

中華郵政新竹字第○七○六號執照登記為雜誌交寄
中 華 民 國 九 十 五 年 五 月 十 日 出 版



新竹郵局許可證
新竹字第 0706 號

新竹縣政府公報

九 十 五 年 第 四 期

發行人：鄭 永 金
發行所：新竹縣政府
編輯：新竹縣政府行政室
地址：新竹縣竹北市光明六路十號
電話：(○三)五五一八一○一轉二一六
傳 真：(○三)五五四四○三一
印刷廠：大昌印刷文具行
地址：新竹縣竹北市新泰路4號
電話：(○三)五五五三一二八
發行方式：贈閱

刊登公報文件，不另行文，請即行剪貼簽辦

目 錄

政令

- ★ 函轉行政院修正「土地稅法施行細則」部分條文及第53條附件五…… 3
- ★ 訂頒「新竹縣都市計畫住宅區既有旅館業申請增建及毗鄰地擴建(新建)審查要點」…………… 7

公告

- ★ 都市計畫住宅區除鼓勵觀光旅館之設置，不得設置其他形式之旅館…… 11
- ★ 公告註銷本縣「沙法利車房」營利事業登記，因該商號違反商業登記法第29條3款核有登記後自行停止營業6個月以上之情形依法應予公告註銷營利事業登記及營利事業登記證。…………… 11
- ★ 公告筑北不動產仲介經紀有限公司等16家取得不動產仲介經紀業電腦處理個人資料執照業者名冊。…………… 12



新竹縣政府 函

中華民國九十四年十二月二十三日

府財稅字第○九四○一六六七○七號

主 旨：函轉行政院修正「土地稅法施行細則」部分條文及第53條附件5，請 查照。

說 明：一、依據台灣省政府94年12月20日府法二字第0940019214號函辦理。

二、本案業經行政院94年12月16日以院臺財字第0940048630號令修正發布。

三、附前揭法規條文影本。

正 本：新竹縣稅捐稽徵處、新竹縣各鄉鎮市公所群組

副 本：本府行政室（請刊登公報）、財政局

縣長 鄭 永 金

本案依分層負責規定授權
業 務 主 管 決 行

土地稅法施行細則部分條文修正條文

第 十 七 條 依本法第二十條課徵地價稅之公有土地應由管理機關於每年（期）地價稅開徵四十日前，提供有關資料並派員前往主管稽徵機關核對冊籍。

第 十 八 條 依本法第二十一條規定加徵空地稅之倍數，由直轄市或縣（市）主管機關視都市發展情形擬訂，報行政院核定。

第 十 九 條 欠繳地價稅之土地於移轉時，得由移轉土地之義務人或權利人申請分單繳納，分單繳納稅額之計算公式如附件三。

前項欠繳地價稅稅單，已合法送達者，其分單繳納稅款之限繳日期，以原核定限繳日期為準；未合法送達者，其分單繳納稅款及其餘應納稅款應另訂繳納期間，並予送達。如欠繳地價稅案件已移送行政執行機關執行，主管稽徵機關於分單稅款繳清時，應即向行政執行機關更正欠稅金額。

第二十一條 本法第二十二條第一項所稱非都市土地依法編定之農業用地，指依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及國家公園區內由國家公園管理機關會同有關機關認定合於上述規定之土地。

- 第二十二條 非都市土地編為前條以外之其他用地合於下列規定者，仍徵收田賦：
- 一、於中華民國七十五年六月二十九日平均地權條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用。
 - 二、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用。
- 第二十四條 徵收田賦之土地，依下列規定辦理：
- 一、第二十一條之土地，分別由地政機關或國家公園管理機關按主管相關資料編造清冊，送主管稽徵機關。
 - 二、本法第二十二條第一項但書規定之土地，由直轄市或縣（市）主管機關依地區範圍圖編造清冊，送主管稽徵機關。
 - 三、第二十二條第一款之土地，由主管稽徵機關按平均地權條例於中華民國七十五年六月二十九日修正公布施行前徵收田賦之清冊課徵。
 - 四、第二十二條及本法第二十二條第一項但書規定之土地中供與農業經營不可分離之使用者，由農業機關受理申請，會同有關機關勘查認定後，編造清冊，送主管稽徵機關。
 - 五、第二十二條第二款之土地中供農作、森林、養殖、畜牧及保育之使用者，由主管稽徵機關受理申請，會同有關機關勘查認定之。
 - 六、本法第二十二條第一項之非都市土地未規定地價者，由地政機關編造清冊送主管稽徵機關。
 - 七、本法第二十二條第三項之用地，由主管稽徵機關受理申請，會同有關機關勘查認定之。
- 第二十五條 本法第二十二條第一項但書所定都市土地農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地等之地區範圍，如有變動，直轄市或縣（市）主管機關應於每年二月底前，確定變動地區範圍。
- 直轄市或縣（市）主管機關對前項變動地區內應行改課地價稅之土地，應於每年五月底前列冊送主管稽徵機關。
- 第二十六條 依本法第二十二條規定課徵田賦之土地，主管稽徵機關應依相關主管機關編送之土地清冊分別建立土地卡（或賦籍卡）及賦籍冊按段歸戶課徵。
- 土地權利、土地標示或所有權人住址有異動時，地政機關應於登記同時更正地價冊，並於十日內通知主管稽徵機關釐正土地卡（或賦籍卡）及賦籍冊。
- 公有土地管理機關應於每期田賦開徵四十日前，提供有關資料，並派員前往主管稽徵機關核對冊籍。

