

## 彰化縣地政士公會 會刊 第 249 期

出刊日期：民國 101 年 1 月

目 錄	作者/出處	頁
強制點交時，可否拒絕書記官提出保管遺留物的要求？	劉孟錦 律師 楊春吉	1
實用土地登記案例研析	鄭竹祐	4
共有土地農育權登記採多數決方式 內政部：預計今年 12 月 15 日開始實施	法源編輯室	11
土地市價徵收補償 立法院三讀通過土地徵收 條例部分條文修正案	法源編輯室	12
房產交易「實價登錄」 劉天仁：資訊透明化有保障	NewTalk 新頭殼	13
《住宅法》三讀通過社會住宅 至少 10% 供弱勢租住	中時電子報	14
土地閒置 2 年 國土部無償收回	中時電子報	15
立院三讀 保障弱勢租社會住宅	中央通訊社	16
地方稅務專欄	彰化縣地方稅務局	18
消費者物價總指數(啟用日期 101 年 1 月 7 日)	台北市稅捐稽徵處 網站	22
公告選舉本會第八屆會員代表及理事、監事		24

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：員林鎮惠明街 278 號 1 樓

電話：(04) 835-2525 傳真：(04) 833-7725

網址：<http://www.chcland.org.tw>

## 強制點交時，可否拒絕書記官提出保管遺留物的要求？

文/劉孟錦律師.楊春吉

### 【問題】

友人前陣子拍得一塊土地，地上有座老舊鐵皮屋（好像小工廠），原債務人住在裡面，鐵皮屋內遺有很多的器具，因沒有多餘經費，不想多花一筆鑑定費跟處理遺留物的費用，且近期不會使用到這塊地，想在強制點交後，不處理遺留物，

問題如下：

1. 在強制點交時，可否拒絕書記官提出保管遺留物的要求？
2. 拒絕書記官提出保管遺留物的要求後，是否仍有保管的責任？
3. 等過兩三年後，可否依民法 803 條至 806 條處理遺留物？
4. 如 3，如屆時原所有權人出現時，可否要求給付場地使用費？
5. 如果不經強制點交也不處理遺留物，可能等兩三年後直接拆除鐵皮屋嗎？

### 【解析】

按「房屋內或土地上之動產，除應與不動產同時強制執行外，應取去點交債務人或其代理人、家屬或受僱人。無前項之人接受點交時，應將動產暫付保管，向債務人為限期領取之通知，債務人逾限不領取時，得拍賣之而提存其價金，或為其他適當之處置。前二項規定，於前條之第三人適

用之。」為強制執行法第 100 條定有明文，是房屋內或土地上之動產，除應與不動產同時強制執行外，應取去點交債務人或其代理人、家屬或受僱人；無債務人或其代理人、家屬或受僱人接受點交時，始應將動產「暫保管」（註一），向債務人為限期領取之通知，債務人逾限不領取時，得拍賣之而提存其價金，或為其他適當之處置（註二）。本案原債務人即住在鐵皮屋裡面，應不生「房屋內之動產無法取去點交予債務人或其代理人、家屬或受僱人」情事。

又強制執行法第 100 條所稱「暫付保管」，以房屋內或土地上之動產為限，土地上之建築物自不屬之；所以，其上之違建，若已同時併付拍賣（註三），則該違建買受人，除「該占有人具合法占有權源」外，自得依民法第 767 條：「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。前項規定，於所有權以外之物權，準用之。」之規定，請求其返還被其無權占有或侵奪之違建（相當於租金之不當得利及侵權行為之損害賠償，亦得擇一為之）。但若未同時併付拍賣，則土地買受人（所有人），除「該占有人具合法占有權源」

外，只能依民法第 767 條：「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。前項規定，於所有權以外之物權，準用之。」之規定，請求其返還被其無權占有或侵奪之土地（即拆屋還地；又相當於租金之不當得利及侵權行為之損害賠償，亦得擇一為之）。

### 【註解】

註一：所謂「暫付保管」，其方式為何，法無明文，應類推適用強制執行法第 59 條第 1 項：「查封之動產，應移置於該管法院所指定之貯藏所或『委託』妥適之保管人保管之。認為適當時，亦得以債權人為保管人。」及第 3 項：「查封物交保管人時，應告知刑法所定損壞、除去或污穢查封標示或為違背其效力之行為之處罰。」規定辦理；又執行法院為實施占有，原則上應將查封之動產，移置於該管法院所指定貯藏所，且如認為適當時，亦得以債權人為保管人，倘執行法院係將動產交付債權人保管者，此時執行法院與該債權人間之法律關係屬「寄託」關係（最高法院 90 年度台上字第 2129 號民事判決、臺灣高等法院 88 年度上字第 1546 號民事判決參照）。所以，基於契約自由原則，債權人似乎得拒絕保管，但無債務人或其代理人、家屬

或受僱人接受點交時，法院始將動產由債權人暫付保管，如果債權人也不保管，也無其他妥適之保管人可保管或願意接受委託保管，又如何續行執行程序呢？

註二：所謂債務人逾期不領取時為其他適當之處置，自以與例示拍賣而提存動產之價金之適當方式處理之，如變賣等方式，甚至如陳舊之床、桌、椅等可供柴火用，破舊家電，亦可依廢鐵變賣，應設法通知舊貨商前來應買，至賣出為止。，除非執行債權人與債務人間已達成和解，就房屋內之物品均視為廢棄物，本於當事人間之合意，否則對於執行標的房屋內之物品，自難以債務人逾期未領回，即視為廢棄物（臺灣高等法院 92 年度上易字第 879 號民事判決參照）。

註三：民法第 877 條：「土地所有人於設定抵押權後，在抵押之土地上營造建築物者，抵押權人於必要時，得於強制執行程序中聲請法院將其建築物與土地併付拍賣。但對於建築物之價金，無優先受清償之權。前項規定，於第八百六十六條第二項及第三項之情形，如抵押之不動產上，有該權利人或經其同意使用之人之建築物者，準用之。」、最高法院 89 年台抗字第 352 號判例：「民法第八百七十七條係為保護抵押權人之利益，及社會之經濟而設之規定，故於土地抵押後，

在其上營造之建築物，雖非土地所有人所建，但於抵押權實行時，該建築物若與抵押之土地已歸一人所有，則為貫徹上開立法目的，宜解為有該條之適用，得於必要時，將土地抵押後，在其上營造之建築物，與該土地併付拍賣。」、86 年台抗字第 588 號判例：「抵押權為擔保物權，不動產所有人設定抵押權後，於同一不動產上，固仍得

為使用收益，但如影響於抵押權者，對於抵押權人不生效力。故土地所有人於設定抵押權後，在抵押之土地上營造建築物，並將該建築物出租於第三人，致影響於抵押權者，抵押權人自得聲請法院除去該建築物之租賃權，依無租賃狀態將該建築物與土地併付拍賣。」參照。

