

彰化縣地政士公會 會刊

第 225 期

民國 99 年 1 月

目 錄	作者/出處	頁
違反建築法上命自行拆除義務之法律效果-簡評臺北高等行政法院 97 年度簡字第 385 號判決	劉孟錦 律師 楊春吉	1~5
受虐、家暴、遺棄之子女減免扶養「不是」的父母	法務部新聞稿	6~7
立院三讀通過「父母家暴受虐子女免扶養施虐父母」	編輯室/整理	8~10
抑高房價利器，穩定不動產利用－立法院三讀通過民法物權編(用益物權及占有)修正	法務部新聞稿	11~15
民法用益物權及占有之修正重點	編輯室/整理	16~18
稅捐稽徵法修正－保護納稅義務人	編輯室/整理	19
消費者物價總指數(起用日期：99 年 1 月 7 日)	台北市稅捐稽徵處網站	20

發行：彰化縣地政士公會 理事長 施弘謀
編輯：會刊編輯委員會 主任委員 黃敏烝 副主任委員 吳泰緯
會址：員林鎮新生路 198 號 1 樓
電話：(04) 835-2525 傳真：(04) 833-7725
網址：<http://www.chcland.org.tw>
電子信箱：chcland.org@msa.hinet.net

房地產裁判選輯及簡評

違反建築法上命自行拆除義務之法律效果—簡評 臺北高等行政法院 97 年度簡字第 385 號判決

文/劉孟錦律師.楊春吉

【事實概要】

緣原告因未申請設置許可而擅自於臺北市○○區○○路 2 段 43 號 2 樓建築物外牆設置側懸型招牌廣告(市招：○○牙醫專科診所等含支撐)，案經被告查認違反建築法第 97 條之 3 第 2 項規定，乃以民國(下同)96 年 7 月 30 日北市都建字第 09633724200 號函限原告於文到 10 日內依規定自行拆除。原告不服，於 96 年 8 月 7 日向提起訴願，經臺北市政府以 96 年 11 月 19 日府訴字第 09670300300 號訴願決定駁回。被告爰再以 96 年 12 月 6 日北市都建字第 09673106900 號函通知原告之代表人甲○○於文到即自行拆除，惟迄至 96 年 12 月 20 日被告再次至

現場複查為止，原告仍未自行拆除，被告乃依同法第 95 條之 3 規定，以 96 年 12 月 21 日北市都建字第 09673360500 號函處原告新臺幣(下同)4 萬元罰鍰，並依行政執行法規定強制拆除。上開函於 96 年 12 月 26 日送達，原告不服，於 96 年 12 月 28 日向提起訴願遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。

【原告主張之理由】

按 96 年 12 月 6 日北市都建字第 09673106900 號函(參原證五)乃命原告於「文到後即自行拆除」違規廣告物，而目前關於大型家用廢棄物清運之方法，通常均需聯絡在地清潔隊，約定清運時間及地點，方能清除完畢；又廣告招牌之拆除清理工作，因需

要各種專業的器具與設備，一般人無法自行拆除清理，尚需洽請民營商家評估後，方得拆除清理之，揆諸本案被告命原告於文到即自行拆除者，乃縱長超過六呎之大型廣告物，原告實無能力於收受函文之日即自行完成拆除工作，遂自96年12月10日收受該函文之日起，旋即聯絡負責拆除之民營商家、廣告招牌製作商家，請商家盡速處理之，待商家現場查看評估後，擬於拆除舊有違規廣告物之同時，一併裝置經被告許可之新廣告招牌。期間關於聯絡狀況及決定拆除時間，原告業曾致電與本件承辦人員說明。至96年12月21日拆除完畢並施工完成後，當日原告即與本件承辦人員聯絡，表示已按被告指示將舊有違規廣告物拆除並裝置新合格廣告物完成，請其撥冗前來勘查，有相關施工費用收據為憑（原證六），乃該承辦人員明知上開情事，卻於同日急急制函謂原告迄未拆除應予罰鍰云云，令人氣結。揆諸上開說明，

實則原告業盡所能速依來函指示於96年12月21日完成拆除作業，並通知被告。被告明知原告已完成拆除作業，卻仍逕以因逾期未改善為由而處予原告罰鍰四萬元，足徵原處分乃被告惡意刁難原告，實難未合。

【被告主張之理由】

建築法第95條之3規定係屬強制處分，被告96年7月30日北市都建字第09633724200號處分函既達，行政處分即已生效，惟至96年11月19日府訴字第09670300300號訴願決定駁回，違規廣告物尚存，甚者，96年12月6日北市都建字第09673106900號函亦達，系爭招牌廣告經被告96年12月20日現場複查為止仍未拆除，其違規行為自應處罰，被告以96年12月21日北市都建字第09673360500號函處4萬元罰鍰等，並無違誤，縱原告所稱違規招牌已於96年12月21日逕自拆除屬實，亦屬事後行為，是其請求撤銷行政處分，亦無所據。

