

# 彰化縣地政士公會會刊 第 181 (網路版)

## 目 錄

95 年 5 月出刊

### ☆會刊編輯主委的話

推動便捷及多樣化的電子會訊(會刊編輯主任委員 黃敏烝)-----1

### ☆專題論述

農業用地作農業使用證明書之申請實務 (葉裕州) -----2

### ☆會務日誌

四月份-----8

### ☆會議紀錄

第 6 屆第 1 次理監事聯席會會議紀錄-----15

### ☆活動花絮

第 6 屆第 1 次理監事聯席會暨理事長交接-----18

95 年第 2 次會員教育講習-----18

### ☆廣播站

領取遺贈稅法令彙編、第 6 屆第 1 次會員代表大會手冊-----19

未繳 95 年常年費請速繳納-----19

未辦地政士開業執照換發或加註延長時效請速辦-----19

稽徵機關核算 94 年度執行業務者收入及費用標準-----19

地政機關人事異動-----20

### ☆壽星大發

5 月份壽星生日快樂-----21

### ☆行政法院判決

最高行政法院 95 年判字第 00505 號-----22

最高行政法院 95 年判字第 00490 號-----25

<發行>：彰化縣地政士公會 理事長 洪泰璋

<編輯>：會刊編輯委員會 主任委員 黃敏烝 副主任委員 楊鈿浚

<會址>：員林鎮新生路 198 號 1 樓

<電話>：(04) 835-2525 <傳真>：(04) 833-7725

<劃撥帳號>：20985734 <戶名>：彰化縣地政士公會

<網址>：www.chcland.org.tw <電子信箱>：chcland.org@msa.hinet.net

# =會刊編輯主委的話=

## 推動便捷及多樣化的電子會訊

會刊編輯主任委員 黃敏烝

本會會刊自民國 80 年 3 月創刊發行迄今 95 年 5 月止已發行 181 期，漫長 15 年歲月，期間有歷屆主編及委員們的心血灌溉、悉心呵護，才能讓一個強裸中的嬰兒成長茁壯為 15 歲的青少年，這份犧牲奉獻之情令人感懷在心，弟敏烝承蒙第六屆洪理事長泰瑋提名經理事會通過，擔任未來三年的主編任務定當秉持誠惶誠恐之心，繼續讓我們的會刊每月如期與各位見面。

會刊乃會與會員、會員與會員間之通訊及聯絡情誼工具，除了提供執業新知，包含地政、稅務法令與實務及生活資訊，為結合本會於民國 92 年 12 月 30 日架設完成之彰化縣地政士公會網站服務功能，自 93 年 7 月(即第 159 期)起，會刊改以網路版發行，會員只要打開電腦輕輕按一下滑鼠，就可從公會網站得到本會各期會刊內容，及最新消息、最新法令、各轄區會員名錄、活動花絮、賦稅試算及表單下載，同時亦可從網站之相關連結搜尋到同業較常用的資訊網頁。變革的目的是為因應網際網路的盛行並享用其便利性，希望我同業亦應有心理準備，不應再自絕於此一數位化洪流，一起來適應網路環境的變化，讓生活與執業達事半功倍之效。另一方面推動會務 e 化後，會員所需的資訊獲得可以更快速、更多樣，並且可以有效節約印刷經費與響應無紙文書往來的環保理念。當然如何將會刊結合本會網站，使會刊內容更充實，成為會員執業好幫手、推動會務功能的好推手，這也正是本屆努力的目標。

會刊是屬於大家的，弟敏烝有幸擔任本屆編輯主任委員，希望在副主任委員及各委員鼎力協助下，提供會員們更優質的服務，期盼各位同業先進不分彼此加強互動，踴躍提供資訊與題材，更歡迎各會員加入我們的行列，一起來為編輯工作注入新血。可以期待的是第六屆會務在新任洪理事長泰瑋帶領的理監事團隊努力下，相信會為我們帶來更多元的服務與更新的創意，未來網路會刊的編輯將尊重會員知的權利，讓會務動態藉由網路的傳遞一一報導給會員，我們的編輯內容除了著重於執業專題論述及法令刊登，對於地政、稅務及會員間之相關活動訊息亦是我們報導的重點，祈請各會員不吝指教、支持與鼓勵。



# = 專題論述 =

## 農業用地作農業使用證明書之申請實務

葉裕州

### 壹、導論

民國 89 年 1 月 28 日以前的農地政策是農地農有農用，因此，農地所有權買賣、贈與、交換、繼承、法院拍賣、設定典權及永佃權、辦理預告登記，均須依自耕能力證明書之申請及核發注意事項之規定，申請自耕能力證明書，憑以辦理前述農地移轉登記、設定用益物權登記及辦理預告登記。然而，民國 89 年 1 月 28 日以後的農地政策，因農業發展條例之修正公布，農地政策由農地農有農用修正成農地農有。申請耕地所有權移轉登記，除法令另有規定外，應提出農業用地作農業使用證明書。又農業用地之移轉，涉及稅捐優惠時，亦須提出農業用地作農業使用證明書。該證明書之核發，係依據農業用地作農業使用認定及核發證明辦法。

### 貳、用辭定義

申請農業用地作農業使用證明書之核發，涉及之用辭，定義於下：

一、農業用地：依農業發展條例第 3 條第 10 款之規定，所稱農業用地係指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：

- (一) 供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。
- (二) 供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。
- (三) 農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。

又農業用地區分為耕地及耕地以外之農業用地。

(一) 耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。（農發第 3 條第 11 款）

(二) 耕地以外之農業用地：

1. 非農牧使用之農地：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。
2. 耕地以外農牧用地：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。
3. 都市計畫內之農地：依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地。
4. 國家公園內之農地：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，經國家公園管理處會同有關機關認定合於非農牧使用之農地、耕地以外農牧用地及都市計畫內之農地等規定之土地。(農地農用核發第 2 條)

## 二、視為農業用地：

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，仍視為農業用地：

- (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，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。(農發細則第 14 條之 1)

## 三、農業使用：

農業用地依法須作農業使用，所稱農業使用，係指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。(農發條例第 3 條第 12 款)

## 參、農業用地作農業使用證明書之申請

有關農業用地作農業使用證明書之用途、申請時應檢具之文件資料、如何認定為作農業使用之情形、主管機關之審查、規費之收取及證明書之有效期間，分別陳述於下：

### 一、農業用地作農業使用證明書之用途：

農業用地作農業使用證明書有如下之用途：

#### (一) 辦理耕地所有權移轉登記者：

依農業發展條例第 31 條前段「耕地之使用，應符合區域計畫法相關法令規定，始得辦理所有權移轉登記。」所謂符合區域計畫法相關法令規定，簡明的說，就是農業用地作農業使用。土地登記規則第 101 條「申請耕地所有權移轉登記，除法令另有規定外，應提出農業用地作農業使用證明書。」

#### (二) 申請農業用地移轉不課徵土地增值稅者：

依農業發展條例第 37 條第 1 項「作農業使用之農業用地移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。」同條第 3 項「不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，於再移轉時應課徵土地增值稅。」闡明農業用地必須依法作農業使用，否則，將無法享受稅捐上之優惠。土地稅法第 39 條之

2 亦有相同之規定。

(三) 申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦者：

依農業發展條例第 38 條第 1 項前段「作農業使用之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人承受者，其土地及地上農作物之價值，免徵遺產稅，並自承受之年起，免徵田賦十年。」惟須注意的是中段規定「承受人自承受之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。」但後段規定「但如因該承受人死亡、該承受土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。」

依同法條第 2 項前段「作農業使用之農業用地及其地上農作物，贈與民法第 1138 條所定繼承人者，其土地及地上農作物之價值，免徵贈與稅，並自受贈之年起，免徵田賦十年。」所稱民法第 1138 條所定繼承人者，係指除配偶外，包括第一順序之直系血親卑親屬、第二順序之父母、第三順序之兄弟姊妹及第四順序之祖父母。惟須注意中段規定「受贈人自受贈之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。」但後段規定「但如因該受贈人死亡、該受贈土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。」因此，農業用地作農業使用，始能申請不課徵遺產稅及贈與稅，又一旦申請不課徵遺產稅及贈與稅者，自承受之日起，須受管制五年，不得作為非農業使用之用途，否則追繳遺產稅或贈與稅。

(四) 申請興建自用農舍者：

申請興建農舍自用農舍，依農業用地興建農舍辦法第 3 條第 1 項第 5 款「申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用，並屬未經申請興建農舍之農業用地。」，因此，申請興建自用農舍前，須先證明該農業用地確供農業使用，證明的方法是申請農業用地作農業使用證明書。

