

彰化縣地政士公會 會刊 第408期

目 錄	作者/出處	頁
會務報導	會刊編輯委員會	2
判解新訊	會刊編輯委員會	5
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	8

發行：彰化縣地政士公會 理事長 蔡文鎮 臉書粉專

編輯：會刊編輯委員會

主任委員：陳冠志

副主任委員：陳碧珊

會址：彰化縣員林市惠明街 278 號

電話：(04)835-2525 傳真：(04)833-7725

網址：<http://www.chcland.org.tw>

LINE ID: chcland.org



LINE



會務報導

- 114/04/01 彰化縣政府函有關地政士及不動產經紀業依洗錢防制法第 11 條與「洗錢防制法第十一條第六項非信託業之受託人資訊申報更新申報及信託地位揭露辦法」第 4 條及第 5 條辦理資訊申報、更新申報及主動揭露信託地位之方式之解釋令，業經本部於 114 年 3 月 20 日以台內地字第 1140261234 號令發布，並自即日生效請查照。
- 114/04/01 彰化縣政府函轉內政部檢送公平交易委員會 114 年 3 月 20 日公處字第 114018 號處分書影本 1 份供參，請查照。
- 114/04/01 社團法人台東縣地政士公會函本會業於 114 年 03 月 06 日(四)下午 16 時 30 分假台東市娜路彎大酒店二樓宴會廳召開第十二屆第 2 次會員大會，業已圓滿禮成，承蒙各界長官、貴賓親臨或派員指導、惠賜花籃或致贈賀禮，使大會增添光彩，隆情厚誼，無任銘感；尚祈日後續予指導。
- 114/04/01 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員李東柏申請終止登記助理員林嘉治之僱傭關係，請鑒核。
- 114/04/01 通知參加社團法人南投縣地政士公會第 11 屆第 3 次會員大會暨聯誼晚會【114/04/24(四)17:00，成都生活美食館】
- 114/04/01 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、賴柏仰地政士，茲推薦本會賴柏仰地政士擔任被繼承人賴武雄之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 114/04/02 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、陳昭明地政士茲，推薦本會陳昭明地政士擔任被繼承人蕭竣弋之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 114/04/07 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人楊宗仁之遺產管理人，請查照。
- 114/04/07 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、莊谷中地政士，茲推薦本會莊谷中地政士擔任被繼承人楊宗仁之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 114/04/07 通知蔡理事長文鎮、名譽理事長、全體理監事暨各委員會主委、副主委拜訪彰化縣政府地政處陳麗梅處長及致贈紀念品【114/04/11(五)13:30】
- 114/04/07 行文彰化縣政府(社會處) 檢送本會第十二屆第二次會員代表大會會議紀錄乙份，請查照。
- 114/04/08 彰化縣地方稅務局函檢送 114 年使用牌照稅開徵宣傳海報及電子檔各 1 份，請協助於貴單位網站、fb 粉絲專頁、LINE 群組、電子字幕機或 LED 電視牆等管道廣為宣傳，請查照。
- 114/04/08 彰化縣和美地政事務所函本所主任王建山遵奉彰化縣政府 114 年 3 月 24 日府人力字第 1140102219E 號令，業遵於 114 年 4 月 1 日接篆視事，敬祈惠賜指導。
- 114/04/08 社團法人高雄市大高雄地政士公會函本會業於 114 年 03 月 28 日(星期五)假鳳山和樂宴會館幸福廳召開第 12 屆第二次會員大會，業已召開完竣，承蒙各界長官、貴賓親臨或派員指導、惠賜花籃，使大會增添榮耀，隆情厚誼，不勝感激，肅此奉謝。
- 114/04/08 彰化縣政府副知有關會員張譯文申請地政士開業執照加註延長有效期限案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 118 年 4 月 26 日及換新執照，請文到後及到府領取執照，請查照。
- 114/04/09 財團法人都市發展與環境教育基金會函危老條例屆期後續政策規劃委託專業服務案【危老條例 2.0 精進作為座談會】中部場。
- 114/04/10 社團法人高雄市大高雄地政士公會函本會於民國 114 年 3 月 25 日假高雄市漢來飯店巨蛋會館召開第 8 屆第 2 次會員大會，承蒙蒞臨指導或惠送花籃、盆栽、摸彩品，倍增大會光彩，隆情厚意，特函申謝，祈時賜教益為盼，無任感禱。
- 114/04/11 彰化縣政府副知有關蘇煥燈地政士申請終止僱用登記助理員蘇祥澤先生案，業經本府 114 年 3 月 24 日府地價字第 1140102999 號函(諒達)予以備查，請查照。
- 114/04/11 社團法人台中市地政士公會函本會業於 114 年 3 月 21 日(星期五)下午 3 時 10 分