感恩的心，可以化戾氣為祥和，  
受人滴水之恩，當思湧泉以報。



## 實用土地登記案例研析

# 農地、舍併同移轉或設定負擔相關案例解析

文/鄭竹祐

### 一、農地、農舍併同設定抵押權探討

#### 【案例】

設有 A、B 二耕地，分為甲、乙二人所有，權利範圍各全部，甲、乙於耕地上共同興建農舍一棟權利範圍各二分之一，試問：甲可否以其 A 耕地併同農舍權利範圍二分之一辦理抵押權設定登記？

#### 【參考法令】

1. 內政部 90 年 3 月 12 日台(90)內中地字第 9003346 號函

要旨：農地及其地上農舍所有權應有部分併同設定抵押權有關事宜

內容：案經函准行政院農業委員會 90 年 2 月 9 日(90)農輔字第 0900104882 號函略以：「依農業發展條例第 18 條第 4 項規定『第 1 項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。』該農舍與其坐落用地並無限制不得為共有，故共有人移轉其農舍及其坐落用地之持分亦無不可，惟該農舍如係以配合耕地或合併其他共有人興建之農舍，應考慮農舍興建應留設之法定空地面積是否符合建管法令規定，以落實該項訂定意旨。」。準此，本案尚未違反農舍及其基地應併同設定之規

定。(按 1：本案農舍為甲與乙二人所共有【所有權各為二分之一】，其基地坐落地號為一及二地號，分為上述二人單獨所有，而乙就其所有農舍所有權二分之一及二地號基地所有權全部辦理抵押權設定登記，滋生有無違反農舍及其基地應併同設定之疑義。)(按 2：農舍建築面積占基地面積之比例，依農業用地興建農舍辦法，係指建蔽率，非法定空地。)

#### 【解析】

1. 農業發展條例第 18 條關於農業用地應與其座落用地併同移轉及設定抵押權之規定，其精神係在保持農業經營之完整性，避免農地舍分離而影響農業經營，事實上農地舍應併同移轉及設定抵押權之規範，最早可回溯及內政於民國 71 年所頒布之函釋，故農地舍不可分離之精神，已行之有年。
2. 農舍與其座落用地之權屬並非一定同屬一人，雖依現行「農業用地興建農舍辦法」第 3 條第 1 項第 3 款規定，農舍之申請人以農業用地之所有權人為限，但早期依內政部 75 年 7 月 28 日台內營字第 423640 號函規定以農地所有權人之直系

親屬或配偶身份興建農舍者，亦不在少數，此種情形農地舍雖分屬不同所有權人，惟仍應受併同移轉與設定抵押權之限制。

3. 至共有人移轉其農舍暨座落用地之持分有無違反農業發展條例第 18 條規定乙節，經查內政部 90 年 3 月 12 日台內中地字第 9003346 號函規定原則上採肯定說，但應注意建蔽率面積是否符合建管法令之規定。筆者認為此項建蔽率面積管制仍有待檢討，按建蔽率問題原非登記機關所應控管，欲請求登記機關控管建蔽率，似有檢討之空間。然以上開函觀之，其意旨確有請地政機關控管之規範，是以，於農舍與其坐落用地(所謂「坐落用地」係指農舍所在之基地號而言。)一併移轉或設定時，應加以計算其建蔽率面積，茲舉例如下：

(1) 甲之 A 農地(2500 平方公尺)興建 B 農舍(1 樓建築面積 250 平方公尺)，B 農舍移轉時應計算 A 農地之建蔽率(以建築面積 250 平方公尺還原 10 倍)，為 2500 平方公尺，並無多餘面積，故本案 B 農舍移轉應與 A 農地之「全部」一併移轉。

(2) 甲之 A 農地(3000 平方公尺)興建 B 農舍(1 樓建築面積 250 平方公尺)，B 農舍移轉時應計算 A 農地之建蔽率(以建築面積 250 平方公尺還原 10 倍)，為 2500 平方公尺，故 A 農地有多餘之面積 500 平方公尺可不用一併移轉(亦即應有部分 500/3000 可保留)。

(3) 甲以 A 農地(2000 平方公尺)及 C 農地(1000 平方公尺)興建 B 農舍(1 樓建築面積 250 平方公尺，坐落於 A 農地)，B 農舍移轉時應計算 A 農地之建蔽率(以建築面積 250 平方公尺還原 10 倍)，為 2500 平方公尺，A 農地(2000 平方公尺)面積不足，但因僅審核農舍與坐落用地一併移轉即可，故 B 農舍與 A 農地應一併移轉，至 C 農地則不審核。

4. 農業發展條例於民國 89 年修正後，農地已開放得為共有，故農舍併同基地以相當之比例移轉為共有者法無限制，自應許之。此種因移轉而取得之農舍暨基地持分，倘如符合建蔽率面積之規範，自應許其併同移轉或設定抵押權而不違反農業發展條例第 18 條規定，準此，倘申請人有二人以上，而以其單獨所有之農地，合併申請興建共有之農舍者，倘共有人以其所有之農舍持分併同其農地之全部移轉或設定抵押權者，自應受理。

#### 【解答】

甲、乙二人分別以其單獨所有之 A、B 耕地申請農舍之興建，其權利範圍各二分之一，甲欲以其 A 耕地全部暨農舍權利範圍二分之一辦理抵押權設定，並未違反農業發展條例第十八條精神，故應予受理。補充說明，此種情形應以農舍坐落跨越 A、B 二耕地為限，倘農舍僅坐落於 A 或 B 耕地，則農舍如為共有，農舍共有人之一移轉農舍持分時，應檢討坐落

用地還原後之建蔽率，依說明 3 之範  
例判斷，併予敘明。

## 二、農舍可否僅與相當於 1 樓樓地版 面積之基地持分一併移轉即可

### 【案例】

某甲有農地 5000 平方公尺，使  
用 300 平方公尺興建農舍，問可否移  
轉 2/5 之權利範圍予某乙？

### 【參考法令】

1. 內政部 87 年 1 月 8 日台(87)內地  
字第 8612295 號函

【停止適用日期文號】內政部 97 年  
7 月 31 日內授中辦地字第  
09707238781 號函

【要旨】農舍基地共有人將其基地持  
分之一部分移轉予其他共有  
人釋疑

【內容】按實施區域計畫地區建築管  
理辦法第五條規定：「於各種  
用地申請建造自用農舍  
者，…建築面積不得超過其  
耕地面積百分之十，…」。  
經查本案黃○○擬移轉其農地  
部分持分三二七五分之四七  
八予其他共有人，其移轉後  
之剩餘農地持分為三二七五  
分之二五三三，面積為二五  
三三平方公尺，而農地上之  
農舍面積為二五三·二二平  
方公尺，仍符合上開規定，  
准予將其基地持分之一部分  
移轉予其他共有人，不受本  
部 77 年 1 月 25 日台(77)內  
地字第 564583 號函規定之

限制。

2. 內政部 97 年 7 月 31 日內授中辦  
地字第 09707238781 號函

【要旨】地政機關配合農業發展條  
例第 18 條第 4 項規定相關  
執行事宜

【說明四部分停止適用】內政部 100  
年 8 月 23 日內授中辦地字第  
1000725328 號令

### 【內容】

一、依據本部於 97 年 7 月 3 日邀  
同行政院農業委員會、本部法  
規會(請假)、營建署、部分縣  
(市)政府、地政事務所及中  
華民國地政士公會全國聯合會  
等研商結論辦理。