【法院判斷】

查本件原告未申請核准擅自於台北市○○區○○路2段43號2樓建築物的外牆設置了側懸型的招牌廣告市招，有現場照片影本附卷可憑，且為原告所自承，記明在卷，原告已違反建築法第25條規定，至為明確。為此，被告於96年7月30日以北市都建字第09633724200號函，限原告於文到10日內自行拆除，揆諸建築法第95條之3之規定，核無不合。而原告亦自承於96年8月1日收到該函，從而，原告依法自應於96年8月11日前自行拆除系爭市招，始盡其法定義務。詎原告未此之為，準此，被告復於96年12月6日以北市建字第09673106900號函通知原告，請於文到即自行拆除，有上開函附卷可稽，而原告亦自承有收到該通知，則原告自應於收悉該再次通知之日即自行拆除，始完成其法定義務；詎原告遲至同年12月21日始自行拆除，即已違反自行拆除之法定義務在先，被告派員

於96年12月20日至現場複查，發現原告仍未自行拆除系爭市招，爰於96年12月21日以北市都建字第09673360500號函裁處原告罰鍰4萬元，要屬有據。

【相關簡評】

查該規定之內容：「本法修正施行後，違反第97條之3第2項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣4萬元以上20萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。」揆諸文義可知，得依此規定處以罰鍰者，除違法擅自設置招牌廣告或樹立廣告之行為本身外，為「限期改善而屆期未改善」或「限期補辦手續而屆期未補辦手續」二種情形，而不包括「限期自行拆除而屆期不拆除」在內，後者應屬行政強制執行之問題。反顧本件事實，被告係命

原告自行拆除，既非限期改善，亦非限期補辦手續，如何得依上開規定處以罰鍰，實有究明之必要，本判決未注意及此，容有再酌的空間(請參台灣法學雜誌，127期，2009.05.01，第174頁至175頁)。

【本文解析】

按「本法修正施行後，違反第九十七條之三第二項規定，未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告者，處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續者，得連續處罰。必要時，得命其限期自行拆除其招牌廣告或樹立廣告。」

「招牌廣告及樹立廣告之設置，應向直轄市、縣(市)主管建築機關申請審查許可，直轄市、縣(市)主管建築機關得委託相關專業團體審查，其審查費用由申請人負擔。」分別為建築法第95-3條、第97-3條第2項定有明文，是只

要係「未申請審查許可，擅自設置招牌廣告或樹立廣告」者，即應「處建築物所有權人、土地所有權人或使用人新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰」，並「限期改善或補辦手續」(本文稱此為「第一次處以罰鍰並限期改善或補辦手續」，以資與「連續處罰」區別之)；至於「限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續」者，為得連續處罰之構成要件，尚非「第一次處以罰鍰並限期改善或補辦手續」之構成要件。本案即為「第一次處以罰鍰並限期改善或補辦手續」者，論者謂：「揆諸文義可知，得依此規定處以罰鍰者，除違法擅自設置招牌廣告或樹立廣告之行為本身外，為『限期改善而屆期未改善』或『限期補辦手續而屆期未補辦手續』二種情形，而不包括『限期自行拆除而屆期不拆除』在內，後者應屬行政強制執行之問題。」固非無見，惟「反顧本件事實，被告係命原告自行拆除，既非限期改善，亦非限期補辦手續，如何得

依上開規定處以罰鍰，實有究明之必要，本判決未注意及此，容有再酌的空間」恐有誤會；另本判決結果雖無不妥，惟在理由之構成上，尚有不足，應予補充。另尚須說明的，有二。(一)依行政罰法第27條第1項之規定，行政罰之裁處權，因三年期間之經過而消滅，本案最多僅半年，尚得裁處。(二)又其中「選擇限期改善或限期補辦手續」及「所定罰鍰內之額度裁處」，固屬主管機關之裁量權，其行使應符合比例原則(即遵守行政程序法第7條揭示

的原則：一、採取之方法應有助於目的之達成。二、有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。三、採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡)及一體注意原則(即遵守行政程序法第9條規定，對於當事人有利及不利之情形，一律注意)(最高行政法院98年度判字第452號判決參照)。但要件符合下，應處以罰款「並」應限期為之，則無裁量之餘地，應予區別。



最新時事園地

法務部新聞稿 發稿日期：99年1月7日

—受虐、家暴、遺棄之子女減免扶養「不是」的父母

法務部所擬具「民法」第1118條之1修正草案暨「中華民國刑法」第294條之1及第295條修正草案，即負扶養義務者於幼時遭受扶養權利者家暴、性侵或遺棄，將可減免民法扶養義務，並阻卻刑法遺棄罪成立，經行政院、司法院98年12月7日會銜送請立法院審議，立法院業於本(7)日三讀通過。