- 第四十五條 土地出典人依本法第二十九條但書規定，於土地回贖申請無息退還其已繳納土地增值稅時，應檢同有關土地回贖已塗銷典權登記之土地登記簿謄本及原納稅證明文件向主管稽徵機關申請之。
- 前項土地登記簿謄本，主管稽徵機關得以電腦處理達成查詢者，出典人得免提出。
- 第五十一條 依本法第三十一條第一項第二款規定應自申報移轉現值中減除之費用，包括改良土地費用、已繳納之工程受益費、土地重劃負擔總費用及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。但照價收買之土地，已由政府依平均地權條例第三十二條規定補償之改良土地費用及工程受益費不包括在內。
- 依前項規定減除之費用，應由土地所有權人於土地增值稅繳納期限屆滿前檢附工程受益費繳納收據、直轄市或縣（市）主管機關發給之改良土地費用證明書或地政機關發給之土地重劃負擔總費用證明書及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之證明文件，向主管稽徵機關提出申請。
- 第五十七條 本法第三十九條之二第一項所定農業用地，其法律依據及範圍如下：
- 一、農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地。
 - 二、依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地。
 - 三、依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地。
 - 四、依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。
 - 五、依國家公園法劃定為國家公園區內按各分區別及使用性質，經國家公園管理機關會同有關機關認定合於前三款規定之土地。
- 第五十七條之一 農業用地經依法律變更為非農業用地，經該法律主管機關認定符合下列各款情形之一，並取得農業用地作農業使用證明書者，得適用本法第三十九條之二第一項規定，不課徵土地增值稅：
- 一、依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用者。
 - 二、已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者。

- 第五十八條 依本法第三十九條之二第一項申請不課徵土地增值稅者，應依下列規定檢附證明文件，送主管稽徵機關辦理：
- 一、第五十七條之土地，應檢附直轄市、縣（市）農業主管機關核發之農業用地作農業使用證明文件。
 - 二、前條之土地，應檢附各該法律主管機關核發認定符合前條各款規定之土地使用分區證明書，及直轄市、縣（市）農業主管機關核發之作農業使用證明文件。
- 直轄市、縣（市）農業主管機關辦理前項各款所定作農業使用證明文件之核發事項，得委任或委辦區、鄉（鎮、市、區）公所辦理。
- 第六十一條 主管稽徵機關接到執行機關通知之有關土地拍定或承受價額等事項後，除應於七日內查定應納土地增值稅並填掣土地增值稅繳納通知書註明執行機關拍賣字樣，送請執行機關代為扣繳外，並應查明該土地之欠繳土地稅額參與分配。

第五十三條附件五

土地增值稅應徵稅額之計算公式

稅 級 別	計 算 公 式
第 一 級	應徵稅額=土地漲價總數額【超過原規定地價或前次移轉時申報現值（按臺灣地區消費者物價總指數調整後）未達百分之一百者】×稅率（20%）
第 二 級	應徵稅額=土地漲價總數額【超過原規定地價或前次移轉時申報現值（按臺灣地區消費者物價總指數調整後）在百分之一百以上未達百分之二百者】×【稅率（30%）－[(30%－20%)×減徵率]】－累進差額（按臺灣地區消費者物價總指數調整後之原規定地價或前次移轉現值×A） 註：持有土地年限未超過20年者，無減徵，A為0.10 持有土地年限超過20年以上者，減徵率為20%，A為0.08 持有土地年限超過30年以上者，減徵率為30%，A為0.07 持有土地年限超過40年以上者，減徵率為40%，A為0.06

第 三 級	應徵稅額= 土地漲價總數額【超過原規定地價或前次移轉時申報現值（按臺灣地區消費者物價總指數調整後）在百分之二百以上者】×【稅率（40%）－[(40%－20%)×減徵率]】－累進差額（按臺灣地區消費者物價總指數調整後之原規定地價或前次移轉現值×B） 註：持有土地年限未超過20年者，無減徵，B為0.30 持有土地年限超過20年以上者，減徵率為20%，B為0.24 持有土地年限超過30年以上者，減徵率為30%，B為0.21 持有土地年限超過40年以上者，減徵率為40%，B為0.18
-------	--