(五) 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構承受耕地者：

農業發展條例第三十三條「私法人不得承受耕地。但符合第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。」，同法第三十四條第一項「農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，其符合技術密集或資本密集之類目及標準者，經申請許可後，得承受耕地；技術密集或資本密集之類目及標準，由中央主管機關指定公告。」。符合規定之農民團體、農業企業

機構或農業試驗研究機構承受農地時，須提出該農業用地作農業使用之證明書。

## 二、申請時應檢具之文件資料：

依法申請核發農業用地作農業使用證明書時，應檢具下列文件資料，向直轄市或縣（市）政府申請，而實務上，縣（市）政府皆委由鄉（鎮、市、區）公所辦理。

（一）申請書。

（二）最近一個月內核發之土地登記謄本及地籍圖謄本。

（三）申請人身分證影本、戶口名簿影本或戶籍謄本；其屬法人者，檢具相關證明文件。

（四）目的事業主管機關許可文件及其他相關文件。

又農業用地如屬都市土地者，應另檢附都市計畫土地使用分區證明。農業用地如位於國家公園範圍內，應另檢附國家公園管理處出具之符合國家公園內農地之證明文件。

## 三、如何認定為作農業使用之情形：

（一）農業用地有下列情形，認定為作農業使用：

1. 農業用地實際作農作、森林、養殖、畜牧、保育使用者；其依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由而未使用者，亦得認定為作農業使用。

2. 農業用地上興建有農舍或施設有農業設施，並檢附合法證明文件者。

（二）農業用地部分面積有下列情形之一，且不影響供農業使用者，得認定為作農業使用：

1. 於土地使用編定前已存在有墳墓，經檢具證明文件者。

2. 農業用地存在之土地公廟、有應公廟等，其面積在十平方公尺以下者。

3. 於土地使用編定前，政府興建軍事碉堡、輸電鐵塔及自來水蓄水池等設施者。

（三）農業設施或農舍有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：

1. 農業設施或農舍之興建面積，超過核准使用面積或未依核定用途使用者。

2. 無法檢具於非都市土地使用編定前，得為從來使用之農舍或農業設施之相關證明文件者。

3. 農業發展條例民國八十九年一月二十六日修正公布施行前，以多筆農業用地合併計算基地面積申請興建農舍，其原合併計算之農業用地部分或全部業已移轉他人，致不符合原申請興建農舍之要件者。

（四）農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：

1. 現場有阻斷排灌水系統等情事者。

2. 現場堆置與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物者。
3. 現場鋪設有非農業經營必要之柏油、水泥等情事者。
4. 農業用地依法供採取土石或作為營建土石方收容處理場所使用，未回復作為農業使用者。

#### 四、主管機關之審查

##### (一) 審查業務分工：

直轄市或縣（市）政府為辦理農業用地作農業使用之認定及證明書核發作業，得組成審查小組，其成員由農業、地政、建設（工務）、環保等單位派員組成之。其業務分工如下：

1. 農業單位：業務聯繫與執行及現場是否作農業用途之認定工作。
2. 地政單位：非都市土地使用分區、用地編訂類別及土地登記文件謄本之審查及協助第十一條第二項之認定工作。
3. 都市計畫單位或國家公園單位：是否符合都市土地分區使用管制規定或國家公園土地分區使用管制規定之認定工作。
4. 建設（工務）單位：農舍、建物是否為合法使用之認定。
5. 環保單位：農業用地是否遭受污染不適作農業使用之認定。

##### (二) 實地會勘：

直轄市或縣（市）政府或實際上受委託之鄉（鎮、市、區）公所受理申請案件後，應實地會勘，並就會勘結果填具會勘紀錄表。主管機關辦理會勘時，應通知申請人到場指界及說明，如界址無法確定，應告知申請人向地政機關申請鑑界。又申請人非土地所有權人時，應通知土地所有權人到場。

##### (三) 核發農業用地作農業使用證明書：

申請案件經審查符合規定者，受理機關應核發農業用地作農業使用證明書；申請案件為農業發展條例第三條第十一款所稱之耕地，如經核發農業用地作農業使用證明書者，免再核發耕地符合土地使用管制規定證明書。

##### (四) 核發耕地符合土地使用管制規定證明書：

申請案件不符合核發農業用地作農業使用證明書者，得由申請人檢具目的事業主管機關核准文件，將案件送請縣（市）政府地政機關審查，經縣（市）政府地政機關會同目的事業主管機關查核符合非都市土地使用管制容許使用項目及許可使用細目者，由縣（市）政府地政機關核發耕地符合土地使用管制規定證明書。縣（市）政府地政機關為查核目的事業主管機關核准文件，得會同目的事業主管機關及有關機關現場勘查。

##### (五) 駁回

申請案件不符合規定者，受理申請機關應敘明理由，駁回之。申請人對駁回之處分有異議時，得依訴願法規定提起訴願或於處分書送達後十五日內，經改善後或檢附相關證明文件，以書面向原受理機關申請複查，複查以一次為限。

## 五、規費之收取

申請核發證明書，須依規定繳納規費，規費是為滿足國家或地方自治團體的財政需要，而以高權的方式，加以課徵的金錢給付。規費依其性質可分為行政規費、使用規費及特許規費。此處所收取的規費係屬行政規費。

依農業主管機關受理申請許可案件及核發證明文件收費標準第四條第四款之規定，申請核發農業用地作農業使用證明書，土地一筆者，每件收取新臺幣五百元；每增加一筆土地另收取新臺幣二百元。

又核發之證明書以一份為原則，申請者為同一申請案件要求核發多份證明書時，其超過部分應另收取證明書費，每一份以新台幣一百元計算。

## 六、農業用地作農業使用證明書之有效期間

依農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第十五條「農業用地作農業使用證明書之有效期限為六個月。」，所稱有效期限為六個月，係指課予申請證明書者需於六個月內完成賦稅減免之申請及土地移轉登記等手續，並非指該證明書之證據力持續六個月。至其於申辦移轉登記時，遇有不可歸責於申請人之事由，致未能於該證明書有效期間內辦理登記完畢者，得由申請人出具證明予以扣除，倘仍未超過有效期間六個月，登記機關則得予受理。

又申請人若有需要申請補(加)發證明書時，其補(加)發證明書之核發日期應與原核發日期相同。

該證明書之作用係在證明所申請之土地在該證明書核發之時點，係作農業使用無誤。若以不同時點及不同所有人之證明書，作為是否符合農業發展條例第三十一條、第三十七條及第三十八條等規定之證明文件，因時點及權利主體之不同，其證據力是有瑕疵的。因此，持憑農業用地作農業使用證明書或符合土地使用管制規定證明書辦理農業用地作農業使用認定及核發證明辦法第三條規範各項業務後，如又再度為辦理前開事項時，應另行申請證明書。

## 肆、結論

農業用地之主要目的是作為農業使用，作為農業使用之農業用地始有接受農業生產輔導及各項稅捐上之優惠，而證明農業用地作為農業使用之方法，就是向主管機關申請取得農業用地作農業使用證明書。

(作者現任逢甲大學講師/地政士)



## = 會務日誌 =

### ◎95 年 4 月份

- 95/04/01 彰化縣政府函為提昇本縣地政便民服務，成立地政便民工作圈，對於現行實務與法規進行檢討改善，期能達到簡政便民成效，請本會派員參與本工作圈。（本會由洪理事長泰璋及施輔導理事長景鈺出席）
- 95/04/01 本會 95 年第 1 期地政士專業訓練研習班上課。
- 95/04/02 本會 95 年第 1 期地政士專業訓練研習班上課。
- 95/04/03 台中市地政士公會函業於 95/3/23 假台中市潮港城餐廳舉行第 5 屆第 3 次會員大會。
- 95/04/03 南投縣地政士公會函業於 95/3/23 日假南投市樂涼餐廳召開本會第 5 屆第 2 次會員大會。
- 95/04/03 苗栗縣地政士公會函業於 95/3/24 假竹南鎮天廚海鮮樓召開第 6 屆第 2 次會員大會。
- 95/04/03 彰化縣稅捐稽徵處函依土地法第 31 條第 1 項第 2 款規定准自經核定之申報移轉現值中減除之改良土地費用，應符合下列條件：（一）係由土地所有權人所支付。（二）支付目的係為改良該移轉之土地。（三）已完成支付程序。另因土地使用變更而無償捐贈一定比率土地作為公共設施用地，且符合上述條件者，雖辦竣捐贈登記係在其餘留土地移轉之後，如土地所有權人於捐贈土地完成後，於行政程序法第 128 條第 2 項規定期間內提出申請者，該捐贈土地之公告現值總額仍准自己移轉餘留土地之申報移轉現值中減除。（網站公告轉知會員）
- 95/04/03 彰化縣政府副知有關許林槐先生申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦。
- 95/04/03 彰化縣政府函有關本會轉送郭獻進等 5 人申請換發地政士開業執，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/03 彰化縣政府副知本會王柏棠女士申請不動產經紀人證書換發，應檢附依「不動產經紀人專業訓練辦法機構團體及課程認可辦法」認可之機構團體核發專業訓練證明。
- 95/04/03 彰化縣政府副知有關林文正先生申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦。
- 95/04/03 彰化縣政府函覆有關縣民質疑第 6 屆理監事選舉未依章程辦理要求