一、關於「民法」部分

本次民法第1118條之1修正草案係將受扶養權利者對於負扶養義務者本人、配偶或直系血親曾故意为虐待、重大侮辱或其他家庭暴力防治法第2條第1款所定身體、精神上之侵害行為或對於負扶養義務者無正當理由未

盡扶養義務之情形。例如：父母曾經施以凌虐、甚至持刀重傷未成年子女，或者無故離家出走將未成年子女任意棄養不顧等，未來子女成年後如仍由其負完全扶養義務，顯不符國民之感情，爰由法院視個案有無顯失公平或情節是否重大，彈性調整減輕或免除扶養義務。至於受扶養權利者為負扶養義務者之直系血卑親屬時，則不適用減輕或免除扶養義務之規定，例如：某知名童星收入頗豐，卻因長輩溺愛對父母頤指氣使、拳打腳踢，若其父母可向法院請求減免扶養義務，對未成年子女之成長顯然不利，故排除適用。

二、關於「刑法」部分

本次增訂中華民國刑法第294條之1，另配合第294條之1之增訂，修正第295條之用語。係針對因無自救力人先前實施侵害行為人生命、身體、自由之犯罪行為，例如殺人未遂、性侵害、家庭暴力，或是未對行為人盡扶養義務持續逾2年，行為人因而不為無自救力人生存所必要之扶助、養育或保護之情形，增訂阻卻遺

棄罪成立之事由。使行為人不因未為無自救力人生存所必要之扶助、養育或保護，而負遺棄罪責，以求衡平，符合國民法律感情。例如：父親有外遇，拋妻棄子，離家數十年對子女不聞不問，或者父親性侵害子女，未來父親如成為無自救力人，子女如不為其生存所必要之扶助、養育或保護，亦不構成遺棄罪。



立院三讀通過

「父母家暴受虐子女免扶養施虐父母」



編輯室/整理

立法院三讀通過修正民法及刑法部分條文，轉變「天下無不是父母」觀念，只要曾被父母故意致死未遂或重傷、虐待、性侵等，或未受父母扶養持續逾2年，情節重大，免除子女扶養義務。

民法親屬編修正案，規定受父母為惡意遺棄、家庭暴力、性侵害等不法行為的受害人，可以向法院請求減輕或免除扶養父母的義務，並配合修正刑法相關規定，當減免扶養義務者對父母不為必要的扶助、照顧時，仍不構成遺棄罪。這次修正鬆動了「天下無不是父母」的傳統規定，也更能強化扶養義務的正當性。將扶養從「絕對義務」改為「相對義務」。

提案人中國國民黨籍立委謝國樑指出，父母對子女有遺棄、家暴、性侵或其他不正行為時，法院就個案審酌，即使認為要子女負擔扶養義務顯失公平，但依現行民法規定，無法免除子女扶養義務。另一位提案人國民黨籍立委孫大千表示，內政部兒童局調查顯示，兒童受虐來自父母(養父母)的比例最高，達77%，實在令人訝異；國民黨籍立委趙麗雲認為，家庭成員間應有的互相信賴、保護機制，已產生質變，父母未必絕對是保障小孩的大樹。行政院對社會價值變遷與輿情反應研商，分別就立委提案提出對案，對在特定情況下免除扶養義務，達成高度共識。司法院也表示，德國民法及法國民法就類似

情形，均訂有減輕甚至免除扶養義務人所負扶養義務規定，台灣民法親屬編有關扶養規定，似不宜再堅持採無條件且無對價立法方式。

三讀通過的民法第 1118 條之 1 新增條文規定，受扶養權利者對負扶養義務者、其配偶或直系血親故意為虐待、重大侮辱或其他身體、精神上之不法侵害行為；或對負扶養義務者無正當理由未盡扶養義務，負扶養義務者得請求法院減輕其扶養義務。

同一條文明定，若有前項各款行為之一，且情節重大，法院得免除其扶養義務。相關條文方面，三讀通過的刑法第 294 條之 1 新增條文也規定，若「無自救力之人(父母)」先前曾侵害「行為人(子女)」生命、身體、自由，例如殺人未遂、性侵害、虐待，或是未對行為人盡扶養義務，造成行為人不提供無自救力之人生存所必要扶助、養育或保護，不罰。依據現行民法第 1114 條第 1 款規定，直系血親相互間負扶養義

