

彰化縣地政士公會 會刊 第286期

目 錄	作者/出處	頁
編輯室報告	會刊編輯委員會	1
會務報導	會刊編輯委員會	2
第八屆理事長暨理監事卸職感言	第八屆理事長暨理監事	3
法規專論一		
行政救濟(行政爭訟)續編	蔣龍山	7
登記案件之陳情管制或異議事宜	鄭竹祐	15
創新管理一		
憲政理論之探討與介紹	蔣龍山	19
健康照護管理一		
一年二十四節氣、時間、穴位、經絡脈位暨五行八卦及臟器之關係與自然治病法介紹	蔣龍山	22

發行：彰化縣地政士公會 理事長 阮森圳
編輯：會刊編輯委員會
主任委員：蔣龍山，副主任委員：賴錦生
委員：楊美玉、許瑞楠、李秀雀、謝金助、
劉輝龍、林美蘭
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>

編 輯 空 報 告

會刊編輯委員會刊訊：

104 年 2 月份第 286 期，法規專論(一)行政救濟(行政爭訟)續編，此期所談的是行政訴訟的議題，其與訴願有何不同？與民事訴訟有什麼區別？行政訴訟所應具備的要件有那些？如(1)主體要件：人民(2)客體要件：行政機關(3)標的要件：行政機關之行政處分必須要達到「違法」的程度(4)程序要件：即在提起行政訴訟之前，必須要先踐行訴願之程序。如沒具備以上 4 個要件，而逕行提出行政訴訟的話，一定會被行政法院裁定程序不合法，實體不予審究，而遭駁回之命運，此點地政士同業們必須要預先了解才好，否則將會賠了夫人又折兵(訴訟費用就完蛋了)。另行政訴訟起訴之期間，亦要特別注意！即訴願決定書送達之次日起 2 個月內，或因天災或其他不可歸責於己之事由，其原因消滅後 1 個月內要提起訴訟，如超過以上規定時間才起訴，也會遭行政法院駁回，其他起訴之三要素，譬如：

1. 當事人 2. 訴之聲明 3. 訴訟標的與法律之關係(起訴之事實及理由)，訴之程式大致都與民事訴訟法相同。最後還要留意行政法上關於行政上之損害賠償與損失補償亦有所不同的地方是：1. 原因的不同 2. 管轄的不同 3. 範圍的不同 4. 成立要件的不同，這些都不要搞混。另有國家賠償如何提出請求？請求之程序？其請求賠償之方法與民法的賠償方法完全相反，要理解請看本文後面都有詳盡的解說。

本期法規專論(二)有關土地登記案件，如遇權利關係人或遇當事人「權利爭執」而提出陳情管制或相關異議事宜，地政機關如何因應？本期本文提出 3 個案例，提供法令、解說分析，最後再做出結論，請同業們自行自動研習。

創新管理之部分，本期為因應執政黨新任主席朱立倫所提內閣制之憲政體制之內涵，要成立修憲委員會(在立法院組成修憲小組)，故本文特別提出憲政理論之探討與介紹為標題，提出分權思想之起源、分權理論之依據、權力分立之定義、三權分立學說與英、美之政府制度、權能區分學說的由來，在權能區分理論下，孫中山先生所創五權分立制度，人民有權、政府有能，彼此如何制衡？西方英美國家之三權分立之憲法與孫中山先生五權分立之憲法有什麼相異與相同之處？孫中山先生五權分立學說理想，但迄今未能全面有效實行，尚有待努力的地方是什麼？亦請地政士同業審思如何努力？

最後，健康照護管理，本期是本人擔任會刊編輯委員會主任委員最後一期，因為本會第八屆理監事會將於 104 年 3 月 17 日正式屆滿落幕，以後便交由第九屆理事會另聘高手去執行會刊業務，相信天外有天、人外有人，預祝新任會刊編輯委員會主任委員，會做得比我更好。此期提出一年 24 節氣、時間、穴位、經絡脈位暨五行八卦及臟腑器官之關係與自然治病法之介紹。本文特以巨大表格介紹分析、宇宙之形成，從易經的角度，並以五行：木火土金水對照八卦及八卦象與臟腑、方位的關係，延伸至九宮八卦、河圖、洛書及先天八卦與後天八卦與身體各組織系統之方位關係，還有保持身體健康的鐵三角是什麼？此篇是本人特別發表之卸職紀念文，希望大家會喜歡。

會刊編輯委員會主任委員蔣龍山 104.3.9

會 務 報 導



- 104/02/02 行文彰化縣政府地政處地政士李東昇、陳忠孝、顏木竹業自 104 年 2 月 1 日退出本會。
- 104/02/04 通知員林區理監事於 104 年 2 月 11 日參加會員陳堂墻之岳母往生告別式。
- 104/02/04 通知全體會員檢送申請土地登記謄本新制上路意見調查表，請於 104 年 2 月 13 日前 E-mail 或傳真至本會。
- 104/02/05 通知彰化區理監事於 104 年 2 月 14 日參加會員曾慧倩之母往生告別式。
- 104/02/05 行文彰化縣政府地政處地政士蔡天堯業自 104 年 2 月 4 日退出本會。
- 104/02/06 嘉義縣地政士公會召開第八屆第三次會員大會暨會員聯誼餐會，本會由(阮理事長森圳、黃常務理事敏烝)出席。
- 104/02/06 行文彰化縣政府地政處本會會員洪蕙旻申請顏木竹為登記助理員
- 104/02/11 會員陳堂墻之岳母往生告別式，本會除依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由阮理事長森圳、黃常務理事敏烝親自前往參加告別式。
- 104/02/11 通知參加嘉義市地政士公會 104 年 3 月 15 日第八屆第三次會員大會暨聯誼餐會(依序輪由黃常務理事永華、王理事文斌出席)。
- 104/02/11 行文彰化縣政府社會處檢送本會第八屆第十二次理監事聯席會會議紀錄乙份。
- 104/02/14 會員曾慧倩之母往生告別式，本會除依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由阮理事長森圳、黃常務理事敏烝、鐘常務理事銀苑、蔣理事龍山親自前往參加告別式。
- 104/02/16 通知全體選舉委員及選監小組 104 年 2 月 25 日假大阪城日本料理餐廳召開本會第四次選舉委員會議。
- 104/02/24 通知第九屆會員代表 104 年 3 月 17 日假和美新統意饗宴召開本會第九屆第一次會員代表大會。
- 104/02/24 通知 103 年度會員及直系親屬就學獎勵受獎人申請會員在職就學獎勵或會員子女就學獎勵，經審查符合申請資格，請出席大會接受表揚。
- 104/02/24 通知施長卿等 25 人代表本會參加 2014 年第 32 屆地政盃活動競賽，本會訂於第九屆第一次會員代表大會予以表揚以茲獎勵，敬請撥冗出席。
- 104/02/24 通知全體會員本會訂於 104 年 4 月 11 日~104 年 5 月 2 日假明道大學開悟大樓承正 305 教室舉辦 104 年度產業人才投資計畫 TTQS 方案「產業人才投資計畫-不動產登記各類問題解析班」暨 104 年度第 1 期地政士專業訓練研習班。
- 104/02/24 通知彰化區理監事於 104 年 2 月 28 日參加會員賴世昌之母往生告別式。
- 104/02/24 通知參加台南市南瀛地政士公會 104 年 3 月 13 日第八屆第三次會員大會(依序輪由許常務理事炳墉、林監事文正出席)。
- 104/02/25 本會假大阪城日本料理餐廳召開第九屆會員代表及理監事選舉第四次選舉委員會議。
- 104/02/28 會員賴世昌之母往生告別式，本會除依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由阮理事長森圳、黃常務理事敏烝、劉理事輝龍親自前往參加告別式。

第八屆理事長卸職感言



理事長 阮森圳

時光荏苒，歲月如梭，猶記三年前剛接任第八屆理事長職位時，個人曾撰文自勉：以一句「登高必自卑，行遠必自邇」秉持「認真就有貴人」的理念，期許未來三年能做好，一、提升會員的專業技能，二、積極運作發揮公會各委員會的功能，三、打響彰化縣地政士公會這塊招牌…等三個目標，三年來積極衝刺，無論會務制度的改進、教育訓練講習的加強、會員福利措施提升或與縣府地政處、各縣市友會和全國聯合會的互動聯絡…等等對內、對外各項會務推展尚覺得努力不夠，成效有待提升之際，任期卻已即將屆滿，歲月不饒人啊！卻也是該下台交棒了。

細數三年來各項會務的推展，個人要由衷感謝第八屆全體理監事及幹部的戮力付出，例如：一、莊谷中主委領導的法規研究委員會，對於會員教育講習（大班）即舉辦 33 場，提供專業訓練時數 123 小時，其中各項講習科目均係配合法令變更、迎合會員執業需求而舉辦，對於專業技能之提升助益良多；二、黃常務理事永華領導的教育訓練委員會，對於專業訓練研習班（小班）即舉辦 8 場提供專業訓練時數 102 小時，尤以 102 年率先通過勞動部勞動力發展署之審核（即 TTQS），對訓練課程更為專精，也為會員參加訓練另闢補助之管道；三、黃常務理事敏烝所領導的福利委員會，對於會員福利項目之推行不遺餘力，每年例行的公會旅遊、歲末或新春聯歡晚會，還有參加每年地政盃競賽，尤其在民國 102 年亦爭取到歷年來最佳成績，當然還有發送全體會員綉有會徽之背心亦為首例。尚有其它各個委員會幹部之優異表現，例會刊編輯委員會蔣主委龍山、紀律委員會邱主委銀堆、會務推展委員會洪主委敏森、財務委員會許主委炳墉、公共關係委員會黃主委炳博、體育社團委員會鐘主委銀苑及楊秀霞理事、陳仕昌理事、謝金助理事、王文斌理事、楊鈿浚理事、劉輝龍理事…等等優秀幹部辛苦的付出及監事會陳常務監事美單、黃監事琦洲、張監事仲銘、林監事文正、曹監事芳榮對會務支持和無私的奉獻，森圳個人均銘感肺腑、點滴在心，實無法藉由此刻三言兩語表達大家這三年來為公會努力之辛勞於萬一。