修正說明：配合九十四年一月三十日修正公布土地稅法第三十三條調降土地增值稅稅率為百分之二十、百分之三十、百分之四十及增訂長期持有土地減徵土地增值稅之規定，修正附件五土地增值稅應徵稅額之計算公式。

新竹縣政府 函

中華民國九十五年三月二十二日

府觀管字第○九五○○四二三五一號

主 旨：訂頒『新竹縣都市計畫住宅區既有旅館業申請增建及毗鄰地擴建（新建）審查要點』，自本（95）年3月30日起開始實施，請 查照。

說 明：一、依據行政程序法第160條規定辦理。

二、副本抄送本府行政室，請刊登公報。

正 本：新竹縣各鄉鎮市公所群組

副 本：本府行政室（文、法）、本府工務局（都、建）、本府觀光旅遊局（以上均含附件）

縣長 鄭 永 金

新竹縣都市計畫住宅區既有旅館業申請增建及毗鄰地擴建（新建）審查要點

一、依據都市計畫法台灣省施行細則第15條第1項第10款規定、審查新竹縣都市計畫住宅區既有旅館業申請增建、毗鄰地擴建（新建），並兼顧居住環境品質，特訂定本要點。

- 二、在本縣都市計畫住宅區增建或於毗鄰地擴建（新建）一般旅館，除都市計畫（說明）書另有規定外，悉依本要點辦理。
- 三、在本縣都市計畫住宅區增建或於毗鄰地擴建（新建）一般旅館，應符合下列規定：
- （一）非整幢（棟）建築物使用者，應得全體區分所有權人之同意。
 - （二）增建、毗鄰地擴建（新建）之一般旅館主要出入口應設於既有旅館原主要出入口。
 - （三）基地跨越商業區者得合併使用。
- 四、在本縣都市計畫住宅區增建、毗鄰地擴建（新建）一般旅館，應檢具下列書件，向本府申請核准：
- （一）申請書（格式如附件一）。
 - （二）建築設計圖說，包括：
 - 1、位置圖（比例尺不得小於六百分之一）：載明基地之位置、方位、都市計畫土地使用分區及比例尺。
 - 2、配置圖（比例尺不得小於二百分之一）：載明基地之現況、方位、地號、境界線、建築線、建築物之配置、臨接道路之名稱及寬度。
 - 3、各層平面圖（比例尺不得小於二百分之一）。
 - （三）除上述書件並應備具地籍圖謄本、建築線指定或指示圖、土地登記簿謄本、土地使用權同意書（土地係自有者免附）。
- 前項土地登記簿謄本、地籍圖謄本及建築線指定或指示圖，以八個月以內取得者有效，建築物圖說部份並應經建築師簽章。
- 五、本府受理申請後，應即查核申請書（如附件一）及審查表（如附件二）所列事項。經審查核准增建、毗鄰地擴建（新建）者，通知申請人於六個月內依建築法、都市計畫法及相關法令規定申請建築執照，逾期應重新申請。
- 前項核准內容變更時，應依第三點、第四點程序重新申請。

新竹縣政府公報 九十五年 第四期

新竹縣都市計畫住宅區既有旅館業申請增建及毗鄰地擴建（新建）申請書

旅館 名稱		負責人 姓 名		電話	
旅館地點 及 地段地號	□□□				
基 地 面 積		平方 公尺	建築 面積		平方 公尺
總樓地板 面 積		平方 公尺	建 蔽 率		容 積 率
建 築 構 造 概 要	層 數： 地 下 層 地 上 層 高 度： 公尺				
客 房 數 及 類 別	單人房： 間 其 他： 雙人房： 間 套 房： 間 共 間				

申請人：

簽 章

電話：

通訊處：

申請日期：中 華 民 國 年 月 日

新竹縣都市計畫住宅區既有旅館業申請增建及毗鄰地擴建（新建）審查表

申請人姓名		基地坐落		審查結果			
				符合	不符		
審 查 要 項	申請書						
	位置圖						
	配置圖						
	各層平面圖						
	都市計畫土地使用分區證明						
	非整幢使用應得全體區分所有權人之同意						
	地籍圖謄本						
	土地登記謄本						
	土地使用權同意書						
	建築線指定或指示圖						

結 果	☐ 核准增建、擴建	☐ 不合要件	☐ 文件資料尚需補正
-----	----------------------------------	-------------------------------	-----------------------------------