務，而民法第 1118 條但書規定，僅針對因負擔對直系血親尊親屬之扶養義務而無法維持自己生活的情形下，才能減輕其扶養義務。但是當父母對子女為家庭暴力防治法第 2 條第 2 款、第 2 款規定的家庭暴力罪行為的情形，可見父母並不重視子女的權益，子女也不願意扶養惡意侵害自己的父母，可是現行制度仍然規定子女要對父母負撫養義務，不但不符合民眾感情，也違背了扶養義務注重教養回報的良善立法意旨。因此，這次修正添增了民法第 1148 條之 1 第 1 款及第 2 款規定，當子女受到父母虐待、重大侮辱、家庭暴力行為或是無正當理由而未受扶養時，子女得向法院請求減輕扶養義務，而法院審酌個案情形，認為免除扶養義務較為妥當時，得免除子女對父母的扶養義務。

另外，當子女不履行扶養義務時，除了父母得請求子女履行義務外，刑法第 294 條第 1 項、第 295 條也規定，子女對於依民

法第 1114 條第 1 款規定應扶助的直系血親尊親屬，為遺棄行為或不為其生存必要的扶助、養育、保護等行為，成立遺棄直系血親尊親屬罪，處六月以上、五年以下有期徒刑，並加重二分之一刑度。為了配合民法的修正，增訂刑法第 294 條之 1，使得減免對父母扶養義務的子女，在不為對父母的必要扶助、養育、保護等行為時，不會構成遺棄直系血親尊親屬罪，以避免出現合法依據民事法庭決定為行為，卻反遭刑事法庭判處罪刑的矛盾現象。

這次修正代表著，扶養義務不再是絕對義務，而是需要依照個案情勢判斷的相對義務，臺灣民眾傳統上有「天下無不是父母」的觀念，這個觀念也會因為修正而產生鬆動。推動立法的民間團體人士及立法委員強調，這次修正並不會瓦解扶養義務制度下，對於直系血親間因血緣、教養等物理上或情感上密切互動，而施予回報義務的良善觀念，修正反倒能更符合扶養義務的意旨，使得父母、子女間能真正為彼此著想，促進雙方的情感交流。



法務部新聞稿 發稿日期：99 年01 月05 日

一抑高房價利器，穩定不動產利用 立法院三讀通過民法物權編(用益物權及占有) 修正草案

法務部所擬具民法物權編及其施行法修正草案，即「用益物權」及「占有」部分，經行政院、司法院98年9月21日會銜送請立法院審議，立法院業於本(5)日三讀通過。本次修正將不動產之利用方式從平面導向立體，使需要使用不動產的人，可依其需求，選擇合適的用益物權種類，並藉由物權法定與登記公示效力，穩定不動產的利用關係及維護交易安全，均為本次修法之效益。

本次修正包括：地上權、永佃權、地役權、典權及占有部分，計增加35條、刪除12條、修正43條，共90條。重點如下：

一、用益物權與時俱進並物盡其用

現行民法之用益物權計有地

上權、永佃權、地役權及典權四種。隨著不動產用益型態之精緻化、立體化，注入與時俱進之生態保育新元素，發揮用益物權之特有性質及其社會機能。

(一)地上權(都市型用益物權)－買屋不買地，力抗高房價的庶民經濟新選項

地上權為在他人土地有建築物或工作物為目的之物權，由於都市土地的利用已趨於立體化，本次修正草案乃分設二節規範普通地上權（第832條至第840條）及區分地上權（第840條之1至第840條之6），並就地上權之取得、約定之內容、終止程序及消滅後權利義務之歸屬等節詳為規範，以貫徹憲法保障人民財產權之意旨。

舉例來說，日前由行政院研考會

主辦的十大民怨網路票選，「都會地區房價過高」列為網友票選民怨的榜首，而房價高居不下的主因在於土地寸土寸金，因此買屋不買地的「地上權住宅」就成為當下高房價時代的不同選項。所謂「地上權」住宅，是指消費者以較低廉的價格取得房屋「所有權」及土地「使用權」，於地上權期限屆滿時，土地所有權人依約取回土地及房屋，或者續約供消費者繼續使用。目前台北市政府與建商合作的「京站」，以及商辦101大樓、晶華酒店均屬其例。未來修法通過，建商或原建築物所有人與土地所有權人之約定，只要經過地政機關登記，即便建築物所有人一再轉讓，對於任何人仍有拘束力，以避免發生紛爭。又如過往政府機關在興建公共工程時，通常以價購或徵收之方式取得土地全部所有權。然而，如果價購或徵收補償金額過低，往往造成人民抗爭，無法順利取得土地；如金額過高，又將造成國庫之沉重負擔。特別在人

口稠密的都會區，此等問題亟待解決。未來導入民法「區分地上權」概念後，政府只需要徵收一定空間之地上權（例如地上或地下20公尺至50公尺），即可完成公共建設，又可避免引發民怨，藉此達成雙贏之目標！例如：高雄市政府捷運紅線的「三多商圈站1號出口」，即是與大遠東百貨公司共構而設定之區分地上權。