重新選舉乙案，本會答覆已收悉，並以專函轉知陳情人。

- 95/04/04 北斗地政事務所函為加強為民服務，提供專業、親切的網路電話及視訊諮詢服務。
- 95/04/04 彰化縣政府副知有關唐柏松先生申請加註地政士開業執照案，請於文到後 15 日內，補附 4 年內完成專業訓練 30 小時或專業訓練相當之證明文件送府憑辦。
- 95/04/04 彰化縣政府函有關本會會員林庚芳女士申請廖烽璋為登記助理員案，經查符合地政士法第 29 條第 2 項、第 3 項規定，同意照案辦理。
- 95/04/04 彰化縣政府函有關本會轉送何麗華等 5 人申請換發地政士開業執，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/04 彰化縣政府函本會訂於 95/4/6 在二林鎮儒林路 2 段 260 號召開第 6 屆第 1 次理監事聯席會會議乙案已悉。
- 95/04/04 通知會員本會訂於 95/4/14 假彰化縣稅捐稽徵處員林分處舉辦 95 年第 2 次會員教育講習，請踴躍報名參加。
- 95/04/04 本會假二林鎮農會召開第 6 屆第 1 次理監事聯席會議，並舉辦本會理事長交接儀式。
- 95/04/06 服務會員施長卿等 51 人向彰化縣政府申請開業執照換發或加註延長開業執照有效期限。
- 95/04/06 彰化縣政府函有關本會函送第 6 屆第 1 次會員代表大會會議紀錄暨第 6 屆第 1 次理監事會議紀錄、94 年度經費收支決算表、95 年度經費收支預算表及 95 年度工作計劃書，均存府查考。
- 95/04/06 彰化縣政府副知有關盧顯能先生申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/06 會員張宥閔申請退會。
- 95/04/06 彰化縣政府副知有關王冠荃先生申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/06 彰化縣政府函有關本會轉送陳伯鎮等 5 人申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/07 莊豐彰等 25 人委由本會代辦開業執照換發或加註延長開業執照有效期限案，業經彰化縣政府作業完成，掛號寄還並請妥為保存。
- 95/04/07 通知鹿港區理監事參加會員蔡聰哲之祖母往生告別式，本會並依婚喪喜慶禮儀辦法致奠花圈一對。
- 95/04/07 彰化縣政府函有關本會轉送陳敬銓等 10 人申請換發地政士開業執到照，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即

府領取。

- 95/04/07 彰化縣政府副知有關粘玉弘先生因地政士事務所住址變更，申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第 9 條規定，准予備查，並予換發，請於文到後即到府領取。
- 95/04/07 彰化縣稅捐稽徵處函「水源特定區土地減免土地增值稅贈與稅及遺產稅標準」業經經濟部、財政部、內政部、行政院原住民族委員會予 95/3/14 日會銜修正發布，檢送修正條文乙份。（網站公告轉知會員）
- 95/04/07 彰化縣稅捐稽徵處函「921 震災災區祖先遺留共有土地減徵土地增值稅標準」業經財政部會同內政部於 95/3/24 日以台財稅字第 0950451268 號及台內地字第 0950043429 號令廢止，檢送廢止令乙份。（網公告轉知會員）
- 95/04/07 彰化縣政府函有關本會轉送劉永參等 15 人申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/07 會員蔡聰哲之祖母往生告別式，本會由洪理事長泰璋及鹿港區理監事前往弔唁。
- 95/04/10 彰化縣政府函有關本會轉送黃艷紅等 5 人申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/11 本會會員陳清海、王綵誼等 2 人申請地政士登記助理員案，同意備查並轉彰化縣政府。
- 95/04/11 函送「彰化縣各級人民團體概況表」並請彰化縣政府核發本會第六屆理監事當選證。
- 95/04/11 彰化縣政府函有關本會轉送黃葉富媚等 25 人申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/11 全聯會法令通知內政部有關 95/3/6 日研商「土地法第 34 條之 1 執行要點第 6 點規定修正草案」會議紀錄乙份。
- 95/04/11 全聯會法令轉知內政部有關土地法第 34 條之 1 執行要點第 6 點規定，業經本部於 95/3/29 日以內授中辦地字第 0950724994 號令修正。（網站公告轉知會員）
- 95/04/12 全聯會法令轉知內政部有關本部 95/3/17 日「研商地政士法修正草案第 13 次會議」紀錄。
- 95/04/12 彰化縣政府函送本縣地政便民工作圈第 5 次工作會議紀錄，請依會議決議辦理。

- 95/04/12 彰化縣政府函有關本會轉送廖淑靜等 18 人申請換發地政士開業執照及加註地政士開業執照延長有效日期案，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/12 彰化縣政府副知有關陳梅雪申請換發地政士開業執照換發，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/12 彰化縣政府函有關本會轉送謝各宜等 17 人申請換發地政士開業執照及加註地政士開業執照延長有效日期案，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/12 彰化縣稅捐稽徵處函有關農地重劃區內之土地已申報移轉現值並辦理土地登記完竣後，新土地所有權人向地政機關申請分割、合併複丈測量時，發現圖簿面積不符，經新土地所有權人同意並以繳納差額地價方式辦理面積更正一案，與土地之增值無涉，故無課徵土地增值稅之問題。（網站公告轉知會員）
- 95/04/14 請仍未繳交本會 95 年度會員常年會費貴會員於 95 年 4 月 30 日前繳納完畢，俾利會務推行。（第一次催繳通知）
- 95/04/14 檢送本會第六屆第一次理監事聯席會會議紀錄一份請彰化縣政府備查。
- 95/04/14 彰化縣政府函轉內政部 95/3/29 日內授中辦地字第 0950724994 號令修正「土地法第 34 條之 1 執行要點第 6 點規定」發布令影本一份。（網站公告轉知會員）
- 95/04/14 檢送本會「95 年第 1 期地政士專業訓練證明書」予參加研習班學員，並請妥為收存。
- 95/04/14 本會假彰化縣稅捐稽徵處員林分處舉辦 95 年第 2 次會員教育講習。
- 95/04/17 彰化縣稅捐稽徵處函本縣 95 年房屋稅自 95/5/1 日起開徵，自開徵日起不須輔導納稅義務人申請提前開徵（即予開徵）作業，惟請查明 95 年房屋稅是否完納，於完納後再加蓋查無欠稅章。（網站公告轉知會員）
- 95/04/17 彰化縣稅捐稽徵處函本處近期內將進行印花稅票或報繳印花憑證之課稅資料檢查，貴會轉知會員，先行檢視 91 年至 95 年度相關憑證，如發現有短（漏）貼印花稅情事，速自行補貼或向本處申請開立大額繳款書補繳印花稅款，以免經查獲受罰。（網站公告轉知會員）
- 95/04/17 彰化縣稅捐稽徵處函知有關贈與人於申報土地移轉現值後，尚未辦竣移轉登記前死亡，由受贈人繳納土地增值稅並辦竣贈與土地登記後，該筆土地始併入遺產總額申報遺產稅者，其原申報贈與土地移轉現值案之前次移轉現值，准依受贈人之申請，以繼承開始時該土地之公告現值為準。（網站公告轉知會員）