個人擔任的職務，有其階段任務或任期之限制，但公會會務推展工作不容間斷或怠忽。森圳個人任職內，有幸參與全聯會地政士法修法小組，力爭實價登錄制度對地政士不公平之議；參與全聯會土地法第 34 條之 1 修法意見彙整、參與全聯會不動產登記法小組、參與縣府地政業務會報……等各項活動，均尚未初見具體成果即將交棒予下任服務團隊接手，實感愧咎，另與逢甲大學簽署「產學聯盟合作備忘錄」，得於卸任前夕圓滿達成則尚值得安慰。凡事總有開始、結束，細思量，凡是克己盡責、全力以赴成功也不一定在我，期許下任服務團隊，在既有基礎上，持續努力團結合作精益求精，定能為彰化縣公會續創佳績。

最後還是要再一次感謝過去三年來，第八屆全體理監事及幹部辛苦的付出，因為有您們無私的奉獻，全力的支援，會務的推展方得略具成效對於三年前三項期許目標能有所交代；同時也要感謝全體會員先進對公會各項活動的支持，有你們熱情的參與、批評與指教，是全體理監事及幹部努力的原動力，也是持續努力的目標。

理事長 阮森圳
104.03.17 誌

第八屆理監事卸職感言



理事 蔣龍山(第八屆會刊編輯委會主任委員、法規委員會委員)

昭光易逝，歲月如梭，轉眼之間，三年的理事任期，即將於本年 3 月 17 日屆滿。本席任職理事又蒙阮理事長提攜，兼任會刊編輯委員會主任委員之職務，承阮理事長之支持與信任，使三年共 36 期的會刊編輯工作自創品牌順利完成所託。此時即將卸任此職務，心理如釋重擔，終於不必為每個月的會刊編輯工作而大傷腦筋了，以後又能有充分的時間做自己想要做的

事，少了會刊編輯的牽絆，而不由得感到自由自在起來。

回想銜命接受會刊委員會主任委員伊始，心裡誠惶誠恐，有如臨深淵，如履薄冰。還好，有本委員會副主任委員賴錦生兄之允諾答應力挺協助，使本席如虎添翼，更具信心；更尚有本委員會諸委員之支援，如①楊委員美玉②許委員瑞楠③李委員秀雀④謝委員金助⑤劉委員輝龍⑥林委員美蘭等 8 人組成堅強的編輯陣容，由於您們的嘉勉、鼓勵，且每個月提供豐盈的建言，加上本會行政幹事游宜如小姐打字排版，總幹事潘思好之督導等人員之共襄盛舉，使會刊編輯目標更有正確的方向，例如：法規專論、創新管理、文藝天地、健康照護、健康走廊、會員心聲…等，均能受到我們地政士公會會員之讚賞，尤其深得全國各縣市地政士公會理監事們暨各地公會會員之掌聲，如果沒有您們從旁協力督導，本屆三年期共 36 期會刊將不會如此順利發行，在此，本席以主任委員的身分在此特別對您們表示感恩與謝忱。

另則，在參與本會第八屆理監事會，共有 12 次(4 次/年×3 年=12 次)的理監事會議及多次臨時理監事會議中，本席有感，本屆各理事們都能佔在理事應該有所作為的事情，慷慨激昂、踴躍發言，各委員會主任委員，也都能依各委員會之活動各盡所能、努力策劃，因而各項表現都有很好的成績產出(out in)，這是有目共睹的事。還有各監事們(5 人監事)投入(in out)，亦都能配合理事會業務報告及各種活動支出，做嚴格的監導與把關，使本會業務推動，能往健全的道路順利前進。

其次，本會更值得一提的是，第八屆理事會在阮理事長之領導之下，及法規委員會主任委員莊谷中、教育訓練委員會主任委員黃永華，及其他法規委員會、教育訓練委員會眾多委員熱心參與下，努力完成全國各地政士公會獨一無二的「台灣職業訓練品質管制規劃系統」(簡稱 TTQS)之立案，且亦排除萬難完成招生訓練一期也已正式結業(按：第二期現在亦正式發出招生簡章中)，其第一期報名當初，可以說分秒必殺，其踴躍報名情節第一天就客滿，這始終是出乎我們所意料，這是第八屆理事會之創舉，本席以個人理事的身分引以為傲，亦是第八屆理事會的光榮，深盼第九屆所新組成的理事會，能繼續努力、發揚光大。

情、理、法是一般謀事的準則，所謂法律之外不外乎人情。家庭自古倫常，父子、夫婦、兄友、弟恭、子孝。家庭每個成員之間，千萬不要每件爭議，都要先把法律擺在最前面，個人的看法應該要把「情」與「理」考慮在前，這才合乎人性，也才能自家庭教育中培養出有情有義的社會，也才能曉得「人情世故」的道理。「敬老尊賢」、「尊師重道」、合乎禮儀，禮者理也，如此大家都能很紳士成為地方仕紳，「溫、良、恭、儉、讓」蔚為風氣，使社會祥和。所謂：「轉移風氣、變化氣質」於焉形成，自然就會「春風化雨」，當然就會感覺「鳥語花香」，渾然天成。一個公會，就如同一個家庭，理事會、監事會就像家庭成員，大家彼此尊重，開會時不要太情緒性的發言，應該各在個人的本位上，對事不對人，無關個人本份的事，千萬不可以越俎代庖，干涉別人的業務，這樣會產生對別人的不尊重。冀望下屆理事會、監事會能往這個合乎人性「溫、良、恭、儉、讓」之「有情有義」的公會目標邁進。

憶起民國 102 年 6 月 4 日先父之追思公祭典禮，蒙①阮理事長森圳暨②名譽理事長施景鈺③常務監事陳美單④常務理事黃敏烝⑤常務理事黃永華⑥常務理事許炳墉⑦理事黃炳博⑧理事陳仕昌⑨理事謝金助⑩理事王文斌⑪理事邱銀堆⑫理事劉輝龍⑬理事洪敏森⑭監事林文正⑮監事黃琦洲⑯監事張仲銘⑰理事楊秀霞⑱常務理事鐘銀苑等 17 名理監事，及一名名譽理

事長共 18 名，致贈奠儀，尚有潘思好總幹事亦前來參與祭典，在此表示感激與謝忱。

又於民國 103 年 2 月 19 日先母之追思典禮，又蒙①阮理事長森圳②名譽理事長洪泰璋③名譽理事長施景鈺④常務理事黃敏烝⑤常務理事黃永華⑥常務理事許炳墉⑦常務理事鐘銀苑⑧理事楊秀霞⑨理事黃炳博⑩理事陳仕昌⑪理事謝金助⑫理事王文斌等 10 名理事及 2 名名譽理事長，另外法規委員會主任委員莊谷中共 13 名致贈奠儀並參加告別典禮，其他尚有本編輯委員會副主任委員賴錦生兄以 74 歲高齡，仍然撥冗參加先母之祭典，亦增添母喪奠禮上無限的哀榮，在此本席表示感懷之意。

其次仍要感恩的，且是耿耿於懷的，是 103 年 3 月 11 日～3 月 29 日本席因家母往生於服喪期間不幸感染重感冒，致引發肺炎，併發腹膜炎，經緊急手術開刀，更在加護病房插管 8 天後送到普通病房之第 3 天時，除①常務理事鐘銀苑②常務理事黃敏烝個別先來探病外，③阮理事長森圳④名譽理事長施景鈺⑤常務理事黃永華⑥理事王文斌⑦理事邱銀堆⑧理事劉輝龍等 8 名理事及⑨總幹事潘思好共 9 名同事一同前來探訪，使我在病榻中，增添無限的溫暖，您們的「情與義」，除了感恩再感恩之餘，都讓我一生永誌難忘。凡您們所走過，在我人生旅途中必留下痕跡，我會永遠記得您們，懷念您們，我會永遠記得我們曾是第八屆理監事團隊，我永遠愛您們。

以上都是我參與第八屆理監事會三年以來所觀察到的，所體會到的，完完全全的在卸職前夕，做個檢討，並呈現在各會員眼前，在這裡要向會員全體報告的是，本會第八屆理事長阮森圳地政士已鞠躬盡瘁，專心全心投入，本席親眼看到，不論各區會員直系親屬，如遇有往生之事，他一定親自撥冗參與。尤其對於各類公會會務之推展皆盡其所能且不遺餘力，對會員有關地政登記之疑難雜症，他一定會到各地政事務所及稅務局、國稅局等機構去為會員溝通並據理力爭，三年來他所領導的公會，是個「情義並茂」的公會，所以，其影響所及，其內閣團體亦是很團結，萬眾一心的團隊，更是「溫、良、恭、儉、讓」，有情有義的團隊，祈望此精神，在理監事會新團隊成立後，亦能繼續保存下去，更要發揚光大，則彰化縣地政士公會幸甚！本會會員幸甚！

理事 王文斌(第八屆教育訓練委員會委員)