(二)農育權(鄉村型用益物權)——配合小地主大佃農政策，活化休耕地，擴大農業經營規模

自實施土地改革後，實務上使用永佃權之機會偏低，且設定永佃權將造成土地「所有權」與其「用益權」永久分離，影響農地之合理使用，亦不符合現代農地政策，此次修正將之刪除(第4章)。刪除永佃權章後，另創設「農育權」取代。

農育權是在他人土地，以農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育為目的之用益物權，主

要架構係以普通地上權為其原型，再依農育權之特質及配合農業發展之需要，特別注重生態保育(第850條之1)、增進土地資源之有效利用與其永續性(第850條之6)。

舉例來說，我國農業刻面臨各種不同挑戰，行政院農委會現正積極推動「小地主大佃農」政策，物權編新增訂之「農育權」章將扮演重要的角色，使「小地主」及「大佃農」皆能有效受物權絕對性的保障。例如：林老伯現為65歲之老農民，其子孫都在城市就業就學，每年為了種植什麼作物才不會虧本傷透腦筋，近年來身體不適，則可考慮將耕地設定「農育權」給專業農民，擴大農場經營規模及企業化經營，發展精緻觀光產業，就算以後林老伯將農地轉讓第三人或發生繼承情事，農育權人與林老伯原約定之事項(地租、期限或農地使用方法等)，對於繼受人仍有拘束力，期使台灣農業政策藉由物權法的配合，在全球化衝擊下，確

保我國農業發展先機。

(三)地役權(城市鄉村型用益物權)

—城鄉發展新風貌，美景不再被擋到

地役權淵遠流長，內容包羅廣泛，若能詳加規劃及運用，於我國社會仍有盎然之生機。本次修正將「需役」及「供役」客體從「土地」擴張至「建築物」(第851條)，為使名實相符，並將章名修正為「不動產役權」。

例如：目前信義計畫區或新板特區均設有空中廊道(Sky Walk)，讓行人漫步於各棟建築物之間，不用擔心紅綠燈，也不用擔心颶風下雨，過去這種「通行地役權」的類型僅能在土地與土地之間設定，未來在建築物與建築物之間也可設定「通行不動產役權」，以符社會之需求。又現行法地役權的定義僅謂「便宜之用」，為利社會之運用及地政機關之登記，本次修法特別例示包括「通行、汲水、採光、眺望、電信」等，以定其「便宜之用」之具體內容。

舉例來說，郭大同在自己的土地上蓋了一棟5層樓平房(需役不動產)，為了以後都可以觀賞到101大樓跨年煙火秀，郭大同和前面空地(供役地)所有人張小毛簽訂物權契約設定「眺望不動產役權」，要求張小毛未來在該土地上所興建之建物高度不得超過5樓，換言之，透過設定「眺望不動產役權」，請求他人土地之建物不可高於多少公尺，可讓自己房屋的視野景觀較為寬廣。又如張美麗想在社區裡經營便利超商，卻又擔心未來社區裡有其他人也經營便利商店，將造成客源之稀釋，遂與週遭一定距離之不動產所有人設定「不動產役權」，要求其他人不得自行或出租第三人經營便利超商。

本次修法採擷德、瑞立法例，創設「自己不動產役權」(第859-3條)，例如：建商開發社區時，日後不動產相互利用必涉及多數人，為建立社區具有歐洲特殊風格，預先規劃各項公共設施，避免日後個別住戶破壞整體

風貌，亦可以設定「自己不動產役權」，以維持不動產利用關係。

(四)典權(擔保型用益物權)—佈局全球，根留台灣典權係民法規定之物權中，唯一我國固有之制度。本次增修14條，使之更臻完善。

例如台商周董要到國外投資，缺乏資金，如果變賣祖產之不動產，籌款週轉，恐被譏敗家之舉，數典忘祖，故可利用典權制度，將其在台暫時閒置不用之不動產出典第三人使用收益，且亦可取得較多之週轉資金，經過一定期間(最長30年)，周董如欲回台發展，亦可回贖土地廠房，繼續經營。

二、占有規定明確化

本次修正草案採擇適當學說或實務上之見解予以明文化，以增進適用上之明確性。

舉例來說，王小明在參加跨年晚會時，誤以為陳小華的iPhone 3G手機是自己的手機而帶走，後

來又將該手機售予不知情之李小強，若嗣後小華發現小強取得其手機，此時該手機並非現行民法第949條規定之「盜贓物」或「遺失物」，可否依該規定向小強請求返還，學說上有爭議，本次第949條規定修正後，將「非基於原占有人之意思而喪失其占有」之情形亦得請求返還，並明定自喪失占有時起回復其所有權。本次