承 辦 人：	課 長：	專 員：	局 長：



新竹縣政府 公告

中華民國九十五年三月二十二日

府觀管字第○九五○○四二三五二號

主 旨：都市計畫住宅區除鼓勵觀光旅館之設置，不得設置其他形式之旅館，特此公告週知。

依 據：都市計畫法台灣省施行細則第15條第1項第10款。

公告事項：

- 一、公告日期：自中華民國九十五年三月廿三日起至九十五年四月廿一日止計三十天。
- 二、公告地點：本府公告欄、新竹縣各鄉鎮市公所。
- 三、為保護住宅區居住環境，本縣都市計畫住宅區除鼓勵觀光旅館之設置，不得設置其他形式之旅館。
- 四、既有旅館業領有旅館登記證經審查合格：
 - (一) 得於原使用執照旅館用途之建築基地內申請增建。
 - (二) 得申請於毗鄰地擴建（新建），但申請面積不得超過原使用執照旅館用途建築基地面積二分之一。擴建及增建業者僅得擇一為之並以一次為限。
- 五、本縣都市計畫住宅區既有旅館業申請增建及毗鄰地擴建（新建）審查要點，由本府另行訂定函頒施行。

縣長 鄭 永 金

新竹縣政府 公告

中華民國九十五年三月二十八日

府建商字第○九五○○四四九九二號

主 旨：公告註銷本縣「沙法利車房」營利事業登記，因該商號違反商業登記法第29條第3款核有登記後自行停止營業6個月以上之情形，依法應予公告註銷營利事業登記及營利事業登記證。

新竹縣政府公報 九十五年 第四期

依 據：一、依據行政程序法第78條規定。

二、依據商業登記法第29條第3款規定。

三、依據財政部臺灣省北區國稅局新竹縣分局95. 2. 10北區國稅竹縣三字第0950001389號函辦理。

公告事項：公告註銷「沙法利車房」營利事業登記及營業事業登記證。

縣長 鄭 永 金

新竹縣政府 公告

中華民國九十五年四月二十日

府地籍字第○九五○○五五九二○B號

主 旨：公告筑北不動產仲介經紀有限公司等16家取得不動產仲介經紀業電腦處理個人資料執照業者名冊如附件。

依 據：電腦處理個人資料保護法第21條。

公告事項：詳細內容刊登載於內政部不動產經紀業資訊網

網址：pri.land.moi.gov.tw/realestate_query

縣長 鄭 永 金

序號	核 准 日 期	核 准 字 號	執 照 字 號	不 動 產 經 紀 業 名 稱
1.	95年1月3日	府地籍字第0950012258號	竹縣地資 字第 00028 號	筑北不動產仲介經紀有限公司
2.	95年1月3日	府地籍字第0950012260號	竹縣地資 字第 00029 號	商周廣告有限公司
3.	95年1月3日	府地籍字第0950012261號	竹縣地資 字第 00030 號	竹北不動產仲介經紀有限公司
4.	95年1月3日	府地籍字第0950010722號	竹縣地資 字第 00031 號	聯發不動產有限公司
5.	95年1月5日	府地籍字第0950010688號	竹縣地資 字第 00032 號	阡福不動產仲介經紀有限公司

新竹縣政府公報 九十五年 第四期

6.	95年1月5日	府地籍字第 0950010685號	竹縣地資 字第 00033 號	阿貴不動產仲介經紀有限公司
7.	95年1月5日	府地籍字第 0950010689號	竹縣地資 字第 00034 號	汎亞不動產仲介經紀有限公司
8.	95年1月5日	府地籍字第 0950010687號	竹縣地資 字第 00035 號	鑫森森不動產經紀有限公司
9.	95年1月10日	府地籍字第 0950010654號	竹縣地資 字第 00036 號	承泰不動產仲介經紀有限公司
10.	95年1月10日	府地籍字第 0950010652號	竹縣地資 字第 00037 號	華昕不動產仲介經紀有限公司
11.	95年1月10日	府地籍字第 0950010653號	竹縣地資 字第 00038 號	富群企業社
12.	95年1月18日	府地籍字第 0950016231號	竹縣地資 字第 00039 號	文明房屋竹北店
13.	95年1月23日	府地籍字第 0950020238號	竹縣地資 字第 00040 號	曦成不動產仲介經紀有限公司
14.	95年3月20日	府地籍字第 0950041991號	竹縣地資 字第 00041 號	竹豐不動產經紀股份有限公司
15.	95年3月20日	府地籍字第 0950041085號	竹縣地資 字第 00042 號	聯邦不動產仲介經紀
16.	95年3月31日	府地籍字第 0950046200號	竹縣地資 字第 00043 號	易富屋不動產經紀有限公司

新竹縣政府公報 九十五年 第四期

GPN:2009001083
工本費：三十元