

彰化縣地政士公會 會刊 第417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	6
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	11

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

- 115/01/02 退會申請書-王世美地政士因退休，將退出彰化縣地政士公會之會員。。
- 115/01/02 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 115 年 1 月 6 日(星期二)下午 2 時 30 分於本分署 1 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。
- 115/01/02 彰化縣政府副知閔域地政士事務所(負責人：許宏宇地政士)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報請備查一案，符合相關規定，予以備查，請查照。
- 115/01/02 彰化縣政府副知會員游素端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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 5 月 25 日，請查照。
- 115/01/02 彰化縣政府副知會員賴政雄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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 4 月 23 日，請查照。
- 115/01/02 彰化縣政府副知會員林增協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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 4 月 23 日，請查照。
- 115/01/02 彰化縣政府副知會員林金在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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 4 月 23 日，請查照。
- 115/01/02 彰化縣政府副知會員劉素綿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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 4 月 23 日，請查照。
- 115/01/02 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)、王世美地政士本會會員王世美申請退會，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 115/01/05 彰化縣政府函國立政治大學商學院信義不動產研究發展中心將於 2026 年 1 月 9 日(星期五)舉辦「代幣化 x 不動產：區塊鏈發展與房地產交易的創新與安全」研討會，請貴公會轉知所屬會員共襄盛舉，請查照。
- 115/01/08 社團法人新竹縣地政士公會第十一屆第三次會員大會暨靚牛仔嘉年華會，由蔡理事長文鎮出席參加。
- 115/01/09 台灣糖業股份有限公司函檢送本區處標售經營彰化縣二水鄉八堡圳段 262 地號等 2 筆共有地公告，請惠予張貼公告週知，至切公誼。
- 115/01/09 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)地政士施慧琴(身份證統一編號 N22484****)業自 115 年 1 月 9 日加入本會為會員，請查照。
- 115/01/12 彰化縣政府副知會員賴世昌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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 4 月 23 日，請查照。
- 115/01/12 彰化縣政府副知有關施慧琴女士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。
- 115/01/12 彰化縣政府副知有關禾彰地政士事務所(負責人：李柏緯地政士)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報請備查一案，符合相關規定，予以備查，請查照。
- 115/01/12 臺灣雲林地方法院函會請貴公會推派或公告予貴公會之地政士諮詢有無意願擔任本院列冊之遺產管理人，並請於 115 年 2 月 6 日前向本院家事紀錄科陳報推派或自願擔任之人選及其同意書，以利辦理後續遺產管理人聘任事宜，請查照。
- 115/01/13 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函檢送本會 115 年 01 月 02 日第 11 屆第 1 次臨時理監事聯席會議、第 11 屆臨時監事會議紀錄各 1 份，敬請查照。
- 115/01/13 東海大學函檢送本校高階經營管理碩士專班(EMBA)不動產經營管理組，115 學年度招生簡章及第二場(115 年 1 月 31 日)招生說明會資訊，敬請惠予協助公告相關