民法物權編有關「用益物權」及「占有」之修正，攸關人民權利義務甚鉅，法務部將協調內政部修正土地登記規則等各項登記配套措施，並請各機關檢視相關法令（例如財政部有關國有財產部分、交通部有關大眾捷運部分、經濟部有關共同管道部分），以利總統公布後6個月施行。



民法用益物權及占有之修正重點



編輯室/整理

法務部擬具之民法物權編「用益物權」及「占有」部分及其施行法修正草案，經行政院、司法院98年9月21日會銜送請立法院審議，立法院業於本99年1月5日三讀通過。這次修正將不動產利用方式從平面導向立體，使需要使用不動產的人，可依需求選擇合適的用益物權種類，並藉由物權法定與登記公示效力，穩定不動產的利用關係及維護交易安全，總計增加35條、刪除12條、修正43條，共90條。

修正重點如下：

一、發揮用益物權之特有性質與社會機能，以達物盡其用；藉由物權法定與公示效力，穩定不動產之利用關係與確保交易安全

(一)地上權

由於現代都市土地的利用已趨於立體化，為發揮地上權之目的(土地之使用)、調和地上權之社會作用(促進土地利用，調和土地與地上物間之使用關係)、因應土地使用立體化之結果(土地之

利用已不再限於地面上)以及區分地上權性質及效力之特殊性，為求體系完整，分設二節規範普通地上權(第832至840條)及區分地上權(第840條之1至840條之6)。並就地上權取得、約定內容、終止程序及消滅後權利義務歸屬等規範，以貫徹憲法保障人民財產權意旨。觀隸法務部新聞稿所舉之例，透過「地上權住宅」方式興建之101大樓(消費者以低於市場行情之價格購買入住，地上

權期限屆至時，土地所有權人得依契約取回土地及擁有房屋、或雙方透過續約之方式繼續使用)、設定一定空間之區分地上權所興建之貓空纜車，均係地上權活用之良好示範。

(二)刪除永佃權、新增農育權

為配合小地主大佃農政策，活化休耕地，擴大農業經營規模自實施土地改革後，實務上使用永佃權機會偏低，且設定永佃權將造成土地所有權與其用益權永久分離，影響農地合理使用，不符合現代農地政策，這次修正刪除永佃權章，並在新修民法第850條之1等規定另創設「農育權」取代。

永佃權之設定，將造成土地所有人與使用人之永久分離，影響農地之合理利用。且目前實務上受理永佃權設定登記案件甚少，甚至部分案件係基於為保障抵押權或保障農地所有權移轉之權利而設定，已扭曲永佃權之本旨，足見其權已無存在之價值，故刪除之，另配合我國農業政

策，增訂「農育權」一章，建立以農業使用收益為內容之用益物權體系，以符實際需要。

(三)不動產役權

針對地役權部分，這次修正將「需役」及「供役」客體從「土地」擴張至「建築物」，也就是新修民法第851條部分，為使名實相符，並將章名修正為「不動產役權」。這次修法也採擷德、瑞立法例，創設「自己不動產役權」即新修民法第859條之3規定，往後如建商開發社區時，因日後不動產相互利用必涉及多數人，為建立社區具有歐洲特殊風格，預先規劃各項公共設施，避免日後個別住戶破壞整體風貌，可設定「自己不動產役權」維持不動產利用關係。

隨社會之進步，不動產役權之內容變化多端，具有多樣性，現行規定僅限於土地之利用關係已難滿足實際需要，故將現行「地役權」修正為「不動產役權」。不動產役權係以他人之不動產承受一定負擔以提高自己不動產利

用價值之物權，具有以有限成本實現提升不動產資源利用效率之重要社會功能。因此，新法明文例示不動產役權之便宜類型，以利社會之運用，並便於地政機關為便宜具體內容之登記。故稱不動產役權者，係以他人不動產供自己不動產通行、引水(積極類型)、採光、眺望(消極類型)、電信(可能是積極、消極或兼具)或其他以特定便宜之用為目的之權(第851條)。

(四)典權

本次修正增修14條，使典權制度更加完善。而投資者為籌措資金，可將閒置不用之不動產出典第三人使用收益，期限最長為三十年。

二、占有制度之實用化，以確保物權秩序之穩定及保障交易安全

關於占有規定部分，本次修法將以往爭議問題，採取適當學說或實務上見解，增進適用上的「明確性」，加強占有制度之保護功能。比如，有上班族下班匆忙趕著參加跨年演唱會，並在演唱會中陰錯陽差誤他人手機為自己手機而帶走，後來又將該只手機售賣給不知情的公司同事使用，如果嗣後原先手機主人在因緣際會下認出該同事手上的手機，此時該手機並非現行民法第949條規定的「盜贓物」或「遺失物」，可否請求返還，學說上產生爭議，而依據新修民法第949條第1項規定，將「非基於原占有人的意思而喪失其占有」的情形也可請求返還，同條第2項並明定自喪失占有時起回復原先的所有權。