二、按農業發展條例第 18 條第 4  
項規定，農舍應與其坐落用地  
併同移轉，揆其立法意旨乃在  
避免農舍與其坐落用地分屬不  
同所有權人，引發利用及產權  
紛爭問題。又農業用地興建農  
舍辦法第 9 條規定，直轄市、  
縣(市)主管建築機關應將已  
興建及未興建之農業用地分別  
著色標示及造冊列管，於核發  
使用執照後，並將農舍坐落之  
地號及提供興建農舍之所有地  
號清冊，送地政機關於土地登  
記簿上註記。該農舍管理之目  
的，係避免已作為興建農舍之  
農地或合併計算農舍建蔽率之  
配合農地，發生重複申請興建  
農舍之情事，合先敘明。

三、為避免已作為興建農舍之農地  
或合併計算農舍建蔽率之配合

農地，發生再度被重複申請興建農舍情事，地政機關於受理農舍與其坐落用地併同移轉登記時，如查明該坐落用地及配合興建之農地未有註記者，應於完成所有權移轉登記後，通知建管單位，將該農舍坐落之地號及提供興建農舍之所有地號清冊，囑託地政機關辦理註記。

四、農業發展條例修正前興建之農舍，業經建管單位審查符合實施區域計畫地區建築管理辦法第 5 條規定，並核發使用執照者，嗣後地政機關受理農舍與其坐落用地移轉登記時，除審查移轉之坐落用地面積不得少於移轉農舍之一樓樓地板面積外，無須再依本部 87 年 1 月 8 日台內地字第 8612295 號函釋審查移轉後之農地面積有無符合上開建管法令規定原核准使用面積。本部上開號函應配合停止適用。

五、另查農業發展條例並無限制將農業用地移轉為共有之規定，故共有農舍與其基地共有人，得將其基地持分之一部分移轉於其他共有人。

3. 內政部 100 年 8 月 23 日內授中辦地字第 1000725328 號令

【要旨】農業發展條例修正前或後取得之農業用地興建之農舍，經建管單位核發使用執照者，嗣後農舍與其坐落用地併同移轉登記時，除應審

查移轉之坐落用地面積有無符合建管法令規定原核准使用面積外，亦應審核該農舍及其農地之移轉持分比例有否相同

#### 【內容】

一、按農業發展條例第 18 條第 4 項規定，農舍應與其坐落用地併同移轉，其立法意旨乃在避免農舍與其坐落用地分屬不同所有權人，引發經營利用及產權紛爭問題。因上開條例並無限制農舍及其坐落用地不得為共有，故農地所有權人將其農舍及其坐落用地全部或一部移轉時，除應符合實施區域計畫地區建築管理辦法第五條規定，於各種用地內申請建造自用農舍，建築面積不得超過其耕地面積百分之十，及農業用地興建農舍辦法第六條第三款規定，申請興建農舍之該宗農業用地，扣除興建農舍土地面積後，供農業生產使用部分應為完整區塊，且其面積不得低於該宗農業用地面積百分之九十之規定，有一定比率之管制外，其移轉不應有所有權人不同及持分不一致之情形(行政院農業委員會 90 年 5 月 22 日農輔字第 900122265 號、98 年 9 月 9 日農企字第 0980154022 號及 100 年 1 月 4 日農授水保字第 0990183217 號函參照)。又上開所稱農舍與其坐落用地併同移轉時不得有所有權人不同之情形，係指農舍與農業用地不得分別移轉而言；而農舍與其坐落用地併同移轉時不得有所有權人持分不一致之

情形，則指依上開條例第 18 條第 4 項規定，農地與農舍併同移轉之原則下，共有人間持有農舍與農業用地之比例應相同，始符合該條項規定意旨。爰農業發展條例修正前或後取得之農業用地興建之農舍，業經建管單位審查符合上開建管法令規定，並核發使用執照者，嗣後農舍與其坐落用地併同移轉登記時，應審核該農舍及其農地之移轉持分比例有否相同，亦即如農舍移轉持分二分之一，農地亦應一併移轉持分二分之一。

二、至本部 97 年 7 月 31 日內授中辦地字第 09707238781 號函說明四：「農業發展條例修正前興建之農舍，業經建管單位審查符合實施區域計畫地區建築管理辦法第五條規定，並核發使用執照者，嗣後地政機關受理農舍與其坐落用地移轉登記時，除審核移轉之坐落用地面積不得少於移轉農舍之一樓樓地板面積外，無須再依本部 87 年 1 月 8 日台內地字第 8612295 號函釋審核移轉後之農地面積有無符合上開建管法令規定原核准使用面積。本部上開號函應配合停止適用。」部分，因不符上開審核規定，配合停止適用。

三、本解釋令自即日生效。

### 【解析】

1. 農舍應與其坐落用地一併移轉及設定抵押權，為農業發條例第十八條第四項所明定，但並非所有農地均以百分之十之最高限度面積來興建農舍，農舍與一般建物相同，

起造人仍可依其需要之建物面積申請興建農舍，故農舍起造人其一樓樓地板面積小於耕地面積百分之十者，亦屬常見；應注意者，依農業用地興建農舍辦法第 3 條規定，89 年修正後農地面積未超過二千五百平方公尺者不得申請興建農舍。

2. 農地舍應併同移轉之精神，係因視農舍為農業經營不可分離之設施物之故，但農舍之興建如並未使用全部坐落用地之權利範圍，則其未使用之部分自可許其移轉予其他共有人而不受農業發展條例第 18 條第 4 項之限制，應屬合理。故內政部 87 年 1 月 8 日台(87)內地字第 8612295 號函採肯定說，認為農地面積如夠大，超過農舍所占農地以建蔽率還原後之面積者，其超過部分之持分可分離移轉，後同部 97 年 7 月 31 日內授中辦地字第 09707238781 號函甚至解釋，農業發展條例修正前已興建之合法農舍，僅需與坐落用地相當一樓樓地板面積之持分一併移轉即可，並明文將上開 87 年函停止適用。但應注意者，上開 97 年函釋因過於寬鬆，內政部又以 100 年 8 月 23 日內授中辦地字第 1000725328 號令廢止，明文解釋即便是修正前之農舍，亦應與使用執照原核准面積一併移轉，而不能僅與相當農舍之一樓樓地板面積之坐落用地持分一併移轉了，併予敘明。

3. 總結而論，參採三個函釋之結論，應回復 87 年之函釋，不管係修正

前後興建之農舍，只要農地舍屬同一人所有者，均應與坐落用地一併移轉（倘修正前農地舍不同人所有，則可分離移轉，但彼此間有優先購買權，內政部 93 年 11 月 2 日內授中辦地字第 0930015211 號函參照），但坐落用地面積如超過農舍所占農地以建蔽率還原後之面積者，其超過部分之持分可分離移轉。

### 【解答】

某甲之農地 5000 平方公尺，僅使用 300 平方公尺興建農舍，假設一樓之樓地板即為 300 平方公尺，其基地應保留建蔽率還原後之面積即 3000 平方公尺供農舍使用，故殘存之 2000 平方公尺即 2/5 之應有部分自可移轉予他人。