- 假臺中潮港城國際美食館召開第十二屆第一次會員大會暨第十二屆理事、監事選舉，會中順利產生第十二屆理事、監事。由游天德先生榮膺本會第十二屆理事長、吳蕙美女士榮膺本會第十二屆常務監事，並自即日起接篆視事，承蒙 親駕指導或惠賜花籃或函電馳勉，使大會增輝添榮，隆情厚誼，殊深銘感，肅此奉謝。
- 114/04/11 彰化縣員林地政事務所函本所主任蘇添旺遵奉彰化縣政府 114 年 3 月 24 日府人力字第 1140102219E 號令，業遵於 114 年 4 月 1 日接篆視事，敬祈惠賜指導。
- 114/04/11 彰化縣彰化地政事務所函本所主任陳易宏遵奉彰化縣政府 114 年 3 月 24 日府人力字第 1140102219E 號令，業遵於 114 年 4 月 1 日接篆視事，敬祈會賜指導。
- 114/04/11 蔡理事長文鎮及陳名譽理事長仕昌率領理監事團隊拜訪彰化縣政府地政處陳處長麗梅及彰化地政事務所陳主任易宏。
- 114/04/14 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人蘇愛真之遺產管理人，請查照。
- 114/04/14 通知參加參社團法人桃園市地政士公會第 13、14 屆理事長交接慶典，理事、監事及會職幹部就職典禮【114/05/22(四)17:00，海豐餐廳】
- 114/04/16 彰化縣政府副知有關黃茂傑先生申請核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 7 條等規定，准予辦理，請貴所依規定辦理，請查照。
- 114/04/16 嘉義市地政士公會函本會業於 114 年 3 月 14 日假嘉義市小原婚宴餐廳舉行第 12 屆第 1 次會員大會暨第 12 屆理、監事選舉。選舉結果由李明洲先生當選本會第 12 屆理事長，簡明田先生當選為第 12 屆常務監事並於即日起接篆視事，敬請惠予支持賜教。本次大會承蒙各單位長官親臨或派員指導，友會先進函電馳勉或惠賜花籃花圈等，增添大會榮耀，隆情厚誼，特函申謝。
- 114/04/16 全聯會轉知內政部函檢送本部 114 年 3 月 31 日召開「研商『地政士法施行細則』部分條文修正草案、『地政士證照費收費標準』第二條修正草案及地政士開業執照等書表格式修正會議」會議紀錄 1 份，請查照。
- 114/04/17 彰化縣地方稅務局函貴會訂於 114 年 4 月 18 日(星期五)於本局 3 樓簡報室舉辦會員專業教育講習協助宣導一案，敬表同意，請查照。
- 114/04/17 彰化縣政府副知會員李東柏地政士申請終止僱用登記助理員林嘉治案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 114/04/17 彰化縣政府副知會員賴柏仰申請地政士開業執照加註延長有效期限案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 118 年 9 月 30 日，請文到後及到府領取執照，請查照。
- 114/04/17 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、蕭琬宸地政士，茲推薦本會蕭琬宸地政士擔任被繼承人蘇愛真之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 114/04/18 本會假彰化縣地方稅務局 3 樓簡報室舉辦 114 年度第 1 次會員教育講習。
- 114/04/21 行文彰化縣政府(地政處)有關本會蔡曙光地政士申請僱傭蔡科峰先生為登記助理員案，請鑒核。
- 114/04/21 行文 114 年度第 1 次會員教育講習學員參加本會 114 年 4 月 18 日於彰化縣地方稅務局 3 樓簡報室(彰化市中山路 2 段 187 號)舉辦 114 年度第 1 次會員教育講習—『不動產特殊登記案例研析』，依「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第五點，得折算地政士專業訓練時數 4 小時，特此證明。
- 114/04/21 通知蔡理事長文鎮、名譽理事長、全體理監事暨各委員會主委、副主委拜訪拜訪和美地政事務所王建山主任【114/04/23(三)15:00】
- 114/04/21 通知詳如出(列)席人員召開本會第 12 屆第 5 次理、監事聯席會議【114/05/05(一)15:00，員林地政事務所 2 樓會議室】
- 114/04/21 行文賴建宏地政士本會投保兆豐產物團體意外險，依兆豐產物保險股份有限公司通知已於國際青年商會中華民國總會承保無法承接，特此通知，不便之處，敬請見諒。
- 114/04/21 基隆市地政士公會第 12 屆第 3 次會員大會暨聯誼餐會，由蔡理事長文鎮、陳名譽理事長仕昌及陳常務理事冠志出席參加。
- 114/04/22 彰化縣政府副知有關黃茂傑(品誠地政士事務所)檢附個人資料檔案安全維護計畫