稅捐稽徵法修正－保護納稅義務人

編輯室/整理

未來任何租稅優惠統統要訂出實施年限，而且必須符合比例原則。另外針對營利事業因為違反憑證義務的處罰金額，也訂出100萬元的處罰上限，避免罰金太高不符合比例原則。

99.1.6總統令公布修正「稅捐稽徵法」第44條條文；並增訂第11-3~11-7、25-1條條文及第1章之1章名。而這次修正除了更能保障納稅義務人權利外，並同時增訂一定金額以下的稅捐免徵、免退及免移送執行的授權條文，提升優質稅務服務。

增訂第1章之1「納稅義務人權利之保護」，將稅捐調查正當程序、故意以不正當方法取得的自白不具證據力等規定明文化，以保護納稅人權利，以貫徹租稅法律主義、具政策目的之租稅優惠應明定實施年限，並符合比例原則、落實稅捐調查正當程序、故意以不正當方法取得之自白不具證據力及暢通徵納雙方溝通管道等。訂定營利事業違反憑證義

務處罰金額上限新臺幣一百萬元，使責罰相當。而為節省稽徵成本、減輕退補稅作業負荷及提高欠稅案件執行效益，明定財政部得視實際需要，報請行政院核定一定金額以下的稅捐免徵、免退或免予移送強制執行。

財政部指出，這次增訂修正條文，可保護納稅義務人並提升優質稅務服務，同時營利事業違反憑證義務增訂處罰金額上限一百萬元，符合憲法第23條比例原則及憲法第15條保障人民財產權的意旨。另依稅捐稽徵法第48條之3關於稅捐處罰案件採「從新從輕」原則規定，修正後稅捐稽徵法第44條對於公布生效時尚未裁罰確定案件，均有處罰金額上限為一百萬元規定的適用。

消費者物價總指數

中華民國 98 年 12 月 起用日期：99 年 1 月 7 日

資料來源：台北市稅捐稽徵處網站

	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
民國 048 年	903.4	897.2	883.5	884.3	883.5	868.9	842.9	799.8	775.5	787.7	810.3	812.2
民國 049 年	804.1	786.5	759.1	725.5	728.5	708.3	702.6	673.2	664.6	670.6	669.7	681.9
民國 050 年	680.6	668.0	668.0	662.9	662.5	662.5	665.5	657.5	648.1	643.4	648.9	655.0
民國 051 年	659.6	651.8	654.2	651.4	643.0	646.5	656.7	650.2	634.8	623.4	631.7	636.3
民國 052 年	630.6	630.2	628.3	624.5	630.2	635.5	643.4	642.2	622.7	623.4	630.9	632.5
民國 053 年	631.7	630.9	632.8	637.1	634.4	639.8	644.5	637.9	629.0	619.4	620.5	628.7
民國 054 年	637.1	639.0	641.4	639.0	635.5	632.5	631.7	627.9	624.9	630.2	628.7	624.9
民國 055 年	626.4	635.5	636.3	632.1	630.9	616.1	615.4	618.6	605.7	601.9	610.0	614.6
民國 056 年	610.0	598.8	609.3	610.3	608.2	603.3	595.4	596.7	590.7	593.7	594.4	588.7
民國 057 年	586.1	590.3	588.4	564.5	561.2	551.4	542.6	528.9	537.0	533.5	544.0	555.3
民國 058 年	550.6	543.4	545.4	542.9	549.1	544.3	533.2	522.5	523.1	479.6	501.2	524.9
民國 059 年	530.7	522.0	519.2	516.3	519.2	523.1	514.6	499.8	487.5	494.8	501.0	505.9
民國 060 年	497.0	498.9	501.2	502.4	501.7	501.7	501.5	493.2	493.4	490.0	491.4	492.7
民國 061 年	499.8	489.5	490.4	490.0	487.7	482.7	478.3	462.1	463.5	482.3	488.4	480.1
民國 062 年	493.0	485.9	487.5	480.3	474.2	469.3	456.2	446.5	428.4	397.0	389.3	387.0
民國 063 年	352.5	306.1	301.9	303.9	306.4	307.5	303.5	300.2	290.7	291.3	287.2	288.9
民國 064 年	291.6	291.2	293.7	291.7	291.6	285.2	285.2	284.1	284.4	280.8	283.1	288.2
民國 065 年	283.3	282.3	280.1	279.4	280.8	282.0	280.8	278.7	279.0	280.5	281.1	278.1
民國 066 年	274.5	270.1	271.2	269.2	268.0	259.8	259.5	248.5	252.1	254.8	259.3	260.5
民國 067 年	256.1	254.2	253.9	249.3	249.5	249.7	250.4	245.9	242.2	240.2	241.0	242.0
民國 068 年	241.2	240.1	236.9	232.3	230.3	228.0	225.9	220.2	213.3	213.8	216.9	215.1
民國 069 年	206.7	202.7	201.6	200.6	196.8	191.7	190.4	186.1	179.2	176.1	175.8	176.0
民國 070 年	168.5	165.6	164.9	164.2	164.9	163.3	162.7	161.1	159.2	160.1	161.2	161.4
民國 071 年	160.3	160.9	160.5	160.1	159.1	158.7	158.8	154.2	155.6	156.9	158.2	157.6
民國 072 年	157.5	156.0	155.3	154.6	155.7	154.5	156.3	156.4	155.9	156.0	157.3	159.5
民國 073 年	159.3	157.8	157.3	157.0	155.1	155.3	155.7	155.1	154.6	155.2	156.1	156.9
民國 074 年	156.8	155.6	155.5	156.3	156.8	157.0	156.8	157.5	155.0	155.1	157.3	159.0
民國 075 年	157.5	157.0	157.1	156.6	156.5	156.1	156.5	155.6	151.7	152.0	154.2	154.9