### 三、修正前同一人取得之農地、農舍修正後可否分開移轉

#### 【案例】

甲於民國 87 年購得 A 農地一筆，並於民國 88 年以自己名義興建 B 農舍一棟，問：甲於民國 90 年時得否將 A 農地與 B 農舍分開移轉予不同人所有？

#### 【參考法令】

1. 內政部 93 年 11 月 2 日內授中辦地字第 0930015211 號函  
要旨：農業用地於農業發展條例 89 年修正施行前已興建農舍，該農業用地與農舍分屬不同所有權

人，農舍申辦所有權移轉登記事宜

內容：按「…三、農業用地於農業發展條例 89 年修正施行前已興建農舍，若該農業用地與農舍分屬不同所有權人，為避免該類所有權人無法處分其產權之疑慮，本會業於 91 年 10 月 21 日農企字第 0910156498 號函建議該農舍或農地移轉時得不受農業發展條例第 18 條第 4 項之限制，並供貴部參酌；另農舍如屬農業發展條例 89 年修正施行後興建者，上開條例第 18 條第 4 項精神宜維持。即農舍若屬上開條例 89 年修正施行前已興建完成，且農舍與農地分屬不同所有權人時，於農舍或農業用地移轉時，本會認為得不受上開條例第 18 條第 4 項之限制。四、若農舍與農業用地已分屬不同所有權人者，農舍於拍賣或移轉時，農舍坐落用地之土地所有權人宜有依同樣條件優先購買之權，以符合土地法第 104 條及農業發展條例第 18 條第 4 項之立法意旨與政策目的。」為行政院農業委員會 93 年 10 月 27 日農企字第 0930150054 號函所明釋，故本案農地及其地上農舍於農業發展條例修正施行前即分屬不同所有權人，今該農舍單獨申辦所有權移轉登記，無須依本部 86 年 8 月 8 日台（86）內地字 8684869 號函具結，惟仍需要先踐行土地法第 104 條之程序；倘嗣後該農舍（或坐落基地）再移轉時，亦不受農業發展條例第 18

條第 4 項之限制。

### 【解析】

1. 按農業發展條例第 18 條第 4 項規定略以「…農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權…」其意旨在於農舍為農業經營不可分離之一部份，故應與農地一併移轉或設定，尚稱合理。
2. 然上開規定，係民國 89 年 1 月 26 號修正公布，如依法律不溯及既往之原則，公布前應不適用農發 18 條之規定，然經調查，內政部其實早在民國 71 年即有一併移轉之函釋，是以，這二個觀念下即產生一個矛盾，修正前之農地及農舍，究竟應不應該一併移轉？有鑑於此，筆者特別整理內政部及農委會之相關解釋及會議紀錄，歸納出重點，分述如下：
  - (1) 修正前取得之農地，於修正前興建農舍，且同屬一人者，仍應一併移轉及設定抵押權。
  - (2) 修正前取得之農地，於修正前興建農舍，且不同屬一人者，得分開移轉及設定抵押權。但彼此間具有物權效力之優先購買權。
  - (3) 修正前取得之農地，於修正後興建農舍，且同屬一人者(參酌農業用地興建農舍辦法，農舍起造人，必須是農地所有權人，故修正前取得之農地，修正後欲興建農舍時，必須以農地所有權人為起造人)，仍應一併移轉及設定

抵押權。

- (4) 修正後取得之農地，於修正後興建農舍者，應符合農發 18 條第 4 項規定一併移轉及設定抵押權。
3. 另探討農舍應與其坐落用地一併移轉之議題，該「坐落用地」之意涵，亦整理重點如下：
  - (1) 所謂「坐落用地」係指該農舍實際坐落之基地而言，不包含其他提供興建之農地。
  - (2) 該坐落用地應與農舍一併移轉之面積，應審核農舍所占坐落用地以建蔽率還原後之面積，其超過部分之持分可分離移轉，未必然整筆坐落用地均須與農舍一併移轉。
  - (3) 反之，農地之所有權人，僅需保留農舍以建蔽率還原後之面積換算之持分即可，其餘面積換算後之持分可單獨移轉。
  - (4) 前兩項之規範，如為修正前取得農地且興建農舍而不同屬一人時，因得分開移轉，故不適用之。

### 【解答】

甲取得農地及農舍之時間均於農業發展條例修正前，仍應一併移轉及設定抵押權，不得分開移轉。

(作者現任彰化縣溪湖地政事務所登記課長)

## 最新時事園地

# 共有土地農育權登記採多數決方式 內政部：預計今年 12 月 15 日開始實施

內政部部務會報昨（一）日通過土地登記規則部分條文修正草案，未來共有土地可採多數決方式就共有土地全部申請設定農育權登記。同時，得標人或申購人代為標售或讓售土地，可憑主管機關發給的產權移轉證明書單獨向登記機關申請過戶登記，預計在今（一〇一）年十二月十五日開始實施。

內政部表示，由於新修正土地法第 34 條之 1 規定，共有土地或建築改良物可依多數決方式設定物權種類。為配合該條辦理相關登記作業及簡化登記作業程序，將先現行土地登記規則第 95 條第 1 項規定，部分共有人就共有土地全部為處分、變更及設定地上權、不動產役權或典權申請登記，修正為部分共有人也可就共有土地全部為處分、變更及設定農育權申請登記。且申請登記時，依同條第 2 項規定，契約書及登記申請書上無須他共有人簽名或蓋章。

同時，內政部也表示，得標人或申購人依地籍清理條例第 11 條或 37 條或祭祀公業條例第 51 條規定代

為標售或讓售土地，可以憑主管機關發給的產權移轉證明書單獨向登記機關申請過戶登記；另外，現行土地登記規則第 42 條第 1 項前段及第 2 項規定，申請人為法人者，應提出法人登記證明文件及其代表人的資格證明，且公司法人為申請人所應提出的文件，應為法人登記機關核發的設立更登記表或其抄錄本，修正後，也增列法人登記機關核發的設立、變更登記表影本可為公司法人證明文件。

另外，參照最高法院 99 年度 10 月份第 1 次庭長法官聯席會議決議，共有土地的所有權應有部分遭其他共有人依土地法第 34 條之 1 規定移轉予他人，嗣再移轉予善意第三人。主張第一次移轉登記處分違法並侵害其權益的土地共有人，如未遲誤法定救濟期間，惟提起撤銷訴訟已無回復原狀的可能，得依行政訴訟法第 6 條第 1 項後段規定，以地政事務所為被告提起確認行政處分違法的訴訟。

（資料來源：法源編輯室/  
2011-12-02）

## 土地市價徵收補償

# 立法院三讀通過土地徵收條例部分條文修正案

立法院昨（十三）日三讀通過土地徵收條例部分條文修正案，未來土地徵收應明列各項徵收公益性及必要性審查事項，以及土地徵收將按市價補償，並由地政機關查估市價，作為調整徵收補償地價的依據。另外，為避免徵收優良農地，也明定位於特定農業區的農牧用地及國營事業的優良農地，將不得徵收。