時序又逢冬盡春來，轉眼本會第八屆理、監事任期也將屆滿。回顧這三年來，在阮理事長的帶領下，理、監事會共同完成了任期所有任務，雖不能稱建功但也算無負所託了。

這屆適逢地政三法修正，對地政士的衝擊與影響不言可喻，大家展現出高度的團隊精神，率隊北上立法院發出地政士無奈的怒吼與不滿，面對不公不義的惡法表達出大家的心聲與訴求，雖然功敗垂成但也展現了本會地政士團結一致的決心與信心。

期間更在阮理事長策劃下完成了 T.T.Q.S 的考驗與核可，創下全國地政士公會的新猷，也為本會經費來源挹注了一道活水。對日後會務推展更是助益良多！

最後也感謝理、監事會各位先進前輩們的指教與包容，還有各位將此任務託付與我的期許，本屆任務忝算圓滿達成。也深深期許下一屆菁英團隊能在新任理事長帶領下完成更多更完美的不可能任務！再次為本會五百多會員謀致更多福利與權益。在當此社會各界對地政士執業環境多所貶損與打壓的氛圍下，再次爭取最大的認同與地位，博取更大的職業尊嚴與更多的執業收入。

肅此敬祝 萬事如意 羊年行大運！

彰化縣地政士公會第八屆理事 王文斌



理事 邱銀堆(第八屆紀律委員會主任委員)

現在是新的一年也是即將謝幕的一年。如要輕描淡寫的說；也沒什麼可提，而要認真的論述也可長篇大論，滔滔不絕。從第七屆擔任監事開始三年再接觸會務後，有了初步了解本會會務及相關活動事項。現任本會第八屆理事好快噢，三年即將屆滿將近本屆任期尾聲。期任內會務工作不多，實應說全已由理事長及會務工作人員辛勞所承擔，方使理、監事們減少舟車勞頓、免於奔波及有所負擔。在擔任理、監事會務幹部任內學會了，如何進行各項大小會議程序、研習活動規劃、學習與會員互動教學相長、各縣市地區聯誼廣結同業、……再再說明一事，有心的人將有所習得。

會務內的各項任務需要團隊，團隊成員往往就是全體理、監事們，理、監事們也並非全無其事般，每人均有安排其責任工作，確也都各盡其責，始能讓會務工作持續推展。公會內有各委員會，各委員會組織各有其功能及功用；因公會係屬服務性質，有人願意無償的付出，無償的犧牲種種；再再顯示組織健全的重要性，在此我向各會務幹部獻上至高敬意。

擔任會務幹部因有參與，方知其中酸甜苦辣，只是內心也意有所感；對會務期許較高的會員，無法盡如其意，而有建言，也是我們應為改進的地方。有會員的督促方有改進的空間，這也是會員之福。今、盼未來依然能盡一己之力，再服務會員。讓本會在全體幹部戮力共同努力合作，對會務更上一層服務。



理事 劉輝龍(第八屆會刊編輯委員會委員)

各位同業先進大家好!

第八屆理監事任期即將到任，很榮幸在本屆擔任彰化區理事，適逢實價登錄立法施行，讓全國同業負起申報重責，且罰則又是不符比例原則，因此開會串聯全國聯合會，召集各縣市地政士公會抗爭修法，減輕罰則、排除申報重任，全國各公會分工拜訪立法委員說明、溝通，過程雖通過修法，最後經內政部地政司提覆議案通過，目前也有稍作改善，雖不滿意但也還能接受。

由此事件可以證明只要本會團結沒有不能完成的事情，對不合理、不合時宜的法令，都能透過本會做橋樑溝通，有些單位推出便民服務，立意很好但也會影響本會同業同仁的工作權，會員同仁如有發現侵犯工作權，都可反映公會請相關單位做修正，也可以讓各位有更多的生存空間。

本人因轉任公職，擔任花壇鄉公所機要，較沒有時間服務本會會務，無法繼續擔任理監事，希望很快的將來有機會再為本會同業同仁效勞，有至本所洽公歡迎來奉茶、聊天。

最後敬祝各位同業先進，生意興隆，財源滾進，名揚四海。

第八屆彰化區理事 劉輝龍

法規專論



行政救濟(行政爭訟)續編

蔣龍山 / 彰化縣地政士公會理事·企業管理系商學士·法律學碩士·榮獲 2009 年
彰化縣績優地政士·東洋地政士事務所負責人

§行政訴訟

一、意義：

主體：人民

客體：行政機關

標的：違法之行政處理

二、行政訴訟與訴願之區別

(一)受理機關之不同：

訴願：受理機關是行政機關

行政訴訟：受理機關是行政法院

(二)爭訟原因之不同：

訴願：針對行政機關之違法(違反法規)或不當(實際上有害公益)時

行政訴訟：只針對行政機關之違法(違反法規)時

(三)審級多寡之不同：

訴願：一級制

行政訴訟：二級二審制，即高等行政法院→最高行政法院

(四)程序之不同：

訴願：針對行政機關，是屬於行政上的程序

行政訴訟：針對司法機關，是屬於司法上的程序

三、行政訴訟與民事訴訟之區別

(一)管轄機關之不同：

行政訴訟：管轄機關是行政法院

民事訴訟：管轄機關是普通法院

(二)適用法規之不同：

行政訴訟：以公法做為依據

民事訴訟：以私法(公司法、海商法、票據法、不動產交易法、保險法…等民法體系)做為依據。

(三)目的之不同：

行政訴訟：匡正中央或地方機關之違法行政處分

民事訴訟：其主要目的是為保護私人私權

(四)程序之不同：

行政訴訟：以職權進行主義，舊行政訴訟法是書面審理主義為原則，而新行政訴訟法除別有規定外，應本於言詞辯論而為裁判。

民事訴訟：以當事人進行主義，言詞辯論主義，言詞審理為原則。

§行政訴訟法之概念

一、二審終結

二、採取書面審理

三、可以附帶請求損害賠償

行政訴訟法之損害賠償，只能以所受損害為主，所失利益不包括在內，故所失利益不能請求。

但在民法上之損害賠償範圍，包括所受損害，即積極損害：指現有的財產減少，與所失利益，即消極損害：妨害財產之增加。

四、人民在那種條件下，可以提起行政訴訟

(一)人民因為中央或地方機關「違法」處分，以致於權利遭到損害時，且已經依據訴願法提起訴願，而不服訴願的決定時，人民就可以提起行政訴訟。

(二)人民經提起訴願已經超過 3 個月，而受理行政機關，竟然不理不睬，而不予做出決定時，人民就可以提起行政訴訟。

五、人民在什麼時候，應該提起行政訴訟

(一)人民於收受訴願的決定書之次日起二個月之內，應該向行政法院，提起行政訴訟。

(二)人民於提起訴願逾 3 個月或是經通知再延 2 個月而受理機關仍不予答覆(決定)時，可比照上面之規定於訴願逾 3 個月之次日起 2 個月之內或是接到通知再延 2 個月後，開始起算自次日起二個月內提起行政訴訟。

§行政訴訟之要件

一、主體要件：人民

二、客體要件：行政機關

三、標的要件：行政機關之行政處分「違法」。

註：如果行政處分「不當」，只能用於訴願請求，而不能提起行政訴訟。

四、程序要件：

先行程序是提起行政訴訟之前，要先踐行訴願之程序，先行程序立法的三個理由：

(一)減少訟源

(二)目的在尊重行政權

(三)使行政機關可以充分審查，以便有改進的機會。

§行政訴訟之當事人

行政訴訟上之當事人分為：實質上之當事人；形式上之當事人。

依據行政訴訟法第 22 條規定：自然人、法人、中央或地方機關、非法人團體，有當事人能力。同法第 23 條規定：訴訟當事人謂原告、被告及依第 41 條與第 42 條參加訴訟之人。

一、原告：(一)人民：要有當事人能力：凡有權利能力之人(不論法人或自然人)

(二)限制：要有訴訟能力：凡有行為能力之人(一個人的行為要能負擔法律能力)