- 訊息，並鼓勵所屬會員報名為荷。
- 115/01/13 全聯會轉知逢甲大學函檢送本校「AI 時代專案管理講座」資訊，敬請惠予公告並鼓勵貴屬人員報名，請查照。
- 115/01/13 全聯會轉知法務部行政執行署臺北分署函本分署 101 年度地稅執專字第 38534 號義務人惠群工程有限公司之行政執行事件，義務人所有如附表所示之不動產，定於民國 115 年 2 月 3 日下午 3 時整在本分署實施特別變賣程序之減價拍賣，請查照。
- 115/01/13 全聯會轉知中國文化大學函本校推廣教育部開設「都市計畫技師學分班」與「不動產估價師學分班」，即日起開始招生，提供相關從業人員最惠價，敬請惠予公告並鼓勵參訓，請查照。
- 115/01/13 全聯會轉知內政部函檢送衛生福利部中央健康保險署「專門職業及技術人員自行執業者健保投保須知」1 份，請貴會協助宣導並轉知所屬會員，請查照。
- 115/01/14 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)擔任被繼承人吳竹之遺產管理人，請查照。
- 115/01/14 彰化縣政府副知會員宋文雄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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 4 月 23 日，請查照。
- 115/01/14 彰化縣政府副知會員陳富昌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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 2 月 3 日，請查照。
- 115/01/14 臺灣集中保管結算所股份有限公司函檢送截至 114 年第 4 季止非金融事業或人員使用本公司防制洗錢及打擊資恐查詢系統資料，請查照。
- 115/01/15 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函召開本會第 11 屆第 2 次會員代表大會，由本會與社團法人南投縣地政士公會承辦。
- 115/01/16 社團法人雲林縣地政士公會第 12 屆第 1 次會員大會暨第 11、12 屆理事長交接典禮及聯誼餐敘，由蔡理事長文鎮、陳常務理事美單出席參加。
- 115/01/19 彰化縣政府副知會員吳彰紘地政士申請終止僱用登記助理員黃麗蘭，並僱用吳尚真女士為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 調等相關規定，予以備查，請查照。
- 115/01/20 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吳竹之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 115/01/20 通知參加社團法人高雄市大高雄地政士公會第十二屆第三次會員大會
【115/03/06(五)下午 5:10，和樂餐廳宴會館幸福廳】
- 115/01/22 彰化縣政府副知會員黃顯欽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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 4 月 23 日，請查照。
- 115/01/22 彰化縣政府副知會員王椿錫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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 4 月 23 日，請查照。
- 115/01/22 彰化縣政府副知會員許永坦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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 4 月 23 日，請查照。
- 115/01/22 彰化縣政府函轉內政部檢送公平交易委員會 115 年 1 月 12 日公處字第 115002 號處分書影本 1 份供參，請查照。
- 115/01/22 彰化縣政府函有關本府辦理「彰化縣員林青年住宅」委託銷售專業服務案(標案案號：114-191-014-325)，特函知貴公會，惠請協助轉知所屬會員踴躍投標，請查照。
- 115/01/22 行文彰化縣政府(地政處)本會會員張啟哲申請終止登記助理員朱秀芬之僱傭關係並申請張峻毓為登記助理員案，請鑒核。
- 115/01/22 通知蔡理事長文鎮、柯常務監事焜耀暨鹿港區理監事參加會員施慧琴【禾豐地政

