眾處理不動產事務。另提供本人申請的第一類土地登記謄本，則仍維持揭露完整登記名義人的登記資料，並沒有改變。

內政部表示，近期接獲許多民眾關心政府處理第二類土地登記謄本公開個人資料的情形，所以，將儘速於明(104)年2月2日起施行。內政部及各直轄市、縣(市)政府會加強說明新制三類謄本的內容及申請人資格，落實個人資料的保護。

聯絡人：陳芳珍科長

聯絡電話：23565237

發稿單位：地政司

總統令 中華民國 104 年 1 月 7 日

華總一義字第 10300201431 號

茲修正特種貨物及勞務稅條例第二條、第五條及第二十六條條文，公布之。

總 統 馬英九

行政院院長 毛治國

財政部部長 張盛和

特種貨物及勞務稅條例修正第二條、第五條及第二十六條條文

中華民國 104 年 1 月 7 日公布

第二條 本條例規定之特種貨物，項目如下：

- 一、房屋、土地：持有期間在二年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地及非都市土地之工業區土地。
- 二、小客車：包括駕駛人座位在內，座位在九座以下之載人汽車且每輛銷售價格或完稅價格達新臺幣三百萬元者。
- 三、遊艇：每艘船身全長達三十點四八公尺者。
- 四、飛機、直昇機及超輕型載具：每架銷售價格或完稅價格達新臺幣三百萬元者。
- 五、龜殼、玳瑁、珊瑚、象牙、毛皮及其產製品：每件銷售價格或完稅價格達新臺幣五十萬元者。但非屬野生動物保育法規定之保育類野生動物及其產製品，不包括之。
- 六、家具：每件銷售價格或完稅價格達新臺幣五十萬元者。

本條例所稱特種勞務，指每次銷售價格達新臺幣五十萬元之入會權利，屬可退還之保證金性質者，不包括之。

第五條 第二條第一項第一款所定之特種貨物，有下列情形之一，免徵特種貨物及勞務稅：

- 一、所有權人與其配偶及未成年直系親屬僅有一戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記並有自住事實，且持有期間無供營業使用或出租者。

- 二、符合前款規定之所有權人或其配偶購買房屋及其坐落基地，致共持有二戶房地，自完成新房地移轉登記之日起算一年內出售原房地，或因調職、非自願離職、或其他非自願性因素出售新房地，且出售後仍符合前款規定者。
- 三、銷售與各級政府或各級政府銷售者。
- 四、經核准不課徵土地增值稅者。
- 五、依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前移轉者。
- 六、銷售因繼承或受遺贈取得者。
- 七、營業人興建房屋完成後第一次移轉者。
- 八、依強制執行法、行政執行法或其他法律規定強制拍賣者。
- 九、依銀行法第七十六條或其他法律規定處分，或依目的事業主管機關命令處分者。
- 十、所有權人以其自住房地拆除改建或與營業人合建分屋銷售者。
- 十一、銷售依都市更新條例以權利變換方式實施都市更新分配取得更新後之房屋及其坐落基地者。
- 十二、確屬非短期投機經財政部核定者。

本條例修正施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用前項第十二款規定。

第二十六條 本條例施行日期，由行政院定之。

本條例修正條文，自公布日施行。