二、被告：依行政訴訟法第 24 條規定：經訴願程序之行政訴訟，其被告為下列機關：

(一)駁回訴願時之原處分機關

(二)撤銷或變更原處分或決定時，為最後撤銷或變更之機關。

又依同法第 25 條規定：人民與受委託行使公權力之團體或個人，因受託事件涉訟者，以受託之團體或個人為被告。

另依同法第 26 條規定：被告機關經裁撤或改組者，以承受其業務之機關為被告機關；無承受其業務機關者，以其直接之上級機關為被告機關。

行政訴訟之被告機關，只是訴訟程序上之當事人而已，自原處分或訴訟決定時起至行政訴訟時之期間，縱使被告機關之主管人員更迭，並不失其同一性。

三、參加人

(一)意義：謂對於他人提起之行政訴訟有利害關係，在訴願繫屬中參加訴訟之人。

(二)與民事訴訟參加人之區別：

1. 得自由參加與否之不同

民事訴訟以自由參加為原則(民事訴訟法第 58 條);行政訴訟得命有利害關係之第三人參加(行政訴訟法第 41 條)。

2. 能否獨立主張之不同

民事訴訟法：對於主張對自己有利的事實，負舉證責任(立證責任)。

刑事訴訟法：可以獨立的主張事實。

四、訴訟代理人(代理當事人為訴訟行為之人)：

(一)法定代理人：由法律規定之代理人

(二)委任代理人：以當事人的委任而產生的代理人

§行政訴訟之受理機關

行政法院：高等行政法院、最高行政法院，置院長 1 人、評事 5 人

§行政訴訟之提起

一、起訴之期間：

訴願決定書送達之次日起 2 個月內，或因天災或其他不可歸責於己之事由，其原因消滅後 1 個月內。

註：不服刑事判決，10 天內上訴

不服民事判決，20 天內上訴

不服訴願決定，60 天內提起行政訴訟

不變期間(除斥期間)即法律規定期間

訓示期間：超過期間，還可以允許提起，只是要罰鍰登記規費 1 倍，不會產生失權效果。

二、起訴之程式

依行政訴訟法第 57 條規定：當事人書狀，除別有規定外，應記載左列各款事項：

(一)當事人姓名、性別、年齡、身分證明文件字號、職業及住所或居所；當事人為法人、機關或其他團體者，其名稱及所在地、事務所或營業所。

(二)有法定代理人、代表人或管理人者，其姓名、性別、年齡、身分證明文件字號、職業、住所或居所及其與法人、機關或團體之關係。

(三)有訴訟代理人者，其姓名、性別、年齡、身分證明文件字號、職業、住所或居所。

(四)應為之聲明

(五)事實上及法律上之陳述

(六)供證明或釋明之證據

(七)附屬文件及其件數

(八)行政法院

(九)年月日

另依行政訴訟法第 105 條規定：起訴，應以訴狀表明左列各款事項，提出於行政法院為之：

一、當事人 二、起訴之聲明

三、訴訟標的及其原因事實

訴狀內宜記載適用程序上有關事項、證據方法及其他準備言詞辯論之事項；其經訴願程序者並附具決定書。

三、起訴之效果

(一)對原處分或原決定之效果

原則：不停止執行為原則

例外：停止執行為例外

- 〈
1. 法律另有規定
 2. 行政法院或為處分機關、或為決定機關、得依職權或依原告之請求停止執行。

(二)對訴訟繫屬之效果

除了行政訴訟法有特別規定外，其餘準用民事訴訟法的規定。

§行政訴訟之審理

一、審理方式

(一)書面審理為原則兼採言詞辯論

(二)當事人陳述主義兼採職權審理主義

(三)職權進行主義

二、審理次序

(一)程序上之審理：

審理是否合乎下列三要件：

1. 法定要件：〈
- 主體要件
 - 客體要件
 - 標的要件

2. 法定程式：訴願→行政訴訟

3. 法定期間：訴願決定書送達後次日起 60 天內提起

(二)實體上之審理：

訴訟內容之審理：

1. 命被告機關答辯

2. 調查事實與依據

3. 書面審理，例外可以開言詞辯論，但很少。

§行政訴訟之裁判

一、裁判之期限：

卷宗調齊之次日起 30 天內為之，此只是行政法院內部之規定，屬於訓示期間之規定。

二、裁判之種類：

(一)程序上之裁定

(二)實體上之判決

1. 依判決性質而分：

(1)給付判決：不能單獨提起給付判決，應由形成判決附帶提起。

(2)確認判決：我國到目前為止，尚無此項判決適用於行政訴訟。

(3)形成判決：以形成判決為主，給付判決、確認判決為輔。

a. 形成判決：如撤銷原處分，變更原處分等是。

b. 往年歷次司法會議，有部分學者建議可以單獨行使給付判決及確認判決，不過尚在擬議研究之中，尚無定案。

c. 形成之訴：即當事人提起訴訟經判決後，使訴訟標的與當事人之間之法律關係發生變動，即是形成之訴。

例如：如離婚之訴：經當事人提起離婚之訴(民事離婚起訴狀)經終局判決後，使本來有夫妻關係，經判決確定後，變成無夫妻關係，即夫妻關係不存在，此種判決稱為形成判決。

又如共有物分割之訴：經當事人提起民事共有物分割起訴狀，經法院終局判決，使原來有共有關係變成個別單獨所有權之關係，諸如此種判決稱之為形成判決。

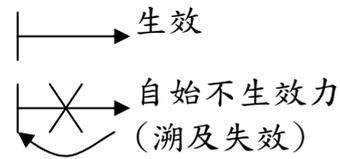
2. 依判決內容而分：

(1) 駁回之判決

- a. 訴訟無理由，判決駁回
- b. 訴訟標的已消滅

(2) 容認之判決

- a. 宣告之判決：宣告原處分、原決定無效之判決
- b. 撤銷之判決：撤銷原處分或原決定之判決
- c. 變更之判決：變更原處分或原決定之判決



三、裁判之程式(方式)：

(一) 裁判，除依本法應用判決者外，以裁定行之。(行政訴訟法第 187 條)

(二) 行政訴訟除別有規定外，應本於言詞辯論而為裁判。(行政訴訟法第 188 條第 1 項)

(三) 法官非參與裁判基礎之辯論者，不得參與裁判。(同法第 188 條第 2 項)

(四) 裁定得不經言詞辯論為之。(同法第 188 條第 3 項)

(五) 裁定前不行言詞辯論者，除別有規定外，得命關係人以書狀或言詞為陳述。(同法第 188 條第 4 項)

(六) 行政法院為裁判時，應全辯論意旨及調查證據之結果，依論理及經驗法則，判斷事實之真偽。但別有規定者不在此限(同法第 189 條 I 項)

(七) 依前項判斷而得心證之理由，應記明於判決(同法第 189 條 II 項)

(八) 行政訴訟達於可為裁判之程度者，行政法院應為終局判決(同法第 190 條)

四、判決之效力：

(一) 拘束力：行政法院之判決就其事件有拘束各關係機關之效力。

(二) 確定力：

1. 形式上之確定力

裁判經確定後，人民不得依法律上之救濟方法(上訴或抗告)請求變更之效力。

2. 實質上之確定力

判決或裁定，對其法律關係所為之決定，無論何人，皆不得變更之效力，又稱「一事不再理」原則。

3. 執行力

行政法院判決之執行，高等行政法院為辦理強制執行事務，得設執行處，或囑託普通法院民事執行處或行政機關代為執行。

執行程序，除本法別有規定外，應視執行機關為法院或行政機關而分別準用強制執行法或行政執行法之規定。

債務人為中央或地方機關或其他公法人者，並應通知其上級機關督促其如期履行。

§再審

一、意義：行政訴訟的當事人，因有法定原因(行政訴訟法第 273 條第 1 項 1~14 款)，對於行政訴訟的確定判決，請求就該事件更為審判，謂之。

再審：原告(人民)、被告(行政機關)雙方都可以提起。此與行政訴訟之原告只限於人民(即訴訟之主體)有所不同。

二、事由：行政訴訟法第 273 條 I 項 1~14 款所列各款情形之一者，得以再審之訴，對於確定終局判決聲明不服。

三、提起(再審之提起)

(一)要件：

1. 須有再審起訴權人為之。
2. 須具備再審理由。
3. 再審之訴應於 30 日之不變期間內提出。

前項期間自判決書確定時起算。但再審之理由知患在後者，自知患時起算。

(二)方式(提起再審之方式)依行政訴訟法第 277 條規定：再審之訴，應以訴狀表明左列各款事項，並填具確定終局判決繕本，提出於管轄行政法院為之：

- 一、當事人
 - 二、聲明不服之判決及提起再審之訴之陳述。
 - 三、應於如何程度廢棄原判決及就本案如何判決之聲明。
 - 四、再審理由及關於再審理由並遵守不變期間之證據。
- 再審訴狀內，宜記載準備本案言詞辯論之事項。

(三)效果：

1. 阻斷力
2. 確定力
3. 執行力

(四)裁判：

1. 程序上之裁定
如再審之訴不合法，應以裁定駁回之。

2. 實體上之判決

- (1)駁回之判決 < $\left[\begin{array}{l} \text{a. 無理由，判決駁回} \\ \text{b. 雖有理由，如認為原判決為正當者，仍應以判決駁回之。} \end{array} \right.$

- (2)廢棄之判決：再審之訴有理由，應就原判決於其聲明不服限度內，廢棄原判決。

§行政法關於行政上損害賠償與損失補償之不同

一、原因不同：

公務員的違法行為原因是損害賠償。
公務員的適法行為原因是損失補償。

二、管轄不同

損害賠償是一種民事範圍，向地方法院追訴
損失補償是一種行政範圍，如有不服可以提出訴願、行政訴訟。

三、範圍不同

損害賠償：1. 所受損害，積極損害：減少現存財產。
2. 所失利益，消極損害：妨礙現存財產之增加。
除了財產賠償，還包括精神損害賠償。

損失補償：填補現實的所受損失，對於所失利益與精神之損害，不能請求損失補償。

四、成立要件不同

損害賠償：「故意、過失」為成立要件

損失補償：雖無故意或無過失亦要負責，即不受「故意、過失」為要件之限制。

註：過失之定義：預期其發生而確信其不發生者為準過失即過失論，應注意，能注意而不注意者。

故意之定義：明知，並有意使其發生者或預見其發生，而並不違背其本意者為準故意，即故意論。

§行政法與行政救濟之功能

一、可為權利救濟之功能

例如：地政士代理土地登記事務對於地政事務所不依一定期間做出准、駁之行政處分，致使人民權利受到損害，人民可依訴願、行政訴訟等行政救濟手段予以補救。

二、可確保行政權正確行使之功能

三、可調整利益的功能

尤其損失補償對於特定人之特定利益所受損失：

例如：政府土地徵收活動是針對私人(特定人)之私益，由於政府徵收(公益)，而使私益受到損失。

§行政損害賠償

一、意義：公務員執行職務之不法行政行為，致人民權益遭受損害，而由國家負損害賠償責任。

二、要件：

(一)必須公務員職務上之行為：茲以下列表述釐清與分析

公務員行為 <

1. 職務以外之行為：依民法第 184 條→由該行為人單獨負責。	}		
2. 職務上之行為 < <table border="0"><tr><td style="vertical-align: middle;">非公權力之行為：依民法第 28 條、民法第 188 條由公務員與所屬機關負責。</td><td rowspan="2" style="font-size: 4em; vertical-align: middle;">}</td></tr><tr><td style="vertical-align: middle;">公權力之行為：例如工商登記、土地登記、違章拆除令、課稅令等行政措施，人民對政府無討價還價餘地，只能遵守與服從，此全為公權力行為之行使。</td></tr></table>		非公權力之行為：依民法第 28 條、民法第 188 條由公務員與所屬機關負責。	}
非公權力之行為：依民法第 28 條、民法第 188 條由公務員與所屬機關負責。	}		
公權力之行為：例如工商登記、土地登記、違章拆除令、課稅令等行政措施，人民對政府無討價還價餘地，只能遵守與服從，此全為公權力行為之行使。			