- 士事務所】開幕餐會【115/01/25(日)，鹿港鎮龍山里德興街 22 號】。
- 115/01/23 財政部中區國稅局北斗稽徵所函銘菊奉財政部中區國稅局 115 年 1 月 7 日中區國稅人字第 1150000666 號令調派為本局北斗稽徵所主任，並於 115 年 1 月 16 日到職視事，敬請惠賜指導，請查照。
- 115/01/23 行文詳如出(列)席人員召開本會第 12 屆第 8 次理、監事聯席會議【115/02/04(三)下午 5:00，溪湖地政事務所 2 樓會議室】。
- 115/01/24 社團法人彰化律師公會第 21 屆第 2 任、第 3 任理事長交接典禮，由蔡理事長文鎮出席參加。
- 115/01/25 會員施慧琴【禾豐地政士事務所】開幕餐會，由蔡理事長文鎮、柯常務監事焜耀、陳理事昭明及黃監事楚芸出席參加。
- 115/01/26 社團法人新竹縣地政士公會函本會業於 115 年 1 月 8 日(星期四)假春耕婚宴會館(新竹縣竹北市莊敬北路 326 號)舉行第十一屆第三次會員大會暨靚牛仔嘉年華會，已順利圓滿完成，承蒙長官、貴賓蒞臨指導或惠賜花籃等，倍增大會光彩，隆情厚誼，無任銘感，特函申謝。
- 115/01/26 社團法人新北市地政士公會函本會業於民國 115 年 1 月 21 日(星期三)完成第十二屆理事長補選，選舉結果由劉秀寶女士當選本會第十二屆理事長，並自即日起接篆視事，特此公告。
- 115/01/26 全聯會轉知內政部函為落實防制洗錢及打擊資恐工作，便利確認客戶身分及實質受益人，請轉請地方公會持續向所屬會員宣導使用臺灣集中保管結算所股份有限公司建置之「公司負責人及主要股東資訊查詢平臺」，請查照。
- 115/01/26 全聯會轉知內政部函有關本部「電子產權憑證系統入口網」及「抵押權線上申辦系統入口網」網址變更 1 案，請查照並轉知所屬。
- 115/01/26 彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會第 12 屆理事長就職典禮暨理監事授證典禮，由蔡理事長文鎮、阮榮譽理事長森圳、柯常務監事焜耀、林常務理事文新與陳監事文山、黃監事楚云及涂副主委勝堯出席參加。
- 115/01/27 花蓮縣地政士公會函本會已於 115 年 01 月 09 日召開第 13 屆第 1 次會員大會並改選理監事完竣。本會會址自即日起更改至「970 花蓮市中華路 475 號」、「聯絡電話 03-8531100」，敬請 查照。
- 115/01/27 通知參加嘉義市地政士公會第 12 屆第 2 次會員大會暨聯誼餐會【115/03/13(五)下午 5:10，小原婚宴餐廳】
- 115/01/28 全聯會轉知會員桃園市政府文化局函轉本府訂定「桃園市開發行為涉及有形文化資產查詢系統收費標準」一案，請查照。
- 115/01/28 全聯會轉知國立臺北科技大學函有關本校進修部推廣教育中心開設(不動產估價師學分班 29 期)(遠距同步)，即日起開始招生，敬請惠予上網公告並鼓勵有興趣學員報名參加，請查照。
- 115/01/28 全聯會轉知桃園市政府地政局函為鼓勵地政士及律師使用「數位櫃臺」系統網路代理申辦登記案件，以提升本市網路申請不動產登記使用率，本局舉辦集點換好禮活動，請惠予協助轉知會員知悉，請查照。
- 115/01/28 全聯會轉知教育部函檢送本部 114 年第 1 批次國有學產土地公開標租停止開標公告，請查照。
- 115/01/28 全聯會轉知內政部函有關貴會函請研議地政電子謄本收費標準合理性 1 案，請查照。
- 115/01/28 彰化縣政府副知會員蔡文鎮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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 6 月 28 日，請查照。
- 115/01/28 彰化縣政府副知會員鄭麗美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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 4 月 23 日，請查照。
- 115/01/28 彰化縣政府副知會員張翠芬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，予以延長執照有效期限至民國 119 年 4 月 23 日，請查照。
- 115/01/28 社團法人雲林縣地政士公會函業於 115 年 1 月 16 日(星期五)假劍湖山渡假大飯店召開第 12 屆第 1 次會員大會暨理、監事選舉，會中順利產生第 12 屆理、監事、常務理、監事。選舉結果由周志霖先生高票當選為本會第 12 屆理事長，並自即日起接篆視事，承蒙同業先進、長官蒞臨指導或惠賜花籃，倍增大會光彩，隆情厚誼，不勝感激，特函申謝。
- 115/01/28 行文彰化縣政府(地政處)檢送本會員許愛玲等 37 人地政士開業及變更登記申請書(含附繳證件)惠請依申請登記事由予以辦理，請查照。
- 115/01/28 通知參加臺南市南瀛地政士公會第 12 屆第 2 次會員大會典禮暨聯誼餐會【115/03/12(四)下午 5:00，府城滿福】。
- 115/01/29 通知參加社團法人嘉義縣地政士公會第十二屆第二次會員大會暨聯誼餐會【115/03/19(四)下午 5:50，皇品國際酒店-君宴 A 廳】
- 115/01/29 臺中市大臺中地政士公會第 12 屆第 2 次會員大會，由蔡理事長文鎮、林理事美蘭及莊監事谷中出席參加。
- 115/01/30 宜蘭縣地政士公會第十三屆第二次會員大會聯誼晚會，由蔡理事長文鎮及黃理事金燦出席參加。