民國 076 年	155.3	155.6	156.9	156.3	156.3	156.2	154.4	153.1	152.6	154.0	153.5	152.0
民國 077 年	154.5	155.1	156.0	155.8	154.0	153.1	153.1	151.0	150.5	149.4	150.2	150.3
民國 078 年	150.3	149.0	148.6	147.3	146.2	146.6	147.3	146.1	142.4	141.0	144.7	145.7
民國 079 年	144.7	144.9	143.9	142.4	141.0	141.5	140.6	138.3	133.6	136.6	139.3	139.4
民國 080 年	137.8	137.0	137.7	136.8	136.4	136.0	135.1	134.8	134.6	133.3	132.9	134.2
民國 081 年	132.8	131.7	131.5	129.4	129.0	129.3	130.3	130.9	126.8	126.8	128.9	129.7
民國 082 年	128.2	127.8	127.4	125.9	126.4	124.0	126.1	126.7	125.9	125.3	125.0	124.0
民國 083 年	124.5	122.9	123.3	122.2	121.0	121.4	121.1	118.3	118.0	119.3	120.4	120.8
民國 084 年	118.3	118.9	118.7	117.0	117.2	115.9	116.6	116.3	115.6	115.9	115.5	115.5
民國 085 年	115.7	114.6	115.2	113.8	113.9	113.2	115.0	110.7	111.4	111.8	111.9	112.7
民國 086 年	113.5	112.3	114.0	113.2	113.1	111.2	111.3	111.4	110.7	112.2	112.5	112.4
民國 087 年	111.2	111.9	111.2	110.9	111.2	109.6	110.3	110.9	110.2	109.3	108.2	110.0
民國 088 年	110.8	109.6	111.8	111.0	110.7	110.6	111.3	109.6	109.6	108.9	109.2	109.9
民國 089 年	110.2	108.6	110.5	109.6	108.9	109.1	109.7	109.3	107.8	107.8	106.8	108.1
民國 090 年	107.7	109.7	110.0	109.2	109.2	109.2	109.6	108.8	108.4	106.8	108.0	110.0
民國 091 年	109.5	108.2	110.0	108.9	109.1	109.1	109.1	109.2	109.2	108.6	108.7	109.1
民國 092 年	108.3	109.9	110.2	109.0	109.1	109.7	110.2	109.8	109.5	108.7	109.2	109.2
民國 093 年	108.3	109.2	109.3	108.0	108.1	107.9	106.6	107.1	106.5	106.1	107.5	107.4
民國 094 年	107.8	107.1	106.8	106.3	105.7	105.3	104.1	103.4	103.2	103.3	104.9	105.1
民國 095 年	105.0	106.1	106.4	105.0	104.0	103.6	103.3	104.0	104.5	104.5	104.6	104.4
民國 096 年	104.6	104.2	105.5	104.3	104.0	103.4	103.7	102.3	101.4	99.3	99.8	101.1
民國 097 年	101.7	100.4	101.5	100.4	100.3	98.5	98.0	97.7	98.3	96.9	97.9	99.8
民國 098 年	100.2	101.7	101.6	100.8	100.4	100.5	100.3	98.5	99.2	98.8	99.6	100.0

*本會會刊自 99 年起改版，內容以專題論述為主，歡迎各位賢達先進來稿，共同探討不動產法律、稅務、登記或與民生有關重要議題。

*本刊原刊登有關地政、稅務法令請至本會網站『最新法令點』或『地政稅務彙刊』查閱；會務動態請至會員專區點閱。