例如：公務機關之交通車司機，載公務員下班時發生車禍，此司機雖然在上班中執行公務，但屬公權力之行為：可先由國家賠償，如公務員(司機)有故意重大過失，國家可再向該公務員(司機)求償。

公權力之行為：例如工商登記、土地登記、違章拆除令、課稅令等行政措施，人民對政府無討價還價餘地，只能遵守與服從，此全為公權力行為之行使。

又如行政機關是處於准私人地位之時，公家機關之總務採購，人民應該沒有服從與遵守之義務，故公家機關之採購人員，雖執行公務，通知廠商投標，屬非公權力行為，如有過意或過失致人民權利受到損害，可依民法第 28 條，民法第 188 條，由該公務員(採購人員)與所屬機關連帶負損害賠償責任。

(二)必須公務員執行公權力之行為

(三)必須公務員違法行為與適法行為

(四)必須人民權利受到損害：包括財產損害與精神損害

(五)必須公務員之行為與人民之權利損害，要有因果關係

註：因果關係論，學者有三說：1. 原因說：「因」能生「果」；「果」能轉化為「因」。

2. 條件說：此即所謂的因果循環論。3. 相當因果關係說：用一般人的常識與經驗法則去判斷。目前學界、實務界採用相當因果關係說較為普遍。

三、行政損害賠償之理論依據：

學說上有三說：

1. 否定說：又叫做國家無責說。

2. 折衷說：又叫做國家相對責任說。

3. 肯定說：又叫做國家絕對責任說。目前採用此說。

四、行政損害賠償之法律依據：

(一)憲法第 24 條：凡公務員違法，侵害人民之自由或權利者，除依法律懲戒外(行政

責任)，應負刑事、民事責任。人民就其所受損害並得依法律向國家請求賠償。

(二)民法第 186 條：一般侵權行為：自己傷人，自己負賠償責任。

註：民法第 188 條：特殊侵權行為，例如：我家養的狗，如有咬傷鄰居或別人，我亦要負責，或公司的司機車禍撞傷人時，公司之老闆亦要負連帶賠償責任。又如無行為能力人或限制行為能力人傷到人時，其法定代理人亦要負侵權行為損害賠償責任。

(三)行政訴訟法第 4 條

(四)土地法第 68 條

(五)警械使用條例第 10 條

(六)鐵路法第 61 條

(七)核子損害賠償法第 11 條

(八)郵政法第 25 條

除上列外最主要的是國家賠償法 69.7.2 公佈國家賠償法全文 17 條，於 70.7.1 施行。

五、國家賠償：

(一)意義：一方面保障人民的權利，一方面減輕公務員的責任。

(二)型能：向國家之「求償權」包括以下三者：

1. 公務員違法行為之損害賠償：國家賠償法第 2 條 II 項。
2. 公有公共設施有欠缺之損害賠償：國家賠償法第 3 條 II 項。
3. 受委託行使公權力者之損害賠償：國家賠償法第 4 條 II 項。

(三)賠償義務機關：

公務員所屬機關或公有公共設置之管理機關。由該機關被拆撤，由該機關之承受機關。如勞委會承受內政部勞工司(內政部勞工司已拆撤變成行政院勞工委員會)

(四)請求程序：

1. 先向賠償義務機關請求：首先以書面向賠償機關請求。此為先行程序。被害人如不先經先行之程序而逕行向司法機關起訴，將會被以不合先行程序要件而駁回。此點宜要特別注意，尤其我地政士同業，否則就沒有地政士從業水準，減低專業服務之威信與素質。其書面書寫內容，請參見國家賠償法施行細則第 17 條內容所訂。或如下次本人尚與大家有機緣在本會刊寫作時，再提列範本供參。
2. 協議：參見國家賠償法第 10 條 II 項。
3. 如果協議不成，被害人就可以提起國家損害賠償之訴訟。參見國家賠償法第 11 條。

(五)提起國家損害賠償之訴的原因：

1. 賠償義務機關拒絕賠償
2. 人民向賠償義務機關提起損害賠償請求之翌日起超過 30 日不辦理協議者
3. 協議之日起超過 60 日

(六)請求時效：依民法第 125 條：請求權，因 15 年間不行使而消滅。民法第 197 條有 2 年及 10 年不行使而消滅。民法第 197 條 I 項，因侵權行為所失之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起 2 年間不行使而消滅，自有侵權行為時起，逾 10 年者亦同。

(七)賠償方法：

民法原則：恢復原狀為原則(即恢復損害前之原狀)

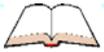
例外原則：金錢賠償為例外(如已無法恢復原狀可換算金錢賠償)，但，國家賠償法第 7 條第 II 項規定：是以金錢賠償為原則，以恢復原狀為例外。兩者剛好是相反，亦請地政士同業理解注意。

登記案件之陳情管制或異議事宜

文/鄭竹祐

1

某甲有一 A 地出賣予某乙，卻因買賣價金問題告上法院，訴訟審理中某甲欲出賣予丙時卻被乙知悉，並在登記案件送件前以存證信函告知地政事務所請求拒絕受理甲、丙間之買賣移轉登記案件，試問，地政事務所可否依該存證信函管制該標的之移轉？



參考法令：

1. 內政部 85 年 1 月 29 日台(85)內地字第 8575935 號函
要旨：登記案件尚未收件前，登記名義人聲明事項之處理
內容：案經本部邀集貴處、高雄市政府地政處、台北縣政府、新竹市政府、台北市松山、台北縣新店、高雄市鹽埕等地政事務所研商，獲致結論如次：「登記案件尚未送登記機關收件，登記名義人先以聲明書或存證信函等提出聲明或請求者，參照內政部 70 年 7 月 30 日台內地字第 26083 號函釋意旨，本無從依土地登記規則第 51 條規定處理。又該聲明或請求因係請求登記機關為特定作為或不作為，非屬應登記事項，登記機關對其內容，尚無需加註於地籍資料中；惟對該聲明或請求之內容，仍應予適當之重視，並依相關法令規定妥為答復，登記機關於答復登記名義人之聲明書或存證信函之公函未發文前，應予列管，以免發生在該公函發文前已有相關登記案件收件卻未予配合處理之情形。至其列管方式由各登記機關自行決定。」(按：原土地登記規則第 51 條修正後為第 57 條)
2. 內政部 85 年 6 月 17 日台(85)內地字第 8575363 號函
要旨：對於因債之關係所生之權利義務，而與公告建物權屬爭執無涉之異議聲明，登記機關應予以駁回
內容：查「依土地法第 59 條之規定，於第一次所有權登記公告期間提出異議之『權利關係人』，係指對公告之建物所有權有爭議之人。」為本部訂頒之「建物所有權第一次登記法令補充規定」第 27 點所明定。復查行政院 74 年 8 月 30 日 74 判字第 1209 號判決理由略以：「…『權利關係人』或『權利爭執』所稱之權利，乃指與登記標的之建物有關之物權而言，不包括因債之關係所生之權利義務在內，…」又查行政院 75 年度判字第 1282 號判決理由略以：「…查土地法第 59 條第 1 項之土地權利關係人，係指土地之權利人及利害關係人而言，不以對登記之土地具有所有權或設定之他項權利人為限，…，本件原告向被告(地政)機關所提出之聲明異議書面，及其所附具之合作契約書，既足證明其為…之投資興建人…，即難謂原告並非系爭建物之權利關係人，被告機關理應依土地法第 59 條第 2 項之規定辦理，經調處不服者，由司法機關審理，非可任由地政機關逕予決定，…將原告之聲明異議予以駁回，不無侵及司法權，於法自難謂合。」是以辦理建物所有權第一次登記，在其公告期間內如有利害關係人提出異議，其所提證明文件涉及公告建物權屬之爭執者，則於公告期滿後，應依土地法第 59 條規定辦理；但對於因債之關係所生之權利義務，而與公告建物權屬爭執無涉之異議聲明，登記機關仍應予以駁回。