- 及業務終止後個人資料處理方法(下稱本計畫及處理方法)報請備查一案，符合相關規定，予以備查，請查照。
- 114/04/22 彰化縣政府函本檢送本府 114 年度第 1 次標售縣有非公用房地公告及清冊各 1 份，請惠予協助張貼公告周知，請查照。
- 114/04/22 行文各會員檢送兆豐產物保險股份有限公司團體傷害保險證，請查收。
- 114/04/23 社團法人苗栗縣地政士公會函通知舉辦本會舉辦「國有土地租售及占用處理法令實務解析」課程，敬請踴躍報名參加。
- 114/04/23 臺南市政府地政局函為辦理本局府城南籍圈圖台資訊加值應用競賽活動，提供豐富獎品邀請學生及專業人士參賽，請向學生及專業人士宣傳並鼓勵踴躍參加，請查照。
- 114/04/23 行文彰化縣政府（地政處）本會會員彭維錠申請終止登記助理員廖美惠之僱傭關係，請鑒核。
- 114/04/23 蔡理事長文鎮率領理監事團隊拜訪和美地政事務所王主任建山。
- 114/04/24 彰化縣政府函轉內政部檢送公平交易委員會 114 年 4 月 11 日公處字第 114026 號處分書影本 1 份供參，請查照。
- 114/04/24 彰化縣政府副知會員 000 涉有違反地政士法第 13 條及地政士執行業務相關規定一案，依規定提地政士懲戒委員會處理，請於文到 20 日內，以書面向本府陳述意見，請查照。
- 114/04/24 社團法人南投縣地政士公會第 11 屆第 3 次會員大會暨聯誼晚會，由蔡理事長文鎮、陳名譽理事長仕昌及蕭理事琬宸出席參加。
- 114/04/25 彰化縣政府副知會員黃永青申請地政士開業執照加註延長有效期限案，經核符合地政士法第 8 條規定，准予延長執照有效期限至民國 118 年 4 月 18 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 114/04/26 本會假溪湖鎮老人文康中心 3 樓禮堂（溪湖鎮德華街 32 號）與溪湖鎮公所、溪湖警分局、溪湖地政事務所及溪湖鎮老人會舉辦反詐騙宣講及「地政服務趴趴 GO」。
- 114/04/26 本會假溪湖鎮老人文康中心 3 樓禮堂（溪湖鎮德華街 32 號）舉辦「房地合一稅 2.0 最新解釋函令及重購退稅實務」專題講習。
- 114/04/28 全聯會轉知內政部函有關地政士代理申請土地登記，於取得當事人同意後就該案件相關文件之跨頁騎縫章，建議得由該地政士用印以簡化作業 1 案，復請查照。
- 114/04/28 全聯會轉知內政部函「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第 18 點規定，業經本部 114 年 4 月 18 日台內地字第 1140113583 號公告修正，如需修正規定，請至行政院公報資訊網(網址：<https://gazette.nat.gov.tw/egFront/>)下載，請查照並轉知所屬。
- 114/04/28 全聯會轉知教育部函檢送本部「113 年度第 2 批次國有學產土地公開標租」公告及清冊，請惠予協助公告或刊登機關網站廣為宣傳，本案相關租金收入悉數用於弱勢學生獎(補)助支出，請查照。
- 114/04/30 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 114 年 5 月 6 日(星期二)下午 2 時 30 分於本分署 4 樓拍賣室進行不動產拍賣事宜，並於同日下午 3 時開標，請轉知貴會會員踴躍前來參與投標競買，請查照。
- 114/04/30 彰化縣政府副知會員王世寬申請地政士開業執照加註延長有效期限案，經核符合地政士法第 8 條規定，准予延長執照有效期限至民國 118 年 5 月 17 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 114/04/30 行文「房地合一稅 2.0 最新解釋函令及重購退稅實務」學員參加本會 114 年 4 月 26 日於溪湖鎮老人文康中心 3 樓禮堂（溪湖鎮德華街 32 號）舉辦『房地合一稅 2.0 最新解釋函令及重購退稅實務』專題講習，依「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第五點，得折算地政士專業訓練時數 6 小時，特此證明。
- 114/04/30 行文彰化縣政府（地政處）本會會員李秀雀申請終止登記助理員陳宣雯之僱傭關係並申請陳怡萍女士為登記助理員案，及本會會員李靜美申請陳怡萍女士為登記助理員案，請鑒核。