內政部表示，國家因公益需要，興辦現行土地徵收條例第 3 條各款事業，得徵收私有土地。為了回應各界對於土地徵收應具有公益性及必要性的訴求，要求需用土地人應就公益性及必要性記載於計畫書供中央主管機關審核。另外，為保護特定農業區、避免徵收優良農地，位於特定農業區的農牧用地及國營事業的優良農地，除零星夾雜難以避免，以及國防、交通、水利事業、公用事業供輸電線路使用者所必須或經行政院核定的重大建設所需者外，將不得納入勘選用地的範圍。

同時，內政部表示，為了確保民眾意見能夠充分表達，參照申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點第 2 點規

定，要求需用土地人於事業計畫提出前應舉行二場以上公聽會且現行土地徵收條例第 11 條規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，才可以申請徵收。為了保障所有權人的權益，也要求如果沒有達成協議，應記明未達成協議的理由，於申請時送交中央主管機關。

另外，內政部也表示，被徵收土地，依現行土地徵收條例第 30 條規定，應按照徵收當期的公告土地現值，補償其地價，未來將按照市價徵收補償，並應由地政機關查估市價，且每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價的依據。此外，為了保障私人財產權及兼顧區段徵收範圍內原土地所有權人繼續耕作權益，各級主管機關得視原土地所有權人需求情形，規劃農業專用區，於完成都市計畫變更程序後，供原土地所有權人繼續農業耕作使用。

（資料來源：法源編輯室/  
2011-12-14）

## 房產交易「實價登錄」

### 劉天仁：資訊透明化有保障

12月13日立法院通過「土地三法」修正案，房地產交易「實價登錄」正式上場。中信房屋副總經理劉天仁表示，相較以往的，「實價登錄」讓房產資訊透明化，縮減炒房空間，至於外界對房價下跌的疑慮，劉天仁說，房價依然是跟隨整體房市波動，並不會因政策一出就跌到谷底。

新頭殼網站今(22)日中午的《開放編輯室》節目，主持人蘇正平專訪中信房屋副總經理劉天仁，談房地產「實價登錄」與「居住正義」的問題，歡迎網友線上收看。

為保障房地產資訊透明化，立法院通過房地產交易要按實價登錄，對此，劉天仁表示，我國過去的不動產交易課稅標準是公告現值，政府辦理產權移轉時，只掌握了公告現值的價格，往往不能反應整個社會房地產的價格變動，與實際地價存在落差，真正的房地產交易價格只有當事人自己知道。雖然近幾年不動產經紀業者依照主管單位要求揭示房產交易價格，但在各公司自行揭露的情形下，房地產價格依然並非普遍性資訊，資訊透明不完整。

蘇正平指出，總統大選各方陣營聚焦貧富差距等民生問題，其中，房價成為各方焦點。高居的房價讓中低階層住不起，炒房獲利卻讓富者更富，資本所得與勞力所得差距越來越

大，造成貧富差距逐漸加深，過去房地產價格不透明，成為炒房風行的原因之一，而「土地三法」修正案的通過，促使朝野兩黨致力於房地產資訊透明的改善。

對於有人抨擊「區段公佈」政策未公佈每筆房價就是不夠透明，劉天仁說，這是不負責任的說法，以臺灣目前環境來看，連中樂透者的名字都不能公布於眾，何況是買賣房產動輒千萬的交易，試想公布後可能會引來一堆人借錢等，將可能衍生社會問題。

劉天仁強調，資訊透明化的目的就是讓外界了解房地產市場行情，而不是哪戶值多少錢、誰又買賣了多少，目的是要獲得該地段或區域的房價資訊。很多人認為可供查詢的資訊透明化，公布的是別人的資訊，但其實自己的資訊也被公開。劉天仁說，為了保護消費者安全以及保障人民生命財產安全，資訊透明化是要經過選擇的。

再者，資訊透明化能有效降低買賣雙方的炒作空間，讓想要買房的一般民眾，即使對房地產市場並非瞭若指掌，也不會因為資訊不對等，而在交易中吃虧，也讓房價漲跌不至於超出合理範圍。

至於外界存有「實價登錄」施行，可能造成房價下跌的疑慮，劉天仁說，事實上，不論是實價登錄或實價

公佈，房價都還是跟隨整體房市波動有漲有跌，房價並不會因為政策一出就往下探。

至於實價登錄的配套措施，劉天仁說，實價登錄必然實價課稅，只是時間以及相關配套的問題。他認為，如果將較低的公告現值改為實際上較高的實價，卻不調整稅率，稅扣得多，對老百姓而言不公平；當扣稅標的較大時，扣稅百分比應該要降低，整個制度需要檢討。再者，劉天仁表示，行政院長吳敦義提過縱使稅制不改，也一定不會增加居住稅賦，言下之意就是保障人民的自用住宅，至於以不動產進行投資理財是否要課重稅，則沒有談及。

實價登錄制度現已實施，對於未來可能發生的問題，劉天仁說，事實

上，實價登錄目前已對預售制度造成一定程度的衝擊。他表示，全台 88% 民眾為擁有自有住宅，但有一部分是靠預售屋分期付款購入，現在立法通過實價登錄法案，要求代銷商在房屋預售案結束買賣後 30 天內將實價申報登錄，但房子還沒開始蓋，消費者買的其實是債權而非一般成屋交易的物權，問題出在於預售屋交易完成後 30 天內申報登錄的是不穩定的契約價格，有許多不確定性，例如合約可能隨時被取消，也無法預期房屋建成之前附近區段的變化，價格波動難以預料，對於以預售屋為投資標的者，風險較大。

(資料來源：NewTalk 新頭殼  
2011/12/22)

## 《住宅法》三讀通過社會住宅 至少 10% 供弱勢租住

歷經十二年立法過程，規畫台灣住宅總體政策的《住宅法》昨終經立法院院會三讀通過。該法訂定「社會住宅」專章，規定專供出租用的社會住宅應至少提供十%以上給弱勢者租住，並引進民間 BOT 概念興建社會住宅，提供優惠或補貼部份建設、營運管理費用。全案公布一年後施行。

《住宅法》共有七章五十四條，包括提供住宅補貼、鼓勵民間或政府主動興辦社會住宅、訂定基本居住水準、健全整體住宅市場、確保民眾居住權利等。

新法規定，由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租的社會住宅，應至少提供十%以上比例出租給具特殊情

形或身分者，包括低收入戶、六十五歲以上老人、身心障礙與感染人類免疫缺乏病毒（愛滋病患者）等。

民間興辦的社會住宅若須用公有非公用土地或建築物時，得由公產管理機關以出租、設定地上權方式提供使用，並予優惠；民間興辦社會住宅的興建或營運期間，縣市政府得適當減徵地價稅。

當民間興辦的社會住宅因故無法繼續營業，應安置入住的弱勢者；無法安置時，由地方縣市政府協助安置。不配合者，將強制實施，並處新台幣六萬元以上卅萬元以下罰鍰，必要時得接管。