- 95/04/17 發給非會員周昌達等 10 人參加本會 95 年 4 月 14 日假彰化縣稅捐稽徵處員林分處舉辦之「95 年第 2 次會員教育講習會」地政士專業訓練時數 4 小時證明。
- 95/04/18 本會因已改選理監事故行文銀行辦理變更本會帳戶之印鑑章。
- 95/04/18 通知參加基隆市地政士公會第 6 屆第 2 次會員大會。（輪流參加人員除洪理事長泰瑋外為施常務理事弘謀、黃理事永華）
- 95/04/18 通知彰化區理監事於 95/04/23 前往祝賀會員張滔育加盟永春不動產花壇旗艦店開幕。
- 95/04/18 陳伯鎮等 47 人委由本會代辦開業執照換發或加註延長開業執照有效期限案，業經彰化縣政府作業完成，掛號寄還並請妥為保存。
- 95/04/18 彰化縣政府函有關本會轉送張衡哲等 5 人申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/18 彰化縣政府副知有關本會李秀雀、蔣龍山、王綵誼、鄭嘉佩申請換發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/18 彰化縣政府函檢送本縣伸港（全興地區）區段徵收範圍內可供建築土地公開標售公告文及標售相關資料各 1 份，惠請協助張貼公告周知。
- 95/04/18 彰化縣稅捐稽徵處函送台中市稅捐稽徵處 95 年 3 月份稅務題庫申請書表語音查詢暨傳真件數統計表 1 份。
- 95/04/20 彰化縣政府函有關黃淑慧女士申請加註地政士開業執照延長有效日期案，經核符合地政士法第 8 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/20 本會會員蕭靖安申請地政士登記助理員案，同意備查並轉彰化縣政府。
- 95/04/20 本會會員蕭春美申請及終止地政士登記助理員案，同意備查並轉彰化縣政府。
- 95/04/21 彰化縣政府函有關本會轉送卓建中等 9 人申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/21 全聯會法令通知財政部有關核定「94 年度執行業務者費用標準」、核定「稽徵機關核算 94 年度執行業務者收入標準」。
- 95/04/21 全聯會法令通知財政部有關一、依土地稅法第 31 條第 1 項第 2 款規定准自經核定之申報移轉現值中減除之改良土地費用，應符合下列條件：（一）係由土地所有權人所支付。（二）支付目的係為改良

該移轉之土地。(三)已完成支付程序。二、因土地使用變更而無償捐贈一定比率土地作為公共設施用地，且符合上述條件者，雖辦竣捐贈登記係在其餘留土地移轉之後，如土地所有權人於捐贈土地完成後，於行政程序法第128條第2項規定期間內提出申請者，該捐贈土地之公告現值總額仍准自己移轉餘留土地之申報移轉現值中減除。三、本令發布前，因土地使用變更而無償捐贈一定比率土地作為公共設施用地，符合第1點規定，惟辦竣捐贈登記係在餘留土地移轉之後，符合下列要件之一者，亦准予減除：(一)其在本令發布前尚未提出申請，如原課稅處分於法定救濟期間經過後距本令發布日尚未逾5年者，得於本令發布後3個月內向原課稅處分機關提出申請減除。(二)其在本令發布前於法定救濟期間經過後5年內已提出申請減除，再本令發布時尚未確定之案件。四、本部89/9/14日台財稅第0890456255號函及90/2/2日台財稅第0900450756號函同時廢止。(網站公告轉知會員)

- 95/04/21 北斗地政事務所函為加強便民服務，網站提供案件辦理情形即時顯示系統。
- 95/04/23 會員張滔育加盟永春不動產花壇旗艦店開幕，本會除依禮儀辦法致贈盆景為賀，洪理事長泰璋及彰化區理監事並前往祝賀。
- 95/04/24 總幹事黃素芬至縣府地政局領回會員開業執照並至社會局洽辦製發第6屆理監事當選證書事宜。
- 95/04/24 彰化縣政府函有關本會轉送楊子球、王義宏、林婕瑜、陳光華、張筠翔等5人申請加註地政士開業執照延長有效日期案，經核符合地政士法第8條規定，准予照辦，請派員到府領取並轉發申請人。
- 95/04/24 彰化縣政府函有關本會轉送柯長華等15人申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第8、9條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/24 彰化縣政府函有關本會函送第6屆「彰化縣各級人民團體概況表」，存府查考。
- 95/04/24 彰化縣政府函有關本會轉送吳登標等6人申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第8、9條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/26 檢送本會網路版會刊第180期予各會員，並知會本會第六屆理監事業於民國95年3月10日產生，各項委員會主任委員及副主任委員經理事長提名，於第六屆第一次理監事聯席會議通過，第六屆會刊編輯委員會主任委員為黃理事敏丞、副主任委員為楊理事鈿浚，為推動本會網站功能，希各會員能積極利用網站搜尋所需資訊，本會

自即日起不再寄送網路版會刊，如需要紙版會刊者，請逕向本會申請列印。

- 95/04/26 彰化縣政府副知有關唐柏松先生申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/26 彰化縣政府函有關本會轉送吳登標等 75 人申請換發及加註地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/26 彰化縣政府副知有關吳端英、謝福星申請換發地政士開業執照，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/27 洪理事長泰瑋及施輔導理事長景鈺、總幹事黃素芬、國產局義工潘理事鐵城、陳理事仕昌拜訪國產局彰化分處鄭主任俊傑。
- 95/04/28 總幹事黃素芬至縣府地政局領回會員開業執照並至社會局領回第 6 屆理監事當選證書。
- 95/04/28 通知員林區理監事參加會員游秀雪之父往生告別式。
- 95/04/28 基隆市地政士公會召開第 6 屆第 2 次會員大會，本會由洪理事長泰瑋、施常務理事弘謀、黃理事永華出席參加。
- 95/04/28 彰化縣政府副知有關黃丹桂等 8 人申請換發及加註地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8、9 條規定，准予照辦，並請於文到後即到府領取。
- 95/04/28 彰化縣政府函有關本會函送第 6 屆第 1 次理監事聯席會會議記錄，存府查考。
- 95/04/28 全聯會函為關於內政部新頒布之地政機關地籍謄本及相關資料申請書格式已造成地政士業者諸多不便及困擾之處，請應予顧及合格專業人士依法代理申請之業務需要性。