2026 稅務行事曆

1月	各類所得扣繳暨免扣繳憑單申報 2/2截止 1/5 114年7-8月期發票領獎截止 1/25 114年11-12月期發票開獎
3月	3/5 114年9-10月期發票領獎截止 3/23 房屋稅使用情形變更(含自住)及減免申報截止 3/25 115年1-2月期發票開獎
4月	使用牌照稅繳納(自用/營業用上期) 4/30截止 4/28 綜所稅開放查調所得及扣除額
5月	所得稅結算申報; 房屋稅繳納 6/1截止 5/5 114年11-12月期發票領獎截止 5/25 115年3-4月期發票開獎
7月	7/6 115年1-2月期發票領獎截止 7/25 115年5-6月期發票開獎
9月	營所稅暫繳申報 9/30截止 9/7 115年3-4月期發票領獎截止 9/22 地價稅特別稅率及減免申請截止 9/25 115年7-8月期發票開獎
10月	使用牌照稅繳納(營業用下期) 11/2截止
11月	地價稅繳納 11/30截止 11/5 115年5-6月期發票領獎截止 11/25 115年9-10月期發票開獎

筆記起來
好運加馬!



財政部 2026.01.01

判 解 新 訊

行政處分是否具有重大明顯之瑕疵罹於無效，係依一般具有合理判斷能力者之認識能力決定之，其標準即係普通社會一般人「一望即知」之瑕疵為其判斷標準，其瑕疵必須達到「猶如刻在額頭上般」明顯之瑕疵，始足當之

裁判字號：113 年度訴字第 1281 號

裁判日期：民國 114 年 12 月 11 日

要 旨：行政處分是否具有重大明顯之瑕疵罹於無效，並非依當事人之主觀見解，亦非依受法律專業訓練者之認識能力判斷，而係依一般具有合理判斷能力者之認識能力決定之，其標準即係普通社會一般人「一望即知」之瑕疵為其判斷標準。其瑕疵必須達到「猶如刻在額頭上般」明顯之瑕疵，始足當之，若瑕疵未達重大明顯之程度，一般人對其違法性之存在與否猶存懷疑，例如須經調查始得判斷或尚須實質審查才能知悉，則基於維持法安定性之必要，不令該處分無效，在被正式廢棄前，僅係得撤銷而已。機關就申請變更使用執照由原有用途店舖變更為停車空間之核准決定，既已依其內容產生所期待之法律效果，當非無效。

承租人有依同樣條件優先承受（買）權，旨在促進耕作使用權與所有權合一，適用範圍不宜逾此目的而為放寬，故承租人承租之耕地，嗣已編定為非耕作使用地，其行使優先承受（買）權，應以仍得繼續使用該土地從事耕作為限

裁判字號：114 年度台上字第 1559 號

裁判日期：民國 114 年 12 月 17 日

要 旨：承租人有依同樣條件優先承受（買）權，係一種特權，旨在保障耕地承租人使用所承租土地之權益，促進其耕作使用權與所有權合一，適用範圍不宜逾此目的而為放寬。因此，承租人承租之耕地，嗣已編定為非耕作使用地，其行使優先承受（買）權，應以仍得繼續使用該土地從事耕作為限。

繼承人請求分割遺產，應就全部遺產請求分割，但請求分割之遺產應限於事實審言詞辯論終結前已發現並確定為遺產為限，如被繼承人死亡時非登記於被繼承人名下之不動產，應另訴請求返還遺產後再行請求分割