新法也將住宅補貼種類分為自建住宅貸款利息、自購住宅貸款利息、承租住宅租金、修繕住宅貸款等項目，以低收入戶等具特殊情形身分者為優先。

新法規定，任何人都應享有公平居住權利，不得有歧視待遇。任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人自費修繕必要的無障礙設施；如視障者需飼養導盲犬時，可使用住宅空間、設施及相關服務。

（資料來源：中時電子報2011/12/14）

## 土地閒置 2 年 國土部無償收回

中國房市近 2 年快速翻漲，引起民怨。為避免建商與企業囤地不開發的投機行為，中國國土部決定祭出嚴厲手段，凡是土地閒置滿 1 年未動工建設，將徵收土地市價 20% 的土地閒置費；若是閒置 2 年，則將無償收回土地使用權。此舉無異緊抓建商咽喉，逼其開發。

新華社報導，為加大閒置土地處置力度，國土資源部日前起草了「閒置土地處置辦法（修訂草案）」，並

加入「閒置土地可無償收回」的規範。土地專家鄒曉雲分析指出，修訂草案擴大了適用範圍，且明確閒置土地的認定標準及處置程序，不但具備較強可操作性，規範也更為嚴格。

據悉，中國現行的「閒置土地處置辦法」從 1999 年 4 月經國土部發布施行，至今未曾做過修改。

而根據修訂草案，閒置土地是指土地使用者取得土地使用權後，未依原規定的期限動工開發。

此外，還有幾種情形可被視為「閒置」，包括因政府調整城鄉規劃，造成土地使用者無法依約開發建設；以及因不可抗力、司法查封、訴訟、仲裁或者軍事管制、文物保護等原因導致無法按原來約定、規定的期限動工開發建設的，也可都被視為「閒置」。

修訂草案規定，國土部與土地使用者協商後若未能就處置方式達成一致，土地閒置滿 1 年的，可按土地出讓或者劃撥土地價款的 20% 徵繳土地

閒置費；未動工開發建設，土地閒置滿 2 年的，可無償收回土地使用權。

但對於閒置土地的處置方式，仍有彈性空間。草案規定，縣級以上地方國土部門應當與土地使用者協商，共同擬訂閒置土地處置方案，可選擇以下方式解決：包括延長動工開發建設期限、改變土地用途、安排臨時使用、協議有償收回國有建設用地使用權、置換土地等。

(資料來源：中時電子報 2011/12/23)

## 立院三讀 保障弱勢租社會住宅

立法院院會今天三讀通過住宅法，明訂專供出租用的社會住宅應至少提供 10% 以上給弱勢者；此外，也規範自建、自購、修繕住宅貸款利息及租屋等各項補貼，全案公布後 1 年施行。

根據條文規定，由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租的社會住宅，應至少提供 10% 以上比例出租給具特殊情形或身分者，包括低收入戶、65 歲以上的老人及身心障礙者等。

住宅法訂「社會住宅」專章，引進民間 BOT 概念興建社會住宅，並提

供優惠或補貼部分建設或營運管理費用。

條文規定，民間興辦的社會住宅，須用公有非公用土地或建築物時，得由公產管理機關以出租、設定地上權提供使用，並予優惠；民間興辦社會住宅在興建或營運期間，直轄市、縣（市）政府應課徵的地價稅，得適當減徵。

條文規定，民間興辦社會住宅因故無法繼續營業，對入住具特殊情形或身分者，應即適當安置；無法安置時，由直轄市、縣（市）目的事業主

管機關協助安置；不配合者，強制實施，並處新台幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，必要時得接管。

住宅補貼部分，條文規定補貼種類包括自建住宅貸款利息、自購住宅貸款利息、承租住宅租金、修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用。住宅補貼同一年度僅得擇一辦理，而接受政府住宅費用補貼者，一定年限內以申請 1 次為限。

「居住權利平等」專章則規定，居住為基本人權，任何人都應享有公平居住權利，不得有歧視待遇。

條文規定，任何人不得拒絕或妨礙住宅使用人自費修繕必要的居住或公共空間無障礙設施、因協助視覺功能障礙者的需要飼養導盲犬，及合法使用住宅的專有部分或非屬約定專用的共用部分空間、設施、設備及相關服務。

(資料來源：中央通訊社 2011/12/13)

待人真心，做事認真，  
生活溫馨。

快樂猶如春水，向人撒得多，  
自己必也沾上幾滴。



# 稅務專欄 彰化縣地方稅務局

[www.changtax.gov.tw](http://www.changtax.gov.tw)

Local Tax Bureau of Changhua County

## 地價稅為總歸戶制

埤頭鄉陳姓納稅人詢問，他在埤頭鄉與北斗鎮各持有應稅土地，為何僅收到乙份地價稅繳款書。

彰化縣地方稅務局表示：依土地稅法第 15 條規定：「地價稅按每一土地所有權人在每一直轄縣市或縣(市)轄區內之地價總額稽徵之。前項所稱地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列歸戶冊之地價總額。」

所以雖然陳姓納稅人持有 2 個鄉鎮應稅土地，因都在彰化縣轄區內，依總歸戶制，僅寄發乙份彰化縣地價稅繳款書。

# 稅務專欄 彰化縣地方稅務局

[www.changtax.gov.tw](http://www.changtax.gov.tw)

Local Tax Bureau of Changhua County

## 貨車加裝座椅是否須辦理變更及補稅？

彰化縣地方稅務局表示：小貨車加裝座椅變更為客貨兩用車使用，須依規定向監理機關辦理變更手續並補繳使用牌照稅，否則將被視為移用牌照，依法處以全年應納稅額 2 倍的罰鍰。

不少納稅義務人以為貨車加裝座椅變更為客貨兩用車使用，只要座椅不載人，仍可以貨車較低之使用牌照稅稅額課徵，其實不然，貨車只要加裝座椅，不論該座椅是否有載人，應自變更之日起，改以小客車之較高使用牌照稅稅額課徵。

# 稅務專欄 彰化縣地方稅務局

[www.changtax.gov.tw](http://www.changtax.gov.tw)

Local Tax Bureau of Changhua County

## 老舊房屋可否申請按自用住宅稅率核課地價稅？

沒有使用執照或建物所有權狀的老舊房屋，須檢附什麼證件申請適用按自用住宅用地稅率課徵地價稅？

彰化縣地方稅務局表示：申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅，土地所有權人應填具申請書，並檢附戶口名簿及建築改良物證明文件，向土地所在地之稅捐稽徵機關提出申請；若房屋於 77 年 4 月 29 日以前建築完成，沒有使用執照或建物所有權狀，得以「房屋基地坐落申明書」代替建築改良物證明文件，此外，土地所有權人或其配偶、直系親屬須於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業使用，及都市土地面積未超過 3 公畝，非都市土地面積未超過 7 公畝，即可適用按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

# 稅務專欄 彰化縣地方稅務局

[www.changtax.gov.tw](http://www.changtax.gov.tw)

Local Tax Bureau of Changhua County

## 適用一生一屋課徵土地增值稅以自用住宅房地同時一次訂約出售者為限

土地所有權人於適用土地增值稅一生一次優惠稅率後，若再次出售自用住宅符合一生一屋要件，仍可享 10% 優惠稅率繳納土地增值稅，惟為防杜納稅義務人規避稅負，財政部於 99 年 10 月 29 日以台財稅字第 09904088910 號函釋，應以自用住宅房地同時一次訂約出售者為限。