解析：

- 按土地登記規則第 57 條第 1 項第 3 款規定，登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者，應駁回登記之申請。可知私權爭執事項乃案件駁回之重要原因之一，其要件如下：
 - (1) 必須登記案件已進入登記程序且尚未登記完畢者
如登記案件尚未送件或於案件已依法登記完畢產生絕對效力者，登記機關均無從受理異議。
 - (2) 必須利害關係人有所主張
登記機關受理登記案件時，依書面審查原則，無從得知當事人私權爭執事項，亦無權主動舉發，故必待當事人有所主張，始得依法審理。至當事人異議之主張，應以書面告知為原則，書面告知者，無明定格式，可以一般信函敘明異議，抑或正式以存證信函告知，均無不可。
 - (3) 必須該異議聲明事項與該申請登記之法律關係之爭執事項有所關連
倘為債之關係所生之權利義務，而與申請登記之法律關係或權屬爭執無涉之異議聲明，登記機關應予駁回。例如某甲申請書狀補給登記，而債權人某乙以其欠債未還為由請求駁回該案件時，因該債權事項與書狀補給案件並無關連，故登記機關不得駁回該書狀補給登記案件之申請。
 - (4) 應有私權爭執之關係文件
按該異議聲明既必須與登記事項有所關連，則應有書面文件證明為宜，倘僅以口頭方式主張，既難以審認其真實性，自然難以受理異議。
- 土地登記案件涉及私權爭執者，雖可請求登記機關予以駁回，但必須以登記案件已進入登記程序為要件，實務上利害關係人欲得知登記案件是否已進入登記程序並不容易，且即使進入登記程序，登記機關亦無告知之義務（因涉個人資料之保護，恐怕也沒有告知之權利），故筆者建議類此事件仍應請利害關係人儘速循司法途徑解決為宜。



解答：

某乙因買賣案件爭訟，訴訟繫屬中某甲欲將 A 地再出賣予某丙，此種行為因涉及某乙債權保全上之利害關係，故某乙以私權爭執為由請求拒絕受理甲、丙間之買賣案件，殆無疑義。但該登記案件尚未送件，登記機關無從受理，故無法依該存證信函駁回其登記之申請，某乙應俟甲、丙間之買賣案件送件後再予異議。

2

甲有一 A 地，欲出賣予乙，今向登記機關辦理買賣所有權移轉時，甲之債權人丙出面異議，認對甲有債權存在，移轉登記將影響其日後強制執行之行使，故甲應不得移轉 A 地，問是否有理由？又倘丙係主張持有 A 地之所有權狀，請求駁回甲、乙之移轉登記，是否有理由？



參考法令：

- 內政部 47 年 10 月 27 日台(47)內地字第 20434 號函
要旨：債權人不得依民法第 151 條規定，請求地政機關暫行停止他人不動產物權之登記
內容：本案經本部函准司法行政部台四七函民五五五二號函：「查民法第一五一條所定之自助行為，係指權利人於不及受官署援助請求公力救濟之際，為保護自己之權利，對於他人之自由或財產施以拘束押收或毀損之行為而言，故不動產物權申請登記時，縱屬登記義務人之債權人，為保護自己之權利亦無適用前揭法條請求地

政機關暫行停止該項不動產物權登記之餘地。」

2. 內政部 47 年 10 月 28 日台(47)內地字第 19180 號函

要旨：停止他人不動產移轉登記應經法院裁判

內容：查申請停止他人不動產物權移轉登記應循司法程序訴請法院裁判，經法院囑託辦理查封登記、假扣押登記或假處分預告登記後，始得為之。(以下略)



解析：

1. 按「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請…登記之權利人，義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係關係人間有爭執者。…」為土地登記規則第 57 條所明定。可見私權爭執為駁回登記理由之一。
2. 然此私權爭執，其範圍應予以限縮，非與該登記之案件存在關聯性，不得請求異議，此乃程序正義之使然。是以，土地登記規則第 57 條關於私權爭執之駁回，應視該案件之性質而予以限縮，例如申請書狀補給，非以持有該書狀之人不得異議；又如申請所有權移轉，非以與該所有權有所爭執之人不得異議(按：例如出賣人一屋二賣，他買受人持憑買賣契約書異議。)
3. 有鑑於此，如有債權人欲請求阻止他人之所有權移轉登記，如不能舉出私權爭執之關聯性，則僅能請求法院囑託限制登記，始得限制移轉，尚不能以金錢債權為由阻止移轉。



解答：

1. 請求阻止他人權利之移轉，非以限制登記，不能請求，故丙雖對甲有債權，尚不得以此為理由，請求異議甲、乙間之移轉。
2. 丙持有 A 地之所有權狀，亦不得主張私權爭執，按買賣之本質在權利變動，不在權狀本身，故甲、乙間之移轉，不因丙持有 A 地之所有權狀而有所不能，此點應於辨明。然如丙持有權狀，係以買賣契約為原因而占有，則當然具有關聯性，倘丙以此理由主張，登記機關應據以駁回甲、乙之移轉登記申請。

3

甲、乙共有一 A 地，權利範圍各 1/2，甲欲出賣 1/2 於丙時，乙依法有優先購買權，故甲寄發存證信函予乙，問及是否主張優先購買權，丙明知該存證信函之內容但於郵差送達時拒收，問：甲、丙辦理移轉登記時，乙得否以優購權人身分主張異議？



參考法令：

1. 內政部 79 年 5 月 23 日台(79)內地字第 794199 號函

要旨：以郵局存證信函通知優先購買權人，如該優先購買權人無正當理由而拒收，其通知仍生效力

內容：一、經函准法務部前開函以：「按非對語而為意思表示者，其意思表示以通知達到相對人時發生效力，民法第 59 條第 1 項前段定有明文。所謂達到，係指意思表示達到相對人之支配範圍內，相對人隨時可了解其內容之客觀狀態而言。若表意人以書信為意思表示，該書信達到相對人，相對人無正當理由而拒絕接收時，該書信既已達到相對人之支配範圍內，相對人隨時可了解其內容，應認為已達到而發生效力(參照最高法院 58 年台上字第 715 號判例及 75 年度台抗字第 255 號裁定)。關於基地或房屋所有權人依土地法第 104 條規定，對於優先購買權人所

為之出賣通知，雖非屬意思表示，而係屬準法律行為，惟得類推適用上開法條之規定。即以出賣通知已達到優先購買權人之支配範圍內，該優先購買權人隨時可了解其內容時，即發生效力。如該優先購買權人無正當理由而拒絕收受，其通知仍發生效力。」二、本部同意上開法務部意見。

 解析：

1. 按「…優先購買權人於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先購買權視為放棄。」為土地法第 34 條之 1 執行要點第 11 點第二款所明定。故實務上倘優購權人逾期不表示意見者，出賣人得切結「優先購買權人逾期未表示意見，其優先購買權已視為放棄，如有不實願負法律責任。」後辦理之。
2. 所謂優先購買權之「通知」，本不限形式，是以口頭、電話、信函等方式通知均無不可，故生效後逾十日即產生優先購買權視為放棄之效果，毋庸再審認其是否有放棄之真意。
3. 又此「通知」，應以民法為基礎，分為對話或非對話二種，對話為意思表示者，以相對人了解時生效(口頭、電話通知屬之)；非對話表示者，以通知達到相對人時生效(信函通知屬之)，此之『達到』，採字義解釋，僅通知到達受通知人之支配範圍，可隨時了解其內容，即構成『到達』之要件，故如相對人收取信函，但未拆封，固為已通知；倘相對人拒收信函，亦已達到通知之效力。

 解答：

本案甲之優先購買權通知雖為丙拒收，但已產生通知效力，故倘逾十日，甲、丙得切結該優購權已視為放棄而逕為移轉，丙已不得異議。



瑞雪紛飛兆豐年，羊年到來笑哈哈。
福運高照到你家，萬事如意紅包拿。
身體健康疾病怕，家庭和睦人人誇。

www.cement.com

創新管理

憲政理論之探討與介紹

蔣龍山 / 彰化縣地政士公會理事·企業管理系商學士·法律研究所法學碩士·東洋地政士事務所所長·榮獲 2009 年彰化縣績優地政士

§分權思想之產出

一、君主專制之特色

即行政權、立法權、司法權均集中在君主一人手中。

二、君主專制=集權制度，其流弊為權力越集中，便越容易腐化(阿克敦公爵曾說：絕對的權力，便會絕對的腐化)。最後造成人民痛苦萬分。

三、因此，悲天憫人的學者，便思考是不是要把君王(政府)的權力分開出來，以減低人民的痛苦。

§分權理論之依據

一、學者基於人性自私的觀念，擁有權力者，便越想擴大已有的權力，這樣又會回到君主專制集權的老路上去，於是鼓吹分權理論(Separation of Power)這樣便是要將君王(政府)的權力分開為行政權、立法權、司法權，並由三個機構分別行使。

二、因此，分權理論，便形成打倒君主專制的利器，並且開始主張人民主權的觀念。如此一來「民主政治與三權分立的政府制度」便有了其理論基礎。

§權力分立的定義

一、指行政、立法、司法三權必須分開(Divide)

二、指行政、立法、司法三權必須獨立(Imdependence)

三、指行政、立法、司法三權必須得到權力分立理論(The Division and Independence of The Power)

§三權分立學說

法國學者孟德斯鳩基於“權力分立論”主張三權分立學說，其要點分述如下：

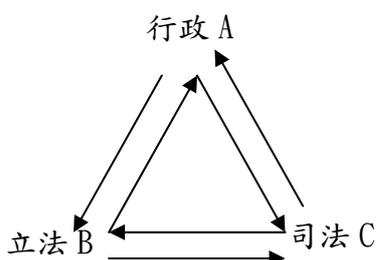
一、政府的權力(power)應該分成三個部分~行政權(力)、立法權(力)、司法權(力)。

二、三權不僅要分立而且要互相制衡(Check and Balance)

註：權力(power)：如行政權(力)、立法權(力)、考試權(力)、監察權(力)、司法權(力)、統治權(力)…等，此權力 power(能力=政府)