# =會議紀錄=

## ◎第6屆第1次理監事聯席會會議紀錄

一、時間：民國95年4月6日（星期四）上午10時

二、地點：二林鎮農會2樓會議室

三、主席：洪泰瑋

記錄：黃素芬

四、出席：施弘謀、黃永華、邱創柏、楊秀霞、張國重、阮森圳、柯焜耀、鐘銀苑、林文正、陳仕昌、吳維鈞、黃敏丞、林宗偉、潘鐵城、楊鈿浚、許炳墉、徐國超、洪泰瑋、張仲銘

五、列席：彰化縣政府地政局地籍課：課長白文謙；課員李耀全、張聖彬  
二林地政事務所：主任劉坤松

六、會議議程（報告應出席人數20人、出席19人）

（一）、會議開始

（二）、主席宣布開會

（三）、通過本次會議議程

（四）、印信移交

（五）、主席報告：略

（六）、長官致詞：略

（七）、全聯會理監事報告：略

（八）、報告上次會議紀錄執行情形：〔如書面說明〕

（九）、工作報告：〔如書面說明〕

（十）、討論提案：

1. 案由：聘請第一屆、第二屆、第三屆、第四屆理事長為本會名譽理事長、第五屆理事長為輔導理事長，第五屆卸任理監事為本會會務顧問案。

決議：通過。

2. 案由：聘任本會會務人員案。

說明：(1)續聘黃素芬為本會總幹事、潘思妤為幹事。

(2)服務及薪資依本會會務工作人員服務規則辦理。

決議：通過。

3. 案由：訂購「信託法令彙編」及內政部最新修正「預售停車位買賣契約書範本」、「預售停車位買賣定型化契約應記載及不得記載事項」合訂本，請討論案。

說明：(1)依全聯會函徵求訂購：



A. 信託法令彙編@NT\$150，編輯者：台中市地政士公會  
葉裕州、徐淑貞及本會莊谷中。

B. 「預售停車位買賣契約書範本」、「預售停車位買賣定  
型化契約應記載及不得記載事項」合訂本 NT\$20

(2)本會擬購贈會員，經費支出金額@人\$170×573本  
=\$97,410

決議：通過訂購信託法令彙編贈送每位會員。

4. 案由：審核劉基泉、楊子球、楊潛淨 3 人入會申請案。

說明：如附新加入會員審查名冊。

決議：通過。

5. 案由：本會 95 年 1 至 3 月份經費收支提請審議案。

說明：如附經費收支表及資產負債表。

決議：通過。

6. 案由：本會第五屆各委員會主任委員聘任案。

說明：各委員會及擬聘任人選如下：

(1)法規研究委員會：主任委員-阮森圳。副主任委員-林文正。

(2)教育訓練委員會：主任委員-陳仕昌。副主任委員-許信萁。

(3)會刊編輯委員會：主任委員-黃敏烝。副主任委員-楊鈺浚。

(4)會務推展委員會：主任委員-潘鐵城。副主任委員-王宏盟。

(5)財務委員會：主任委員-許炳墉。副主任委員-陳清海。

(6)福利委員會：主任委員-吳維鈞。副主任委員-楊秀霞。

(7)紀律委員會：主任委員-施弘謀。副主任委員-黃永華。

(8)公共關係委員會：主任委員-鐘銀苑。副主任委員-張國重。

決議：通過，並請各主任委員推薦 3-5 位委員於 4/30 前將名單  
告知秘書處。

7. 案由：本會理監事出席友會輪流案。

說明：(1)理事長為當然出席人員。

(2)以二人一組，輪流順序如下：

施弘謀、黃永華→邱創柏、楊秀霞→張國重、陳美單→

阮森圳、柯焜耀→鐘銀苑、林文正→陳仕昌、吳維鈞→

黃敏烝、林宗偉→潘鐵城、楊鈺浚→許炳墉、徐國超→

洪泰璋、張仲銘

決議：通過。

8. 案由：下次會議地點決定案。

說明：(1)每次會議由 2 人協辦，負責該次場地租借及餐費等。

(2)不定期會議除外，定期理監事會議一屆 12 次。

(3)分 12 組輪流順序如下：

第一組：洪泰璋 (95/4)；第二組：施弘謀、黃永華 (95/7)  
第三組：邱創柏、楊秀霞 (95/10)；第四組：張國重、陳美單 (96/1)；第五組：阮森圳、柯焜耀 (96/4)；第六組：鐘銀苑、林文正 (96/7)；第七組：陳仕昌、吳維鈞 (96/10)；第八組：黃敏烝、林宗偉 (97/1)；第九組：潘鐵城、楊鈿浚 (97/4)；第十組：許炳墉、徐國超 (97/7)；第十一組：洪泰璋、張仲銘 (97/10)；第十二組：全體理監事 (98/1)；

決議：通過。

9. 案由：新加入會員經核准入會寄發會員證書同時給予最新版會員冊以認識先進會員了解本會。(提案人：鐘常務理事銀苑)

說明：依據會員反應在其加入本會時未收到公會相關資料及會員手冊，建議經准許入會後應給與會員名冊及大會手冊以達收到公會完整資訊。

辦法：經理事會審查通過後核發會員證書、會員卡、會員名冊、會員大會手冊。

決議：(1)由會務人員視情況如有剩餘贈送新加入會員。

(2)會員名冊印刷時盡量預留 30 本。

(十一)、臨時動議：

1. 案由：會員卡製作必要性請討論案。(提案人：林理事文正)

決議：不再製發會員卡。

2. 案由：會員名冊每屆做一次贈送會員即可，沒必要每年製作以節約經費。(提案人：楊常務理事秀霞)

決議：請會刊編輯委員會評估後提下次會議討論。

3. 案由：本會應該積極推廣網站功能，並輔導需寄發網路版會刊之會員上網案。(提案人：林理事文正)

決議：交會務推展委員會辦理。

4. 案由：請檢討本會為會員投保團體意外保險案。(提案人：柯監事：焜耀)

決議：提下次會議討論之。

(十二)、自由發言

(十三)、散會：11 時 50 分

理事長：洪泰璋 記錄：黃素芬

## =活動花絮=

### ◎第6屆第1次理監事聯席會暨理事長交接

\*開會時間：民國95年4月6日(星期四)上午10:00

\*開會地點：二林鎮南光里儒林路2段260號

(二林鎮農會2樓會議室)

\*主持人：洪理事長 泰璋

\*餐會時間：民國95年4月6日(星期四)上午12:00

\*餐會地點：二林鎮新生路222號

(來來餐廳 TEL: 896-9940)



### ◎95年第2次會員教育講習

\*時間：民國95年4月14日(星期五)上午8:10報到, 8:30開始至12:20。

\*地點：彰化縣稅捐稽徵處雲林分處3樓禮堂(員林鎮惠明街319號)

\*講題：信託之認識及應用(8:30-12:20)

主講人：葉裕州 老師


\*本講習可抵認地政士專業訓練時數4小時。



## =廣播站=

本會贈送會員每人一本 95 年版遺產稅及贈與稅法令彙編，該書已交由各區理監事轉發會員，如仍未領者請逕洽該區理監事

95 年度會員常年會費仍未繳納者請儘速繳納。



仍未辦理換發開業執照或加註延長開業執照有效期限之會員，請速完成相關手續以免影響執業權益。



### ◎核定「稽徵機關核算 94 年度執行業務者收入標準」

財政部民國 95 年 4 月 7 日台財稅字第 09504513220 號令執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，稽徵機關得依下列標準計算其收入額；但經查得其確實收入資料較標準為高者，不在此限。

五、地政士：按承辦案件之性質，每件計算如下：

- (一) 保存登記：在直轄市及市 3,000 元，在縣 2,500 元。
- (二) 繼承、賸餘財產差額分配、贈與、信託所有權移轉登記：在直轄市及市 8,000 元，在縣 6,500 元。
- (三) 買賣、交換、拍賣、判決、共有物分割等所有權移轉登記：在直轄市及市 7,000 元，在縣 5,500 元。
- (四) 他項權利登記（地上權、抵押權、典權、地役權、永佃權、耕作權之設定移轉登記）：在直轄市及市 2,500 元，在縣 2,000 元。
- (五) 非共有土地分割登記：在直轄市及市 2,500 元，在縣 2,000 元。
- (六) 塗銷、消滅、標示變更、姓名住所及管理人變更、權利內容變更、限制、更正、權利書狀補(換)發登記及其他本標準未規定項目：在直轄市及市 1,500 元，在縣 1,200 元。

二十八、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者，適用地政士收入標準計算。

二十九、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務者：每件在直轄市及市 5,000 元，在縣 4,500 元。

三十四、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼承等申請者：每件在直轄市及市 1,500 元，在縣 1,200 元。

附註：

二、執行業務者辦理案件所屬地區在縣（市）偏僻地區者，除收入標準依查得資料核計者外，收入標準按縣（市）之 8 折計算；至偏僻地區範圍，由稽徵機關依查得資料認定。

三、本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料認定。

四、地政士執行業務收費計算應以「件」為單位，所稱「件」，原則上以地政事務所收文 1 案為準，再依下列規定計算：

- (一) 依登記標的物分別計件：包括房屋及基地之登記，實務上，有合為 1 案送件者，有分開各 1 送件者，均視為 1 案，其「件」數之計算如（四）。
- (二) 依登記性質分別計算：例如同時辦理所有權移轉及抵押權設定之登記，則應就所有權移轉登記及抵押權設定登記分別計算。
- (三) 依委託人人數分別計件：以權利人或義務人一方之人數計算，不得將雙方人數合併計算；但如係共有物之登記，雖有數名共有人，仍以 1 件計算，且已按標的物分別計件者，即不再依委託人人數計件。
- (四) 同一收文案有多筆土地或多棟房屋者，以土地 1 筆為 1 件或房屋 1 棟為 1 件計算；另每增加土地 1 筆或房屋 1 棟，則加計 25%，加計部分以加計至 200% 為限。

## ◎核定「94 年度執行業務者費用標準」

財政部民國 95 年 4 月 7 日台財稅字第 09504513230 號令執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，94 年度應依核定收入總額按下列標準計算其必要費用：