裁判字號：114 年度家繼訴字第 133 號

裁判日期：民國 114 年 12 月 08 日

要 旨：繼承人請求分割遺產，雖應就被繼承人所遺之全部遺產一併請求分割，而不得僅就遺產之一部請求分割，但請求分割之遺產應限於事實審言詞辯論終結前已發現並確定為被繼承人之現存遺產為限，對於言詞辯論終結前是否為被繼承人之遺產尚未確定者，應非分割遺產之標的，如被繼承人死亡時非登記於

被繼承人名下之不動產，被繼承人死亡時已不存在其名下帳戶之存款、投資債權等，應另訴請求返還遺產後再行請求分割。

私有土地因變遷成為湖澤或可通運之水道而後來回復原狀時，原土地所有權人之所有權當然回復，不以其經公告劃出河川區域以外，及完成所有權第一次登記為要件

裁判字號：114 年度台上字第 1432 號

裁判日期：民國 114 年 11 月 12 日

要 旨：土地法第 12 條所謂土地所有權視為消滅，並非物理上之滅失，所有權亦僅擬制消滅，當該土地回復原狀時，原土地所有人之所有權當然回復，無待申請地政機關核准。此外，私人所有土地經劃入河川區域內，僅其私權行使得基於公共利益以法律為必要之限制，就其所有權之歸屬並無影響。故私有土地因變遷成為湖澤或可通運之水道而後來回復原狀時，原土地所有權人之所有權當然回復，不以其經公告劃出河川區域以外，及完成所有權第一次登記為要件。

民法第 505 條第 1 項規定，報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之

裁判字號：114 年度上字第 501 號

裁判日期：民國 114 年 10 月 28 日

要 旨：民法第 505 條第 1 項規定，報酬應於工作交付時給付之，無須交付者，應於工作完成時給付之。工程公司與行為人就工程簽訂承攬合約，屬責任統包總價承攬，倘因業主變更設計增加契約所無之新增工程項目，仍得依業主核定予行為人之數量辦理追加，單價由工程公司與行為人以書面協議，工程公司不得以行為人人員於工地現場簽署之文件作為向行為人請領款項之依據，若工程公司施作部分非屬工程之範圍，即無上開約定之適用。因排水材料已由公司採購，可認空調排水調整增加估價單所載工項確實非屬工程範圍。又工程公司請求行為人給付另行追加工程款，工程公司施工是否嚴重延宕且未完工，乃行為人不給付工程公司未完工部分之工程款，及另行請求工程公司負損害賠償責任之範疇，則與工程公司能否依契約約定請求行為人給付保留款無涉。

未經共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定部分占用收益，仍須徵得他共有人全體同意。共有人如逾越其應有部分之範圍使用收益時，即係超越其權利範圍而為使用收益，其所受超過利用，即屬不當得利

裁判字號：114 年度簡上字第 339 號

裁判日期：民國 114 年 12 月 05 日

要 旨：各共有人按其應有部分，對於共有物之全部雖有使用收益之權。惟未經共有人協議分管之共有物，共有人對共有物之特定部分占用收益，仍須徵得他共有人全體之同意。共有人如逾越其應有部分之範圍使用收益時，即係超越其權利範圍而為使用收益，其所受超過利用，即屬不當得利。

婚生推定制度，旨在確保子女地位安定。惟真實之父子身分關係，涉及父母子女之身分權及人格權，故於推定與真實不符時，得提起否認之訴。又為維護血統真實與身分安定間之平衡，否認之訴，應於二年除斥期間內為之

裁判字號：114 年度親字第 26 號

裁判日期：民國 114 年 11 月 26 日

要 旨：婚生推定制度，旨在確保子女地位安定、成長安全而承認之制度，以避免使無辜之子女負擔因非婚生而致之社會及法律上之不利益。惟真實之父子身分關係，涉及父母子女之身分權及人格權，故於推定與真實不符時，得提起否認之訴。又為維護血統真實與身分安定間之平衡，否認之訴，應於二年除斥期間內為之。