權利(Rights)：如人民之生存權(利)、自由權(利)、財產權(利)、選舉權(利)、罷免權(利)、創制權(利)、複決權(利)…等。此 Rights 權利(益)=人民。

三、牽制又平衡=制衡，其三權分立相互制衡關係如下圖表示：



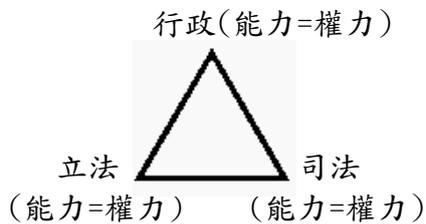
說明：1. $AB=BA$, $BC=CB$, $AC=CA$ 表示 ABC 互相平衡。

2. $AB=BA=BC=CB=AC=CA$ 表示 ABC 三點成為正三角形 $\triangle ABC$ 互相牽制

§三權分立學說與英美政府制度

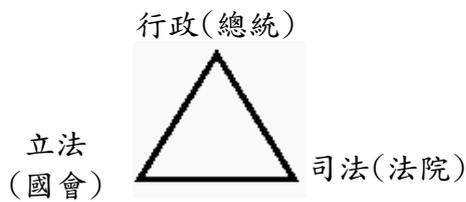
一、英國為不成文之憲法之代表國家，也是採內閣制(參見本會會刊 104 年 1 月份 285 期，創新管理編淺談憲政制度之內閣制介紹)之三權分立政府。

其三權分立制之政府組織圖示如下：



註：但是立法機構=議會=代表人民，又是「權」的機構，故西方三權分立之民主政治是：(一)間接民權(二)權能未能區分(立法陷入僵局)，易造成政府無能。

二、美國為成文憲法之代表性國家，但是採取總統制之三權分立政府。



註：但是立法也代表人民，也是「權」的機構，此代議政治等於間接民權，是故權能亦是未能區分，是(一)間接民權，(二)在行政(總統)、立法(國會)，如屬不同政黨時，易造成憲政僵局(Dead lock)。

§權能區分學說

一、權能區分的由來：

如前所述，無論英美兩國之內閣制、總統制之政府制度都無法達到：

- (一)直接民權(因西方英美制度是間接民權)
- (二)政府萬能(因西方英美制度容易陷入僵局造成政府無能)

所以為了要達到上述兩個理想，學者們便又想出「權能區分」這個辦法來。

二、權能區分的理論：

- (一)人民有權：人民直接行使選舉權、罷免權、創制權、複決權等四種。
- (二)政府有能：政府有為民眾(人民)服務的職能，也即有行政權、立法權、司法權、考試權、監察權等五權。
- (三)人民可用四權來制衡政府的五權(權力=能力)故權能平衡。

§權能區分理論下的五權分立政府制度(孫中山先生理想，但迄今未能全面實行，尚有待努力)茲以表格分述如下：

人 民	政 府
有權	有能
國民大會	總統府及五院
選舉、罷免、創制、複決	正副總統及五院院長及中央各級政府組織法
全會(國民代表大會)	總統、副總統
行政委員會	行政院(十二部二會)
立法委員會	立法院(各委員會)
司法委員會	司法院(大法官、各級法院)
考試委員會	考試院(考選部、銓敘部、考試委員)
監察委員會	監察院(審計部、監察委員)

§中華民國 36 年行憲所公佈之中華民國憲法及其五權分立的中央政府：

人 民	政 府
有權	有能
國民大會	總統府、五院
選舉、罷免	正副總統
創制、複決	從缺
	行政院(八部二會)
立法院 代表人民權利， 取代國民代表大會， 而取代監督政府之權	質詢--->
	監督--->
	監督--->
	監督--->
	立法院(本職為立法)
	司法院(由立法院委員同意大法官人選)
	考試院(由立法院委員同意試委人選)
	監察院(早期經由民選、省議員推派，後期改由立法院委員同意)

§中華民國 89 年修憲後之任務型國民大會

一、任務型國民大會之召集時機及職權：

- (一)立法院提出“憲法修正案”時，召集之，並行複決權。
- (二)立法院提出“領土變更案”時，召集之，並行複決權。
- (三)立法院提出“正副總統彈劾案”時，召集之，並行複決權。

二、任務型國代之會期及國代之待遇

- (一)任務型國代之會期為 1 個月。(會期屆滿，複決案未通過，須另行召集國代)
- (二)國民大會代表為無給職。(但會議期間可領出席費、交通費)

三、任務型國代之組織性質及國民大會代表之選舉

- (一)任務型國代為“非常設機構”(會期完畢，即行解散)
- (二)國民大會代表採用“政黨比例制”來產生，選民在選舉上“選黨不選人”，政黨先提名人選，再按“實際得票比率”算出各政黨當選人數。

§西方英美三權分立之憲法與孫中山先生五權分立之憲法之比較

一、相異之處：

- (一)理論基礎不同：前者基於三權分立學說，後者基於權能區分理論。
- (二)分權之數目不同：前者有行政、立法、司法三權，後者則除三權之外尚有考試、監察二權共五權。
- (三)制衡關係不同：前三權之制衡關係有： $n \times (n-1) = 3 \times 2 = 6$ 種關係，後者之制衡關係除了五院外，還有國代、總統府總共 7 種權制衡，故其關係有： $n \times (n-1) = 7 \times 6 = 42$ 種關係。這 42 種關係實在複雜，不易實行成功，因此，孫中山先生之五權憲法，始終停留在“理想階段”，至今仍是未見實行之理想。

二、相同之處：

- (一)分權理念相同：兩者都基於“權力分立”。
- (二)民主理念相同：兩者都屬於“人民主權”之民主立憲。
- (三)制衡理念相同：兩者國家元首都是透過選舉產生，而且有一定任期。
- (四)福利理念相同：兩者都包含兩個重要的內容，即追求社會安全與社會正義。

健康照護管理



一年二十四節氣、時間、穴位、經絡脈位暨五行八卦及

臟器之關係與自然治病法介紹

蔣龍山 / 彰化縣地政士公會理事 · 國立中國醫藥研究所推拿氣功班第一期 · 中藥班
第六期 · 企業管理系商學士 · 法律研究所法學碩士 · 東洋推拿整復館負責人

§壹、茲以下列圖表做整理分析(註 1)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
節氣	立春	雨水	驚蟄	春分	清明	穀雨	立夏	小滿	芒種	夏至	小暑	大暑
國曆	2月4日	2月19日	3月6日	3月21日	4月5日	4月20日	5月6日	5月21日	6月6日	6月21日	7月7日	7月23日
農曆	正月	正月	二月	二月	三月	三月	四月	四月	五月	五月	六月	六月
穴位	大衝	曲泉	急脈 陰廉	陰交二側 胃脾之間	乳中	百會	眉心下走 鼻兩側	顴骨下. 顴 膠. 四白. 巨膠中心	心俞	至陽	胃倉	京門上一 點點
臟器	(土) 膽	(土) 膽	(土) 膽	(木) 肝	(木) 肝	(木) 脾	(木) 小腸	(木) 小腸	(木) 小腸	(火) 心	(火) 心	(火) 脾
五行	艮	艮	艮	震	震	震	巽	巽	巽	離	離	離
八卦	山神	山神	山神	雷	雷	雷	風	風	風	日	日	日
八卦象	足厥陰 肝經. 腳 大拇趾 與二趾 間	足厥陰 肝經. 腳 膝蓋內 後方	足厥陰 肝經. 腹 股溝內 側	足陽明 胃經外 陵穴. 肚 臍下兩 側	足陽明 胃經	督脈. 頭 頂中間	反應區 胸前. 膽	反應區 小腸. 大 腸	足太陽 膀胱經. 背脊椎 兩側約 心後處	督脈. 脊 椎骨胸 椎八. 九 椎之間	足太陽 膀胱經. 腰背上 方處	足少陽 膽經. 腰 背側方 處
經絡脈位	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
節氣	立秋	處暑	白露	秋分	寒露	霜降	立冬	小雪	大雪	冬至	小寒	大寒
國曆	8月8日	8月23日	9月8日	9月23日	10月8日	10月23日	11月7日	11月22日	12月7日	12月22日	1月5日	1月29日
農曆	七月	七月	八月	八月	九月	九月	十月	十月	十一月	十一月	十二月	十二月
穴位	陰交分 兩側下走	四滿	水道	歸來	足五里	環跳	膝陽關	足三里	條口	至陰	湧泉	大都
臟器	(土) 大腸	(土) 大腸	(土) 大腸	(金) 肺	(金) 肺	(金) 脾	(金) 膀胱	(金) 膀胱	(金) 膀胱	(水) 腎	(水) 腎	(水) 脾
五行	坤	坤	坤	兌	兌	兌	乾	乾	乾	坎	坎	坎
八卦	地	地	地	鬼澤	鬼澤	鬼澤	天	天	天	月	月	月
八卦象	陰交任 脈位於 肚臍下 1寸處	足少陰 腎經肚 臍下2 寸再往 外2分 處	足陽明 胃經腹 股溝中 央往上 1寸	足陽明 胃經腹 股溝中 央	足厥陰 肝經鼠 蹊旁大 腿內側 處	足少陽 膽經大 轉子前 上部凹 陷處	足少陽 膽經大 腿膝上 外側	足陽明 胃經膝 蓋骨下 緣外側 凹陷處	足陽明 胃經小 腿外側 脛骨中 央	足膀胱 經腳小 指外側 趾甲跟	足少陰 腎經腳 底中央 凹陷處	足太陰 脾經腳 拇趾中 趾骨內 側前凹 陷處
經絡脈位	備註	宇宙之初為無極，即 $0^0 = \infty$ ，即未造化天地之前→之後演變成太極，即混沌期 $2^0 = 1$ →然後生兩儀陰陽 $2^1 = 2$ →陰陽兩儀再生四相即老陰 00、少陰 01、少陽 10、老陽 11→再由四相生八卦：即 1 乾、2 兌、3 離、4 震、5 巽、6 坎、7 艮、8 坤→八卦生五行：木、火、土、金、水，有相生、相剋，實症瀉之；虛症補之，補其母，瀉其子之論。太上老經云：道生一即 $2^1 = 2$ ，一生二即 $2^2 = 4$ ，二生三即 $2^3 = 8$ (八卦)，三生萬物 $(2^3)^2 = 64$ (總共 64 個卦象，故四對八卦象：即天地、日月、山澤、風雷於焉形成)										