判 解 新 訊

稱消費借貸者，於當事人間必本於借貸之意思合致，而有移轉金錢或其他代替物之所有權於他方之行為，始得當之，倘當事人主張與他方有消費借貸關係存在者，自應就借貸意思互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責

裁判字號：113 年度重上字第 16 號

裁判日期：民國 114 年 03 月 07 日

要 旨：稱消費借貸者，於當事人間必本於借貸之意思合致，而有移轉金錢或其他代替物之所有權於他方之行為，始得當之。倘當事人主張與他方有消費借貸關係存在者，自應就該借貸意思互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責任。此外，票據為文義證券、無因證券，票據行為一經成立發生票據債務後，票據債務人應依票據所載文義負責，與其基礎之原因關係各自獨立，票據上權利之行使固不以其原因關係存在為前提。惟依票據法第 13 條規定觀之，於票據之直接前後手間，票據債務人非不得以其基礎原因關係所存之抗辯事由對抗執票人。

法院裁判分割共有物，倘有不能按其應有部分受分配，或價格不相當者，法院得命以金錢補償，原則以事實審言詞辯論終結時之價格為準

裁判字號：113 年度台上字第 1610 號

裁判日期：民國 114 年 03 月 12 日

要 旨：法院裁判分割共有物，應斟酌共有物之價格。倘各共有人中有不能按其應有部分受分配，或所受分配之不動產，其價格不相當者，法院得命以金錢補償之，此受分配之不動產價格情形，原則應以事實審言詞辯論終結時之狀態為準。

契約成立生效後，債務人除負有主給付義務外，尚有從給付義務及附隨義務。債務人倘違反前開義務，致影響債權人契約利益及目的之完成，債權人非不得依民法第 227 條不完全給付之規定請求損害賠償