解釋契約，須探求當事人立約時真意，不拘泥於契約文字，應於文義及論理詳為推求，並通觀全文，斟酌立約時及過去之事實、交易習慣等其他證據資料，從契約之主要目的及經濟價值作全盤觀察，以為判斷基礎

裁判字號：113 年度重上更一字第 2 號

裁判日期：民國 114 年 12 月 05 日

要 旨：解釋契約，須探求當事人立約時之真意，不能拘泥於契約之文字，除契約文字已表示當事人真意，無須別事探求外，應於文義上及論理上詳為推求，並通觀契約全文，斟酌訂立契約當時及過去之事實、交易上之習慣等其他一切證據資料，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為判斷之基礎。

未經登記之非法人團體，既非祭祀公業法人，即無祭祀公業條例第 22 條適用，其祀產應屬全體派下員共同共有，又因共同共有祭產與第三人涉訟，依我國一般習慣，祭產管理人有數人時，得共同以自己名義代表派下全體起訴或被訴

裁判字號：114 年度台上字第 204 號

裁判日期：民國 115 年 01 月 07 日

要 旨：祭祀公業條例第 22 條係以「祭祀公業法人」為適用對象。未經登記之非法人團體，既非祭祀公業法人，即無該條規定之適用，其祀產應屬全體派下員共同共有。又因共同共有祭產與第三人涉訟，縱其共同關係所由規定之契約未明定得由何人起訴或被訴，然我國一般習慣，祭產設有管理人者，其管理人有數人時，得共同以自己名義代表派下全體起訴或被訴，此項習慣，通常可

認祭產公同共有人有以之為契約內容之意思。且法定代理權有無欠缺，不問訴訟程度如何，法院應依職權調查之。

幫助人於他人為侵權行為之際，幫助該他人使遂行或易於遂行侵權行為，其主觀上有故意或過失，客觀上對於其發生之結果有相當因果關係，即須連帶負損害賠償責任

裁判字號：114 年度訴字第 679 號

裁判日期：民國 114 年 12 月 08 日

要旨：因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。數人共同不法侵害他人之權利者，連帶負損害賠償責任。不能知其中孰為加害人者亦同。造意人及幫助人，視為共同行為人，民法第 184 條第 1 項、第 185 條分別定有明文。而所謂幫助人，係指於他人為侵權行為之際，幫助該他人使遂行或易於遂行侵權行為者而言，其主觀上有故意或過失，客觀上對於其發生之結果有相當因果關係，即須連帶負損害賠償責任。

按民法第 197 條第 1 項、證券交易法第 21 條規定，所謂知有損害、有得受賠償之原因，係指明白知悉而言，不包括應該知悉、可能知悉之狀態。當事人間就知之時間有所爭執，應由賠償義務人就請求權人知悉在前之事實，負舉證責任

裁判字號：113 年度台上字第 893 號

裁判日期：民國 114 年 11 月 18 日

要旨：按民法第 197 條第 1 項、證券交易法第 21 條規定，所謂知有損害、知有得受賠償之原因，係指明白知悉而言，尚不包括應該知悉、可能知悉之狀態。如當事人間就知之時間有所爭執，即應由賠償義務人就請求權人知悉在前之事實，負舉證責任。

所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應就土地與周圍地之使用現況、相關公路位置，與通行必要土地之距離、周圍地所有人之利害得失等情事綜合判斷，以期衡平周圍地所有人之保障與袋地所有人之利益實現

裁判字號：114 年度台上字第 1844 號

裁判日期：民國 114 年 12 月 31 日

要旨：所謂通行必要範圍內，周圍地損害最少之處所及方法，應依社會通常之觀念，就其土地與周圍地之使用現況、地理狀況、相關公路之位置，與通行必要土地之距離、周圍地所有人之利害得失及其他各種具體情事，綜合斟酌判斷之，以期衡平周圍地所有人之財產權保障與袋地所有人之經濟利益實現。