彰化縣地方稅務局表示：針對土地所有權人先後訂約分次出售持分土地予其同一成年子女，是否有土地稅法第 34 條第 5 項規定一生一屋之適用？財政部特作出解釋：「為照顧民眾有多次換屋之需求，土地稅法第 34 條於 98 年 12 月 30 日修正公布，放寬適用自用住宅用地優惠稅率之次數限制，增訂該條第 5 項規定，土地所有權人於適用土地增值稅一生一次之自用住宅用地優惠稅率後，再次出售其自用住宅用地時，符合該條項規定條件者，可依 10% 優惠稅率繳納土地增值稅，以落實一生一屋之受惠原則，並防杜納稅義務人規避稅負。適用上開法條規定者，應以自用住宅房地同時一次訂約出售者為限。」稅務局籲請納稅人多瞭解這些規定，以做合宜的節稅規劃。

## 消費者物價總指數

中華民國 100 年 12 月 啟用日期：101 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	932.8	926.4	912.3	913.1	912.3	897.2	870.4	825.8	800.7	813.4	836.7	838.7
民國 049 年	830.3	812.2	783.9	749.1	752.2	731.3	725.5	695.1	686.3	692.4	691.5	704.2
民國 050 年	702.8	689.8	689.8	684.5	684.1	684.1	687.2	678.9	669.3	664.3	670.1	676.4
民國 051 年	681.1	673.0	675.5	672.6	663.9	667.6	678.1	671.3	655.5	643.7	652.3	657.1
民國 052 年	651.1	650.7	648.8	644.9	650.7	656.3	664.3	663.1	643.0	643.7	651.5	653.1
民國 053 年	652.3	651.5	653.5	657.9	655.1	660.7	665.6	658.7	649.5	639.6	640.7	649.2
民國 054 年	657.9	659.9	662.3	659.9	656.3	653.1	652.3	648.4	645.3	650.7	649.2	645.3
民國 055 年	646.8	656.3	657.1	652.7	651.5	636.2	635.4	638.8	625.5	621.5	629.9	634.7
民國 056 年	629.9	618.3	629.1	630.2	628.0	623.0	614.8	616.2	609.9	613.1	613.8	607.9
民國 057 年	605.2	609.6	607.5	582.9	579.5	569.4	560.3	546.1	554.5	550.8	561.7	573.4
民國 058 年	568.5	561.1	563.2	560.6	567.0	562.0	550.6	539.6	540.1	495.3	517.6	542.0
民國 059 年	548.0	539.0	536.1	533.2	536.1	540.1	531.3	516.1	503.4	511.0	517.3	522.3
民國 060 年	513.2	515.1	517.6	518.8	518.1	518.1	517.8	509.3	509.5	505.9	507.4	508.8
民國 061 年	516.1	505.5	506.4	505.9	503.6	498.5	493.9	477.1	478.6	498.0	504.3	495.7
民國 062 年	509.0	501.7	503.4	496.0	489.7	484.6	471.1	461.0	442.3	409.9	402.0	399.6
民國 063 年	363.9	316.0	311.7	313.8	316.4	317.5	313.4	310.0	300.2	300.8	296.5	298.3
民國 064 年	301.1	300.7	303.3	301.2	301.1	294.5	294.5	293.4	293.7	290.0	292.3	297.6
民國 065 年	292.6	291.5	289.2	288.5	290.0	291.2	289.9	287.8	288.1	289.7	290.3	287.2
民國 066 年	283.4	278.9	280.0	278.0	276.7	268.2	268.0	256.6	260.3	263.1	267.7	269.0
民國 067 年	264.5	262.5	262.2	257.4	257.6	257.9	258.6	253.9	250.0	248.0	248.8	249.9
民國 068 年	249.1	247.9	244.6	239.8	237.8	235.4	233.3	227.4	220.2	220.8	224.0	222.1
民國 069 年	213.4	209.3	208.2	207.1	203.2	197.9	196.6	192.2	185.0	181.8	181.6	181.8
民國 070 年	173.9	171.0	170.3	169.6	170.2	168.6	168.0	166.4	164.4	165.3	166.4	166.6
民國 071 年	165.6	166.1	165.7	165.3	164.3	163.9	164.0	159.2	160.7	162.0	163.3	162.7
民國 072 年	162.7	161.1	160.4	159.7	160.8	159.6	161.4	161.5	161.0	161.1	162.4	164.7
民國 073 年	164.5	162.9	162.5	162.2	160.2	160.4	160.8	160.2	159.7	160.3	161.2	162.0
民國 074 年	161.9	160.6	160.6	161.3	161.9	162.1	161.9	162.7	160.0	160.1	162.4	164.1
民國 075 年	162.6	162.2	162.2	161.8	161.6	161.2	161.6	160.6	156.7	157.0	159.3	159.9
民國 076 年	160.4	160.7	162.0	161.4	161.4	161.2	159.4	158.1	157.6	159.0	158.5	156.9

	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 077 年	159.5	160.1	161.1	160.8	159.0	158.1	158.1	155.9	155.4	154.3	155.1	155.2
民國 078 年	155.2	153.9	153.5	152.1	151.0	151.4	152.1	150.9	147.0	145.6	149.5	150.5
民國 079 年	149.4	149.7	148.5	147.1	145.6	146.1	145.2	142.8	138.0	141.1	143.8	143.9
民國 080 年	142.3	141.5	142.2	141.3	140.8	140.5	139.5	139.2	139.0	137.6	137.2	138.5
民國 081 年	137.2	136.0	135.8	133.6	133.2	133.5	134.5	135.1	130.9	131.0	133.1	134.0
民國 082 年	132.3	131.9	131.5	130.0	130.5	128.0	130.2	130.8	130.0	129.4	129.1	128.0
民國 083 年	128.6	126.9	127.3	126.2	125.0	125.3	125.1	122.2	121.8	123.1	124.3	124.7
民國 084 年	122.2	122.7	122.6	120.8	121.0	119.7	120.4	120.1	119.4	119.7	119.2	119.3
民國 085 年	119.5	118.3	119.0	117.5	117.6	116.9	118.7	114.4	115.0	115.5	115.5	116.3
民國 086 年	117.2	115.9	117.7	116.9	116.7	114.8	114.9	115.0	114.3	115.8	116.1	116.0
民國 087 年	114.9	115.6	114.9	114.5	114.8	113.2	113.9	114.5	113.8	112.9	111.8	113.6
民國 088 年	114.4	113.2	115.4	114.6	114.3	114.2	114.9	113.2	113.1	112.5	112.8	113.5
民國 089 年	113.8	112.2	114.1	113.2	112.5	112.6	113.3	112.9	111.3	111.3	110.3	111.6
民國 090 年	111.2	113.3	113.6	112.7	112.7	112.8	113.1	112.4	111.9	110.2	111.6	113.5
民國 091 年	113.1	111.7	113.6	112.5	113.0	112.7	112.7	112.7	112.8	112.2	112.2	112.7
民國 092 年	111.9	113.5	113.8	112.6	112.7	113.3	113.8	113.4	113.0	112.2	112.7	112.7
民國 093 年	111.9	112.7	112.8	111.5	111.6	111.4	110.1	110.6	110.0	109.6	111.0	110.9
民國 094 年	111.3	110.6	110.3	109.7	109.1	108.8	107.5	106.7	106.6	106.7	108.3	108.6
民國 095 年	108.4	109.5	109.8	108.4	107.4	106.9	106.7	107.3	107.9	108.0	108.1	107.8
民國 096 年	108.1	107.6	108.9	107.7	107.4	106.8	107.0	105.6	104.7	102.5	103.1	104.3
民國 097 年	105.0	103.6	104.8	103.6	103.6	101.7	101.2	100.9	101.5	100.1	101.1	103.0
民國 098 年	103.4	105.0	104.9	104.1	103.7	103.8	103.6	101.8	102.4	102.0	102.8	103.3
民國 099 年	103.2	102.6	103.6	102.7	102.9	102.6	102.2	102.2	102.1	101.5	101.3	102.0
民國 100 年	102.1	101.3	102.2	101.4	101.2	100.6	100.9	100.9	100.7	100.2	100.3	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；會務動態及教育訓練講義電子檔，請至會員專區點閱。