五、地政士：30%。

二十八、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者：30%。

二十九、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務者：23%。

三十四、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼承等申請者：30%。

附註：本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料認定。

## ◎地政機關人事異動

**恭賀！**

**<<- 北斗地政事務所王主任銀和  
榮升  
彰化縣政府地政局局長 ->>**

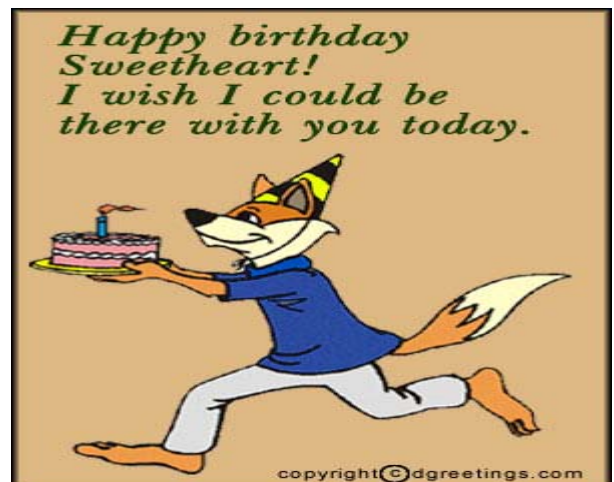


# =壽星大發=



## ◎ 5月份壽星 生日快樂

05/01 陳昌邦	05/07 張溢昌	05/16 陳彩琴	05/26 吳麗媚
05/01 吳筱婷	05/08 洪淑玲	05/19 黃文苑	05/28 侯有美
05/01 劉惠美	05/08 王文斌	05/19 謝靜怡	05/29 蕭國珍
05/02 莊秀鸞	05/10 李瑛修	05/20 廖淑靜	05/30 許愛玲
05/02 吳俊賢	05/10 黃麗芬	05/20 黃瓊慧	05/30 謝德興
05/03 陳碧珊	05/12 陳美穗	05/24 鄭明玲	05/30 賴正勳
05/05 鄭軍藏	05/12 陳湧元	05/25 周慶松	05/31 張翼雯
05/05 盧德發	05/12 李元裕	05/25 梁錦地	
05/05 曹芳榮	05/14 王聰文	05/25 王麗玉	
05/06 張東海	05/15 鄭玉換		



# =行政法院判決=

## 最高行政法院裁判書

【裁判字號】95 年度判字第 00505 號

【裁判日期】950413

【裁判案由】所有權登記

【裁判全文】

上訴人 林○○ 湯○○ 共同送達代收人 戴○○ ○市○區○村路○段 386 號

被上訴人 臺北縣新莊地政事務所

代表人 王聖文

上列當事人間因所有權登記事件，上訴人對於中華民國 93 年 9 月 9 日臺北高等行政法院 92 年度訴字第 4889 號判決，提起上訴，本院判決如下：

主 文

上訴駁回。

上訴審訴訟費用由上訴人負擔。

理 由

一、上訴人林師表係○○縣○○市○○段 765 地號土地所有權人，上訴人林湯彩霞係同地段 762、768 地號土地所有權人（以上 3 筆土地稱系爭土地）。上訴人前提供系爭土地與建商建築房屋，因未將系爭土地移轉登記予其上建物之承購戶，致區分建物所有權人得使用收益系爭土地，而為所有權人之上訴人卻無法使用收益系爭土地，且須長期繳交地價稅，而區分建物所有權人又不願承購系爭土地，上訴人等為免除稅捐之負擔，於 91 年 12 月 23 日向被上訴人申請就系爭土地為所有權拋棄登記。被上訴人以系爭土地均為法定空地，依內政部函認不宜同意拋棄法定空地所有權，否准上訴人所請。上訴人不服，提起訴願，遭決定駁回，遂提起行政訴訟，主張：

（一）依法行政原則為一切行政行為必須遵守之首要原則，行政程序法第 4 條即有明文規定。而依法行政原則可分兩方面說明，一方面，行政行為不得與法律規定相牴觸；另一方面，行政行為不能以消極的不牴觸法律規定為已足，尚須有法律之明文依據。如行政機關欲對人民之自由權利，加以限制，除必須符合憲法第 23 條所定必要之程度外，並須以法律定之或經立法機關明確授權由行政機關以命令訂定，司法院釋字第 443 號解釋已明揭其旨。

（二）物權為財產權，權利人原則上自得任意拋棄。而所謂拋棄，係指物權人不以其物權移轉於他人，而使其物權絕對歸於消滅之單獨行為而言。而私有土地所有權拋棄，依土地法第 10 條第 2 項及土地登記規則第 131 條之規定，該土地於塗銷登記後，應登記為國有土地，由國庫原始取得，該土地上之一切負擔即應歸於消滅，故「拋棄」與「移轉」迥異。而私有應留設之法定空地所有權之拋棄，既為人民之自由權利，行政機關如欲限制人民就私有法定空地所有權拋棄之自由權利，必須法律有明文規定或由立法機關明確授權行政機關以命令訂定之。又建築法第 11 條第 3 項所強制規定禁止者，為非依規定應留設之法定空地之分割、移轉、重複

使用，至於拋棄，則不在其列，故不得將建築法第 11 條第 3 項所強制規定禁止之法定空地之移轉，擴張解釋為拋棄亦包括在內；況且該條項亦僅授權行政機關訂定分割辦法，是現行法律就應留設之法定空地所有權之拋棄，並無明文規定禁止，亦未由立法機關明確授權行政機關以命令訂定禁止之。姑且不論內政部 72 年 9 月 27 日台（72）內地字第 177140 號函釋是否有違憲法第 15 條、第 23 條之規定，該函釋既僅在「供建築物本身所占之地面之基地所有權人」與「其所應留設之法定空地所有權人」同一之情形下始有適用，而本件供建築物本身所占基地所有權人與其所應留設之法定空地所有權人不同，與該函釋之情形不同，自不得適用該函釋。（三）依最高法院 71 年台上字第 737 號判例及內政部 88 年 8 月 6 日台（88）內中地字第 8803709 號函釋意旨，本件上訴人在基地所有權人不願受讓其基地之法定空地即系爭土地之情形下，拋棄其無法使用收益，卻須長期負擔地價稅之系爭土地所有權，既非專以損害他人為主要目的，當無權利濫用之情形，自得拋棄系爭土地所有權，進而向被上訴人申請塗銷登記等語，為此求為撤銷訴願決定及原處分。

二、被上訴人則以：（一）上訴人於 91 年 12 月 23 日以收件字號 91 莊登字第 489490 號申請土地所有權拋棄登記，其標的之坐落○○縣○○市○○段 762 地號（重測前中港厝段 319 之 334 地號）、765 地號（重測前中港厝段 319 之 327 地號）、768 地號（重測前中港厝段 319 之 356 地號）3 筆土地，均有法定空地註記。另中泰段 2968、2969 建號（重測前中港厝段 57、58 建號）建物於 59 年間辦理建物所有權第一次登記，其基地地號為中港厝段 319 之 7 地號，嗣該土地於 70 年 6 月 29 日分割出同段 319 之 334、319 之 334 地號土地，復於 72 年 8 月 2 日分割出 319 之 356、319 之 334、319 之 356 地號土地並均加註法定空地，可知中泰段 762、768 地號（重測前中港厝段 319 之 334、319 之 356 地號）土地為中泰段 2968、2969 建號之法定空地。

又被上訴人 71 年 2 月 15 日 71 莊登字第 3934 號第一次登記案，案附 70 使字第 4051 號使用執照所列建築基地地號為中港厝段 319、319 之 134 地號 2 筆土地，該 319 之 134 地號土地業於 70 年 6 月 29 日以 70 莊登字第 19966 號登記案辦理分割，其分割出之中港厝段 319 之 327 地號並加註法定空地，顯見中泰段 765 地號（重測前中港厝段 319 之 327 地號）係 70 使字第 4051 號使用執照所蓋建物之法定空地，殆無疑義。（二）依建築法第 11 條規定、內政部 72 年 9 月 27 日台（72）內地字第 177140 號函、90 年 8 月 15 日台（90）內中地字第 9012025 號函釋意旨，及內政部 91 年 6 月 6 日台內中地字第 0910008546 號函就相同案例表示不宜同意上訴人拋棄法定空地所有權之函示，被上訴人駁回上訴人之申請，並無不合等語，資為抗辯。

三、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：（一）建築基地於建築使用時，應保留一定比例面積之空地，旨在使建築物便於日照、通風、採光及防火等，以增進使用人之舒適、安全與衛生，因此，建築法第 11 條第 3 項規定，應留設之法定空地非依規定不得分割、移轉並不得重複使用，即是本諸上開意旨而為立法，以避免基地權利關係複雜，致無法維持應有之效用。（二）系爭土地為應留設之法定空地，依建築法第 11 條第 1 項規定，屬於建築基地之一部分；而私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，隨即為國有之登記，土地登記規則第 143 條第 2 項定有明文，足見上訴人如拋棄系爭土地之所有權，即由國家原始取得，則系爭土地原存有之一切負擔，包括作為法定空地之