當事人得自行決定契約之種類及內容，以形成其所欲發生之權利義務關係，不限於民法上之有名契約，其他非典型之混合契約，如未違反強制或禁止規定，法院自應尊重

裁判字號：114 年度台上字第 1961 號

裁判日期：民國 115 年 01 月 21 日

要 旨：當事人得自行決定契約之種類及內容，以形成其所欲發生之權利義務關係，不限於民法上之有名契約，其他非典型之混合契約，如未違反強制或禁止規定，法院自應尊重，而就該契約之定性，法院應根據當事人主張之事實，依該契約之性質及經濟目的，加以認定，再類推適用關於有名契約之規定，不受當事人陳述意見之拘束。

消費借貸，因交付金錢之原因多端，除有金錢之交付外，尚須本於借貸之意思而為交付，方克成立

裁判字號：114 年度訴字第 490 號

裁判日期：民國 114 年 12 月 18 日

要 旨：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。是以消費借貸，因交付金錢之原因多端，除有金錢之交付外，尚須本於借貸之意思而為交付，方克成立。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，其僅證明有金錢之交付，未能證明借貸意思表示合致者，仍不能認為有該借貸關係存在。

地政士開業執照 數位轉型

線上申請實施日期 **114年11月1日** 開辦

收費標準 電子執照 **700元**、紙本執照 **1,200元**

操作說明

進入線上申辦系統後：

- 步驟1. 選擇申請事由
- 步驟2. 輸入基本資料
- 步驟3. 上傳檔案
- 步驟4. 加簽：可透過多元憑證進行加簽功能
- 步驟5. 前往繳費

繳費畫面中，區分為三種繳費模式：

- 本人活期帳戶匯款 → 此帳戶需為申請者本人之帳戶，無法使用他人帳戶進行繳費。需自行負起手續費
- 晶片金融卡 → 插入實體卡進行繳費 需自行負起手續費
- 信用卡繳費 → 使用信用卡進行繳費，僅接受visa、mastercard及JCB。

114年11月1日~115年12月31日推廣期間首次申請電子執照，執照費減半徵收

彰化縣政府地政處 廣告

地政士&估價師證照電子化

安全驗證 × 節省成本 × 便捷高效

電子證照新體驗 線上申辦更方便
自114年11月起開辦

- 地政士證書、開業執照
- 不動產估價師證書、開業證書

2025.11.1~2026.12.31 試辦推廣期間針對首次申領電子證照者 證照費減半徵收

中華民國內政部 彰化縣地政司 廣告

函釋、法規新訊

令釋所得稅法第 14 條規定，114 年度綜合所得稅結算申報新臺幣與人民幣之折算率為 4.3516 比 1

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 11404692810 號

發文日期：民國 115 年 01 月 05 日

資料來源：行政院公報 第 32 卷 2 期

要 旨：令釋所得稅法第 14 條規定，114 年度綜合所得稅結算申報新臺幣與人民幣之折算率為 4.3516 比 1

全文內容：核定 114 年度綜合所得稅結算申報新臺幣與人民幣之折算率為 4.3516 比 1。

修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」

中華民國一百十五年一月十五日財政部台財產改字第 11450004220 號令修正發布第 5、11 點條文；並自即日生效

五、設定地上權之存續期間、權利金底價或專案提供設定地上權之權利金及地租，

由審議小組依下列規定評定：

- (一) 存續期間：最長七十年。
- (二) 權利金底價或專案提供設定地上權之權利金：
 1. 以土地市價之三成至七成計算。
 2. 指定產業公開招標設定地上權案件，屬舉辦社會、文化、教育等公共福利或慈善救濟事業使用者，以土地市價之二成至七成計算。
 3. 專案提供設定地上權案件，屬社會、文化、教育、慈善、救濟團體舉辦公共福利或慈善救濟等非營利之事業使用者，或行政法人執行特定公共事務者，以土地市價之二成至七成計算。
- (三) 地租：
 1. 以土地申報地價年息百分之一至百分之五計算，分為隨申報地價調整及不隨申報地價調整二部分。
 2. 前目隨申報地價調整部分適用之年息率，不得低於評定時國有土地課徵地價稅之稅率。