裁判字號：112 年度台上字第 33 號

裁判日期：民國 114 年 01 月 22 日

要 旨：契約成立生效後，債務人除負有主給付義務外，尚有從給付義務及附隨義務。所謂主給付義務，係指基於債之關係所固有、必備，並用以決定債之關係類型之基本義務；所謂從給付義務，係基於法律明文，或當事人約定，或基於誠信原則及補充之契約解釋而發生，目的在準備、確定、支持及履行主給付義務，具有補助主給付義務之功能；所謂附隨義務，指債務人基於誠信原則，應使債權人所受給付利益獲得最大可能滿足之輔助義務，及應善盡注意義務以維護債權人之身分或財產上利益不受侵害之保護義務。債務人倘違反上開義務，致影響債權人契約利益及目的之完成，債權人非不得依民法第 227 條不完全給付之規定請求損害賠償。

計算該稅款徵收期間時，依稅捐稽徵法第 23 條第 3 項規定扣除同法第 39 條暫緩執行之期間，其扣除期間之末日應計算至何時，提案予大法庭

裁判字號：113 年度徵字第 2 號

裁判日期：民國 114 年 03 月 27 日

要 旨：最高行政法院第四庭就納稅義務人就本稅依法申請復查，及依復查決定之應納稅額繳納 3 分之 1 或提供相當擔保，依法提起訴願及行政訴訟，經判決確定後，於計算該稅款徵收期間時，依稅捐稽徵法第 23 條第 3 項規定扣除同法第 39 條暫緩執行之期間，其扣除期間之末日應計算至何時？經徵詢程序後，因各庭

回復意見未獲一致，顯有預為統一見解之必要，而具原則重要性，是依法提案予最高行政法院大法庭裁判。

名譽權之侵害，以可歸責之違法行為與損害間有相當因果關係，即得成立侵權行為，不以故意為限

裁判字號：114 年度台上字第 184 號

裁判日期：民國 114 年 03 月 20 日

要 旨：名譽權之侵害，以行為人故意或過失抑貶他人之社會評價而不法侵害他人之名譽，其行為具有違法性、歸責性，且與損害間有相當因果關係，即得成立侵權行為，不以故意為限。

對於物有事實上管領之力者，為占有人，所謂對於物有事實上管領之力，係指對於物已有確定及繼續之支配關係，或已立於得排除他人干涉之狀態者而言

裁判字號：114 年度台上字第 290 號

裁判日期：民國 114 年 03 月 20 日

要 旨：對於物有事實上管領之力者，為占有人。所謂對於物有事實上管領之力，係指對於物已有確定及繼續之支配關係，或已立於得排除他人干涉之狀態者而言。此外，民事訴訟法採不干涉主義，凡當事人所未聲明之利益，不得歸之於當事人，所未提出之事實及證據，亦不得斟酌之。

遺產分割係以消滅遺產公同共有關係為目的，而遺產如何分割，法院固有自由裁量之權，不受繼承人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之意願、遺產之使用情形、經濟效用及全體繼承人利益等情形而為適當之分割

裁判字號：114 年度台上字第 331 號

裁判日期：民國 114 年 03 月 19 日

要 旨：遺產分割係以消滅遺產公同共有關係為目的，而遺產如何分割，法院固有自由裁量之權，不受繼承人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之意願、遺產之使用情形、經濟效用及全體繼承人利益等情形而為適當之分割。

祭祀公業因設立年代久遠，致有舊物資料佚失難考情形，該時間因素造成資料難尋之困境，倘有證據偏在或違反保管義務、誠信原則等情形，致對於負舉證責任之一造顯失公平，自應減輕其舉證責任

裁判字號：113 年度台上字第 2059 號

裁判日期：民國 114 年 04 月 02 日

要 旨：對於祭祀公業主張有派下權存在之事實者，應先負舉證責任，乃舉證責任分配之原則，惟祭祀公業因設立年代久遠，致有舊物資料佚失難考情形，該時間因素造成資料難尋之困境，倘有證據偏在或違反保管義務、誠信原則等情形，致對於負舉證責任之一造顯失公平，自應減輕其舉證責任。