功能，均因國家原始取得而消滅，建築基地上之建物所有權人或使用人因系爭土地已由國家原始取得，其上建築物之通風、採光及防火、安全等之功能，將可能因此而降低，而受有損害。（三）按法定空地所有權移轉為繼受取得，因移轉將產生土地權屬變動之效果，增加基地權利關係之複雜性，建築法就此等繼受取得之移轉即規定予以限制，惟此情形，法定空地之功能仍在，而法定空地之拋棄由國家原始取得，法定空地之功能即因之消滅，情節較之移轉為重，建築法雖未明文限制，但依舉輕以明重之法理，法定空地所有權之拋棄仍應予以限制，始能達到建築法規範法定空地之目的。（四）上訴人雖主張現行法令就應留設之法定空地所有權之拋棄，並無明文規定禁止，因此，人民得任意予以拋棄云云。然按拋棄者，乃權利人不以其物權移轉於他人而使物權歸於消滅之單獨行為（最高法院 32 年上字第 6036 號判例參照），權利人原則上雖得任意拋棄，但其權利如與他人利益有關時，自須加以限制，因此，民法第 764 條即規定：「物權，除法律另有規定外，因拋棄而消滅」，又法律縱無禁止拋棄之明文，惟本諸權利人不得以單獨行為妨害他人利益之法理，仍應解為如因拋棄而有損害他人利益之情事時，不得為之，足見物權之拋棄仍不得損害他人之利益，上訴人主張其得任意拋棄應留設之法定空地所有權云云，尚不足採，被上訴人駁回上訴人拋棄登記之申請，於法並無違誤等詞，為判斷基礎，因而駁回上訴人在原審之訴。

四、本院查：（一）原審依前開理由駁回上訴人於原審之訴，經核尚無不合。（二）上訴人雖主張：依民法第 1174 條第 1 項規定，繼承人得拋棄繼承，如繼承人全部拋棄繼承，被繼承人之遺產則歸屬於國庫，由國家原始取得。被繼承人之遺產有法定空地者，於全體繼承人拋棄繼承後，該法定空地之所有權由國家原始取得，作為法定空地之功能，因國家原始取得而消滅，無異指繼承人對於被繼承人之遺產中如包括法定空地者，即不得為拋棄繼承，顯屬謬誤。實應解為即使國家原始取得法定空地之所有權，該法定空地之功能亦不會喪失，該建築基地之所有權人或使用人之權益，即不會受有損害。是原判決就此之法律見解，容有不當云云。惟拋棄繼承係繼承人於取得遺產權利之前所為之行為，原於遺產上所存在之義務、負擔，與拋棄人無涉，此與物權拋棄係權利人就已取得之權利所為之行為，存於物上之義務、負擔應自行忍受者，尚有不同，自不得據此認原判決之法律見解不當。基上所述，上訴意旨以前開各詞指摘原判決違誤，求為廢棄，為無理由，應予駁回。

據上論結，本件上訴為無理由，爰依行政訴訟法第 255 條第 1 項、第 98 條第 3 項前段、第 104 條、民事訴訟法第 85 條第 1 項前段，判決如主文。

中 華 民 國 95 年 4 月 13 日



## 最高行政法院裁判書

【裁判字號】95 年度判字第 00490 號

【裁判日期】950413

【裁判案由】贈與稅

【裁判全文】

上訴人 財政部臺灣省北區國稅局

代表人 許虞哲

被上訴人 鄭琇馨

上列當事人間因贈與稅事件，上訴人不服中華民國 93 年 11 月 10 日臺北高等行政法院 92 年度訴字第 1928 號判決，提起上訴。本院判決如下：

### 主 文

原判決廢棄，發回臺北高等行政法院。

### 理 由

- 一、上訴人於個案調查時，查得被上訴人涉嫌於民國（以下同）85 年 9 月 9 日（原核定誤為 8 月 8 日）將其名下持有皇統光碟科技股份有限公司（以下稱皇統公司）股票 502,000 股（每股面額 10 元），無償移轉登記予李皇葵（即皇統公司之董事長）名下。經上訴人於 86 年 8 月 11 日以北區國稅 2 第 860311367 號函請被上訴人申報贈與稅，被上訴人於 10 日內提出說明，主張股票移轉係因擔保債務而為免持有股票遭金融機構扣押拍，遂暫行將股票登記予李皇葵名下。上訴人初查以被上訴人提示證明與主張不一，且無價金移轉之資料，遂依遺產及贈與稅法第 4 條第 2 項及同法施行細則第 29 條規定，依移轉日該公司股票每股淨值為新臺幣（以下同）11.32 元，核定贈與總額為 5,682,640 元，淨額為 4,682,640 元，補徵贈與稅額 446,222 元，並就上訴人未依同法第 24 條規定，於贈與日起 30 日內，辦理贈與稅申報，漏報贈與稅之行為，依同法第 44 條規定，按應納稅額 446,222 元處 1 倍罰鍰為 446,222 元。被上訴人不服，申經復查結果，未獲變更，提起訴願，亦遭決定駁回，遂提起本件行政訴訟。
- 二、被上訴人於原審起訴主張：本件李皇葵並非以贈與之意思受讓股票，上訴人拒絕被上訴人之請求，查明當事人李皇葵之真意，於證據方法上有違反行政程序法第 36 條規定之違法。本件系爭股票之受讓人李皇葵為皇統公司董事長，被上訴人資力遠在李君之下，豈有贈與可能？，而被上訴人與李皇葵非親非故，衡諸社會經驗法則，當絕無贈與之可能，原核定認系爭股票之移轉為贈與，有違認事用法應合經驗法則之違誤。其次，被上訴人於 88 年以前既尚有債務問題未了，增資配股如何登記在被上訴人名下？李皇葵名下之股票（包含系爭股票在內）既已受限於證券管理法律之規定，嗣後又因皇統公司上櫃轉上市之故，迄被上訴人起訴日止絕大部分名下股票仍集中保管，非有證券管理法令規定之原因及程序，不得為任何之移轉設定或買賣，又如何令李皇葵將系爭股票轉回被上訴人名下？再者，被上訴人於復查程序中提示買賣系爭股票之契約書及資金流程，上訴人既不爭執其為假，僅以匯款係在贈與核定日之後，即認為事後補做而故意不予採認，亦有認定事實錯誤之瑕疵。本件贈與稅本稅部分之課徵既無法可據，罰鍰自失所附麗，為此，求為判決撤銷原處分及訴願決定等語。
- 三、上訴人則以：本案經查明被上訴人確有將系爭股票移轉至李皇葵名下，已生占有允受之

實，於核課時確無支付價金之證據，其已符遺產及贈與稅法第4條第2項規定，另本件就系爭股票之移轉原因，被上訴人主張係為財產保全所設，俟其債務解決後，受讓人李皇葵即應將股票無償返還予被上訴人，惟查事後並未返還，被上訴人就其主張前後不一，上訴人於復查時，為查明系爭股票移轉之真正原因，業就被上訴人主張，先後請被上訴人及皇統公司說明舉證，惟被上訴人並無法提出足以證明其主張為真實之確切證據，另皇統公司提出之歷次增資股數亦與被上訴人主張不符，上訴人業就被上訴人主張各節詳加調查。本件系爭股票7年間均在李皇葵名下，李皇葵業享受現金增資配股及各項股票衍生之利益，其何能推託其無「允受」之意思表示？又按財團法人中華民國證券商營業處所買賣營業證券審查準則第10條第1項各款不宜上櫃規定之具體認定標準第11項規定，不宜上櫃之公開發行公司，其係指申請上櫃會計年度及上一會計年度而言，而皇統公司奉准於88年11月間上櫃，假前述規定往前推，則皇統公司之董監事及大股東在86年11月以前並無不得轉讓持股之顧慮，惟未見其返還，是其主張應屬推託之詞。況私經濟活動頻繁，系爭股票經歷3、4年，原始股數應已有變動，被上訴人所提移轉之股數及金額均以原始股數之面值支付，其更難脫事後彌縫之舉，委不足採等語，作為抗辯。