前項第二款所稱土地市價，依國有財產計價方式規定辦理查估評定。指定產業公開招標設定地上權之權利金及地租依第十點之一評選結果計收；專案提供設定地上權之權利金及地租依第一項評定結果計收。但中央目的事業主管機關主管法規另有計收基準或優惠規定者，從其

規定。

地上權人於簽訂設定地上權契約後，始取得目的事業主管機關核准相關興辦事業文件者，自取得核准之日起，得依前項但書規定辦理。

第一項第三款、第三項及前項之地租，低於依法應繳納之地價稅時，改按地價稅計收。

十一、專案提供設定地上權，依下列程序辦理：

- (一) 審認提供使用必要：中央目的事業主管機關審核認定基於施政需要、業務推動及公共利益，有專案提供設定地上權必要，填具審查意見表函送主辦機關；適用第五點第一項第二款第三目規定之特定對象：
 1. 社會、文化、教育、慈善、救濟團體，以依法設立之財團法人為限，並應先備具事業計畫，指明價款來源，經中央目的事業主管機關審核同意。
 2. 行政法人，以中央目的事業主管機關為執行特定公共事務，依法律設立之公法人為限。
- (二) 函復初審意見：主辦機關查明無處分利用計畫及無需補正說明事項後，函復初審意見，並請中央目的事業主管機關依序辦理委託專業估價機構查估市價及擬訂第五款書件。如須依其他法令向相關主管機關申請審查案件，執行機關得先行出具公函予特定對象作為同意申請之證明文件。
- (三) 委託查估市價：中央目的事業主管機關應依國有財產計價方式規定，委託專業估價機構辦理土地市價查估，並將估價報告書函送主辦機關。
- (四) 辦理市價評定：
 1. 主辦機關將估價報告書函送執行機關。
 2. 主辦機關及執行機關依國有財產計價方式規定辦理土地市價評定。
 3. 國有財產估價小組及國有財產估價委員會有修正意見時，中央目的事業主管機關應責成委託之專業估價機構配合修正估價報告書。
- (五) 擬訂建議書及設定地上權契約格式：中央目的事業主管機關依第五點規定，擬訂存續期間、權利金及地租計收基準等條件之建議書及設定地上權契約格式函送主辦機關。
- (六) 審議小組評定：主辦機關將中央目的事業主管機關擬訂之建議條件，提送審議小組評定。

- (七) 洽商設定地上權契約格式：主辦機關與中央目的事業主管機關就設定地上權契約格式洽商達成共識。
- (八) 財政部核定：主辦機關就評定之存續期間、權利金與地租計收基準及符合第五點第三項規定情形，併同設定地上權契約格式及對象，報請財政部核定。
- (九) 通知繳交權利金：執行機關於接獲主辦機關轉交之財政部核定函件後，應即通知特定對象於指定日起九十日內繳清權利金。
- (十) 簽訂設定地上權契約、辦理公證及申辦登記：執行機關於特定對象繳清權利金後，應通知特定對象會同簽訂設定地上權契約及辦理公證，並申辦設定地上權登記。

前項特定對象，倘有向金融機構辦理抵押貸款繳納權利金之必要者，應於前項第九款指定日起七日內提出申請，並準用第九點規定辦理。

特定對象未依通知期限繳清權利金者，原核定及通知失其效力，由執行機關函告特定對象，並副知主辦機關及中央目的事業主管機關。地上權存續期間，中央目的事業主管機關應定期監督查核地上權人使用情形，並將監督查核結果函送執行機關。