所謂通謀虛偽意思表示，係指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言，亦即表意人與相對人均明知其互為表現於外部之意思表示係屬虛構，而有不受該意思表示拘束之意，即足當之

裁判字號：114 年度台上字第 18 號

裁判日期：民國 114 年 03 月 20 日

要 旨：所謂通謀虛偽意思表示，係指表意人與相對人互相故意為非真意之表示而言；亦即表意人與相對人均明知其互為表現於外部之意思表示係屬虛構，而有不受該意思表示拘束之意，即足當之。

違約金可分為懲罰性違約金及損害賠償總額預定性違約金二者，如無從依當事人意思認定違約金之種類，則依民法第 250 條第 2 項規定，視為損害賠償總額預定性

違約金

裁判字號：114 年度上易字第 3 號

裁判日期：民國 114 年 03 月 26 日

要 旨：違約金之種類，可分為懲罰性違約金及損害賠償總額預定性違約金二者。當事人間約定之違約金究屬何者，應依當事人真意定之，不應拘泥於契約所使用之文字，如無從依當事人意思認定違約金之種類，則依民法第 250 條第 2 項規定，視為損害賠償總額預定性違約金。

當事人約定由贈與之一方出資向第三人購買不動產，並使該第三人逕行移轉不動產予受贈之他方，以縮短無償給與之給付，出資購買者與他方間，就該不動產仍得成立贈與契約

裁判字號：114 年度台上字第 187 號

裁判日期：民國 114 年 04 月 16 日

要 旨：稱贈與者，謂當事人約定，一方以自己之財產無償給與他方，他方允受之契約。所謂自己之財產，不以現在屬於自己之財產為限，將來可屬自己之財產，亦包含在內。當事人約定由贈與之一方出資向第三人購買不動產，並使該第三人逕行移轉不動產予受贈之他方，以縮短無償給與之給付，出資購買者與他方間，就該不動產仍得成立贈與契約。



114 年 4 月 26 日（星期六）上午 8 時 30 假溪湖鎮老人文康中心舉辦
反詐騙宣講及「地政服務趴趴 GO」。

函釋、法規新訊

有關遇有區域計畫法施行細則第 16 條第 2 項規定限期補正之情事時應如何執行之疑義

發文單位：內政部

發文字號：台內國字第 1140802920 號

發文日期：民國 114 年 04 月 10 日

資料來源：行政院公報第 31 卷 64 期

要 旨：核釋區域計畫案件遇有區域計畫法施行細則第 16 條第 2 項規定所稱應通知申請人限期補正之情事時，應按案件類別不同給予不同之補正期限

全文內容：關於「區域計畫法施行細則」第十六條第二項規定限期補正執行事宜，其規定如下，並自即日起生效：

- 一、第一類案件：由於本類案件僅屬書、圖型式要件之審查，區域計畫擬定機關（或接受本部委辦審議之直轄市、縣（市）政府）受理申請案件後，由業務單位程序審查需先補書圖文件者，給予申請人一個月之補正期限；必要時，簽請執行秘書或其指定人員擔任召集人召開行政程序審查專案小組會議後，依研商結論函請申請人補正書圖文件者，再給予一個月之補正期限。
- 二、第二類案件：開發案件經提區域計畫委員會專案小組審議過後，需依小組委員意見補充資料者，由於本類案件需補充實際調查資料，或因併行審查環境影響評估或水土保持規劃書未能終結之故，給予二個月之補正期限。
- 三、第三類案件：經提區域計畫委員會（或直轄市、縣（市）政府成立之專責審議小組）審查後，需依決議修正計畫書圖者，給予一個月之補正期限。
- 四、前揭三類案件之補正資料，經業務單位檢核仍未完全補正者，得函請申請人於十日內補正。
- 五、前揭補正期限，以文到次日起算，屆期不補正，即予駁回處理。
- 六、本部中華民國一百一十一年八月四日台內營字第 1110813388 號令廢止。



「房地合一稅 2.0 最新解釋函令及重購退稅實務」

陳金華老師