四、原審判決撤銷訴願決定及原處分（復查決定）係以：查被上訴人係德金電業公司向合作金庫借款之連帶保證人，嗣德金電業公司借款逾期未清償，迄87年3月12日，德金電業公司尚欠合作金庫2,965,337元及自86年1月10日起至清償日止應計之利息。被上訴人移轉系爭股票予證人李皇葵時，其並立下借據承諾於被上訴人之保證債務解決後，將系爭股票返還予被上訴人，及受款人為被上訴人之5,000,000元之本票予被上訴人。證人李皇葵並證稱系爭股票之移轉係被上訴人為脫免其連帶保證債務保全其資產；參以被上訴人與證人李皇葵間關係非屬至親，僅被上訴人為皇統公司副總經理，李皇葵為董事長之同事關係，在被上訴人尚負有近2千萬元鉅額之連帶保證債務之情況下，衡情應無將價值甚鉅之系爭股票贈與他人之理。因而，被上訴人主張系爭股票係為免其因擔保他人借款債務遭債權人扣押拍賣而信託移轉乙節，應可採信。次查，被上訴人於移轉系爭股票之後如何以被上訴人自己之名義取得皇統公司股份，係皇統公司內部之問題，證人李皇葵因受信託持有系爭股票而受配息或配股，被上訴人未予催討或請求返還，亦僅屬被上訴人與證人李皇葵間有無另於85年度、86年度、87年度、88年度生贈與稅課稅事實之問題，與本件85年度有無贈與事實之認定無涉。上訴人不能以被上訴人信託系爭股票後取得皇統公司股票及證人李皇葵未與被上訴人結算證人李皇葵因受託持有系爭股票所得配售或配股而質疑被上訴人上開信託之主張。至被上訴人與證人李皇葵於87年9月30日解除系爭股票之信託關係，變更為買賣，及證人李皇葵於88年11月20日轉帳支付價款，既均屬系爭信託行為3、4年後之行為，即與系爭信託行為之認定無關，因而該等行為是否確屬被上訴人與證人李皇葵間之真意，亦不影響本院上開事實認定。從而，被上訴人已證明其所主張移轉系爭股票是為免其因擔保他人借款債務遭債權人扣押拍賣而信託移轉之事實，上訴人復無法提出其他積極事證證明系爭股票之移轉係出於贈與，原處分（復查決定）僅因系爭股票是無償移轉而認定為贈與，對被上訴人補徵贈與稅額及按應納稅額科處1倍罰鍰，尚有未合，訴願決定予以維持亦嫌疏略等詞，為其判斷基礎。

五、本院按「本法稱贈與，指財產所有人以自己之財產無償給予他人，經他人允受而生效力

之行為。」、「未公開上市之公司股票，以繼承開始日或贈與日該公司之資產淨值估定之。」分別為遺產及贈與稅法第4條第2項及同法施行細則第29條第1項所明定。本院原判決以：被上訴人係德金電業公司向合作金庫借款之連帶保證人，嗣德金電業公司借款逾期未清償，在84年5月間尚餘欠19,934,826元，迄87年3月12日，尚欠2,965,337元及自86年1月10日起至清償日止應計之利息之事實，有合作金庫新莊分行87年3月12日(87)合金莊催字第1186號及93年6月25日合金莊催字第0920003667號函並其附件在卷可稽。被上訴人移轉系爭股票予李皇葵時，李皇葵並立下借據承諾於被上訴人之保證債務解決後，將系爭股票返還予被上訴人，及簽發受款人為被上訴人之5百萬元之本票予被上訴人之事實，有借據及本票附原處分卷為證，證人李皇葵並證稱系爭股票之移轉係被上訴人為脫免其連帶保證債務保全其資產；參以被上訴人與證人李皇葵間關係非屬至親，僅被上訴人為皇統公司副總經理，李皇葵為董事長之同事關係，在被上訴人尚負有近2千萬元鉅額之連帶保證債務之情況下，衡情應無將價值甚鉅之系爭股票贈與他人之理。因而，被上訴人主張系爭股票係為免其因擔保他人借款債務遭債權人扣押拍賣而信託移轉一節，應可採信為由，將訴願決定及原處分撤銷，固非無見。惟查被上訴人於84年度及本件85年度各移轉44,940,000元及5,020,000元票面價值股票予李皇葵。其中本件移轉股票為502,000股，金額為5,020,000元，然借據竟記載為「伍拾萬股」，所稱擔保本票金額為「伍佰萬元」，核其股票數額及價額不相符合。又李皇葵先後簽發之二張本票，格式完全相同，其左下方印有「(放305)85.6.500本...」等小字一行，可見此批本票印製日期在85年6月間，則李皇葵如何能在本票尚未印製前之84年5月15日即簽立第一張面額44,940,000元之本票並交付被上訴人。嗣經上訴人提出質疑，被上訴人訴訟代理人於原審言詞辯論期日自承：「84年5月15日這張本票印製日期是85年6月，...實際上行為日期可能在85年6月以後」(見原審卷第175、176頁)。是則，被上訴人主張信託移轉系爭股票所舉借據及本票等重要證據，有乖常情，證人李皇葵附合被上訴人之證言，亦滋疑竇。原審就上訴人之防禦方法未加究明，不無速斷。又被上訴人持有皇統公司股票變動情形，在85年7月22日曾以現金5,000,000元取得該公司增資股份1,500,000股，當時持股數累計達1,503,000股，以票面計算有15,030,000元價值，雖嗣後被上訴人在同年9月20日又移轉1,502,000股，但若係因德金電業公司連帶保證債務而信託股票，則被上訴人為免被債權人追償，衡情不應於此期間再認購鉅額皇統股票。再依合庫所提供欠款資料所載，在86年5月16日後本筆欠款本金僅餘2,965,337元及自86年1月10日起至清償日止應計之利息，而被上訴人在86年7月30日後尚持有該公司股票101,200股，以票面計算已超過百萬價值，為何不再移轉？業據上訴人提出皇統公司呈報經濟部變更登記申請書等證據為證，核與被上訴人主張避債而信託移轉系爭股票之主張歧異，原審悉未調查，亦有可議。次按信託法第9條規定：「受託人因信託行為取得之財產權為信託財產。受託人因信託財產之管理、處分、滅失、毀損或其他事由取得之財產權，仍屬信託財產。」上訴人86年8月通知被上訴人補報贈與稅後，股票並未轉回被上訴人名下，遲至87年9月30日簽訂契約書，其第2條約定以面額之價格將股票出售李皇葵，而於88年11月20日李皇葵始支付49,960,000元(含84年間移轉44,940,000元股票)價款，固據被上訴人提出該契約書及銀行存摺影本，據以主張系爭股票之移轉先為信託，後轉為買賣云云。惟查皇統公司在88年9月3日召開董事會議事錄中決議同年11月22日股票上櫃價每股77元，

並為被上訴人訴訟代理人所不爭執（見原審卷第 176 頁）。被上訴人當時任該公司副總經理，對此理應詳知，為何同意每股按面額 10 元之價格讓與，甘受交易損失價差達 334,732,000 元（67 元×4,996,000 股），已與常情有違。又系爭股票移轉（含 84 年及本年）後至 88 年 9 月該公司有 4 次增資，除現金增資部分（有償取得配股），尚有 218,149,570 元盈餘、員工紅利及資本公積轉增資（無償取得配股：86 年 41,025,000 元、87 年 69,633,600 元、88 年 107,490,970 元），以被上訴人所移轉 49,960,000 元價值股票計算，在 86 年 7 月取有 6,191,704 元〔41,025,000 元×（持有股數 4,996,000 股÷總股數 33,102,500 股）〕無償配股，87 年 8 月取有 9,759,044 元〔69,633,600 元×（4,996,000 股+619,170 股÷總股數 40,065,860 股）〕無償配股，88 年 9 月取有 13,942,370 元〔107,490,970 元×〔（4,996,000 股+619,170 股+975,904 股）÷總股數 50,814,957 股〕〕無償配股，此 3 年無償配股縱以面額 10 元計算合計高達 29,893,118 元價值，揆諸上開信託法之規定，或股票市場交易習慣，不應對此鉅額配股略而不論，被上訴人如此漠視己身利益，顯然不近情理。是則，被上訴人所舉系爭股票買賣契約及證人李皇葵之證詞，是否屬實，殊有疑義。原判決認定該等行為是否確屬被上訴人與證人李皇葵間之真意，並不影響事實之判斷等詞，核與經驗法則有違。綜上所述，原審所為不利於上訴人之判決，尚有未洽。上訴論旨執以指摘原判決違誤，聲明求為廢棄為有理由。惟因原審未盡調查之能事，本院無從據為法律上之審認，爰將原判決廢棄，發回原審另為適法之審理。

據上論結，本件上訴為有理由，爰依行政訴訟法第 256 條第 1 項、第 260 條第 1 項，判決如主文。

中 華 民 國 95 年 4 月 13 日