## 公告選舉本會第八屆會員代表及理事、監事

一、選舉方式：分區選舉，各區按應選名額，以無記名連記法圈選。

二、投票日期及時間：

101 年 1 月 18 日(星期三)上午 9 時至 12 時止。

三、各區投票地點：商借各該區地政事務所會議室。

四、各區登記候選人如下頁。

註：

1. 請攜帶選舉通知單(100 年 12 月 28 日彰縣地公謀字第 100148-1~8 號函)、身分證明文件、印章親自出席圈選。

2. 下列情形選票無效：

- (1) 圈選超過應選名額者。
- (2) 圈寫後經塗改者。
- (3) 在選票上簽名、蓋章或捺指模者。
- (4) 將選票撕破，致不完整者。
- (5) 不加圈選完全空白者。

3. 若有未盡事宜，悉依人民團體選舉罷免法之規定。

## 彰化縣地政士公會 第八屆會員代表選舉 候選人名冊

(1)彰化區：候選人 34 人；應選代表 32 人

姓 名	號次								
莊谷中	1	劉輝龍	2	蔡瑞漢	3	游景鴻	4	林邦明	5
張翠芬	6	廖炤焙	7	林美蘭	8	陳富美	9	蔡貴香	10
施建森	11	何鈺琦	12	柯錦慧	13	宋文雄	14	陳秋燕	15
蔣龍山	16	侯有美	17	鐘銀苑	18	林文正	19	邱傳烽	20
白玉慈	21	王世美	22	蔡啟仲	23	賴錦生	24	盧佩君	25
謝福星	26	林麗玉	27	楊耀明	28	黃敏烝	29	呂采玲	30
黃麗芬	31	賴昭蓉	32	張惟信	33	黃彥叡	34		

(2)員林區：候選人 23 人；應選代表 22 人

姓 名	號次								
吳順忠	1	黃雲雀	2	吳扶安	3	陳昌煥	4	楊秀霞	5
王秀燕	6	潘鐵城	7	呂玉霞	8	黃高生	9	廖淑靜	10
張鴻裕	11	卓岳榮	12	曹芳榮	13	劉素綿	14	楊鈿浚	15
邱瓊瑩	16	張耀仁	17	胡明秀	18	黃炳博	19	吳筱婷	20
林雪娥	21	王秋鵬	22	馬素英	23				

(3)鹿港區：候選人 10 人；應選代表 10 人

姓 名	號次								
郭政育	1	蔡聰哲	2	粘玉弘	3	郭錦文	4	黃永華	5
施弘謀	6	施景鉉	7	吳維聰	8	王耀祿	9	王銘輝	10

(4)溪湖區：候選人 8 人；應選代表 8 人

姓 名	號次								
洪金燕	1	陳光華	2	張素純	3	陳仕昌	4	陳水綿	5
賴政雄	6	謝金助	7	蔡文鎮	8				

(5)和美區：候選人 9 人；應選代表 8 人

姓 名	號次								
楊愷堂	1	林雍盛	2	黃琦洲	3	莊煙彬	4	李秀雀	5
柯焜耀	6	楊美玉	7	阮森圳	8	張育滔	9		

(6)北斗區：候選人 8 人；應選代表 8 人

姓 名	號次								
詹碧玲	1	林文正	2	許炳墉	3	吳泰緯	4	黃素芬	5
林添財	6	王美玲	7	陳玉蘭	8				

(7)二林區：候選人 9 人；應選代表 9 人

姓 名	號次								
許信萑	1	施寶惠	2	洪玲梨	3	洪泰璋	4	洪敏森	5
卓建中	6	陳淑娥	7	張仲銘	8	林炎泉	9		

(8)田中區：候選人 9 人；應選代表 8 人

姓 名	號次								
陳見相	1	陳美單	2	盧垂界	3	周玉珠	4	蕭淑玲	5
張啟哲	6	邱銀堆	7	林文新	8	吳麗琴	9		

彰化縣地政士公會  
第八屆理事、監事選舉 候選人名冊

(1)彰化區：理事候選人 8 人；應選 4 人

姓 名	號次						
鐘銀苑	1	莊谷中	2	蔡啟仲	3	賴錦生	4
蔣龍山	5	黃敏烝	6	劉輝龍	7	林美蘭	8

(2)員林區：理事候選人 3 人；應選 3 人

監事候選人 1 人；應選 1 人

	姓 名	號次	姓 名	號次	姓 名	號次
理事	楊秀霞	1	楊鈿浚	2	黃炳博	3
監事	曹芳榮	1				

(3)鹿港區：理事候選人 4 人；應選 2 人

姓 名	號次						
郭錦文	1	王文斌	2	黃永華	3	施景鈺	4

(4)溪湖區：理事候選人 2 人；應選 2 人

	姓 名	號次	姓 名	號次	姓 名	號次
理事	陳仕昌	1	謝金助	2		

(5)和美區：理事候選人 1 人；應選 1 人

監事候選人 1 人；應選 1 人

	姓 名	號次	姓 名	號次	姓 名	號次
理事	阮森圳	1				
監事	黃琦洲	1				

(6)田中區：理事候選人 1 人；應選 1 人

監事候選人 1 人；應選 1 人

	姓 名	號次	姓 名	號次	姓 名	號次
理事	邱銀堆	1				
監事	陳美單	1				

(7)北斗區：理事候選人 1 人；應選 1 人

監事候選人 1 人；應選 1 人

	姓 名	號次	姓 名	號次	姓 名	號次
理事	許炳墉	1				
監事	林文正	1				

(8)二林區：理事候選人 1 人；應選 1 人

監事候選人 1 人；應選 1 人

	姓 名	號次	姓 名	號次	姓 名	號次
理事	洪敏森	1				
監事	張仲銘	1				