註 1. 本圖表之資料來源：為本文研究所作。

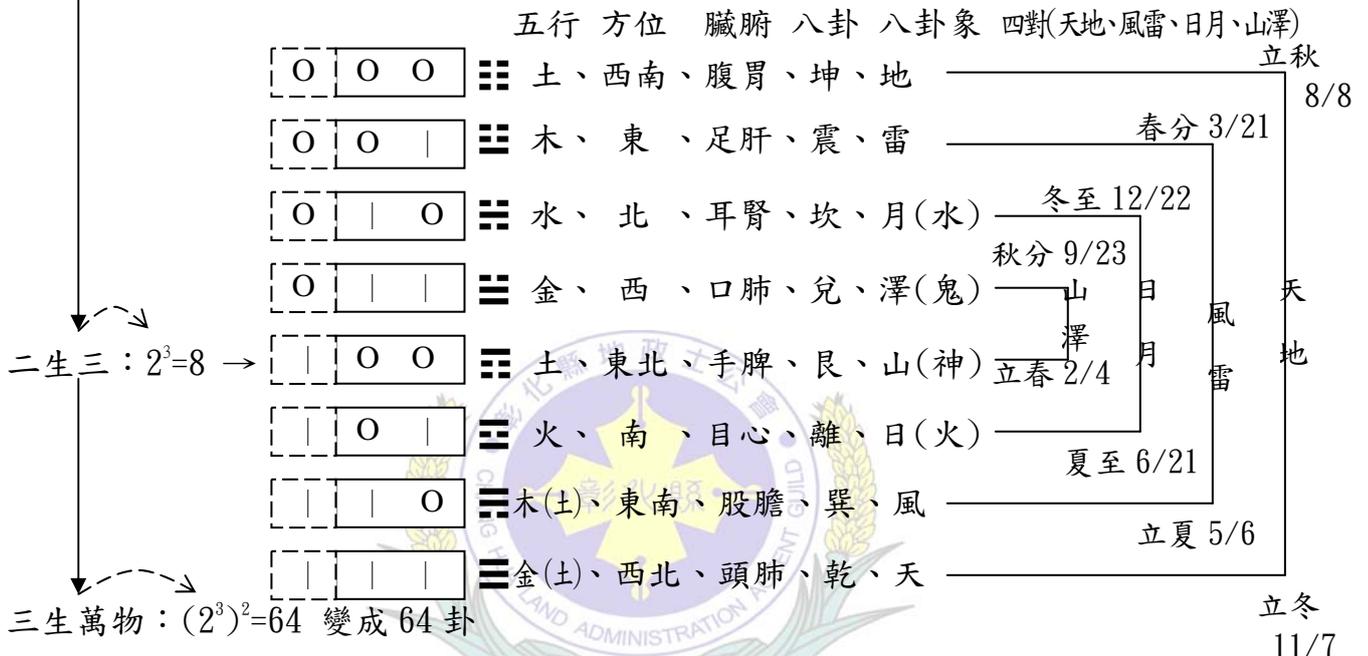
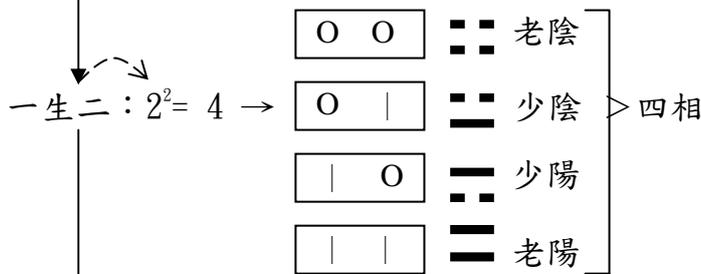
§貳、易經從所謂無極→太極→兩儀(陰陽)→四相→八卦→八卦象的演變過程，用數位學的排列，談對應易學符號：(註 2)

數位 0：--：表示：無、低、斷、陰；|：-：表示：有、高、通、陽

$0^0 = \infty \rightarrow$ [] 無極

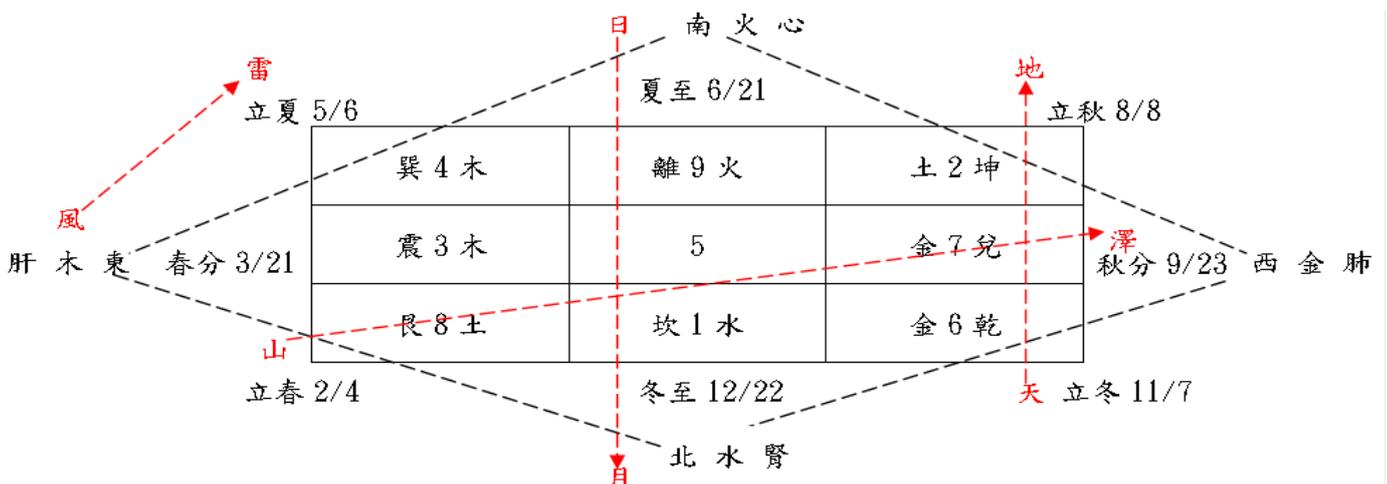
太上老經云： $2^0 = 1 \rightarrow$ [] 太極、混沌期

道生一： $2^1 = 2 \rightarrow$ [O |] 兩儀：有陰、陽，有日、夜，開始有陰、陽之分



§參、易經之九宮八卦屬性與所配方位

地盤上排布著九宮八卦，表示地分八卦和八方，是洛書與後天八卦的結合，配以如上所述之 24 節氣，採用了奇門遁甲原理而形成。茲以下圖表示：(註 3)

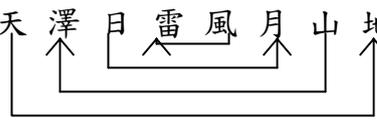


註 2、註 3：圖表之資料來源：為本文研究所作。

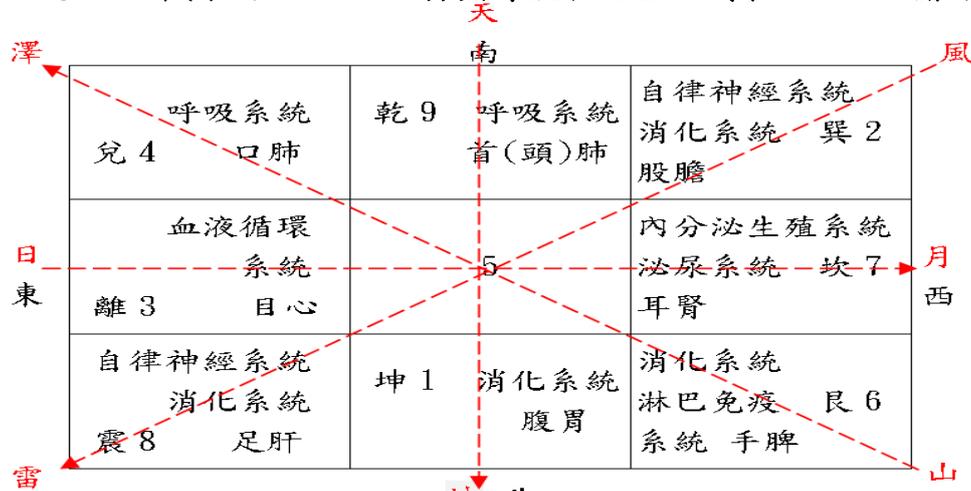
四時：春、夏、秋、冬四季

八卦序數：1 乾、2 兌、3 離、4 震、5 巽、6 坎、7 艮、8 坤

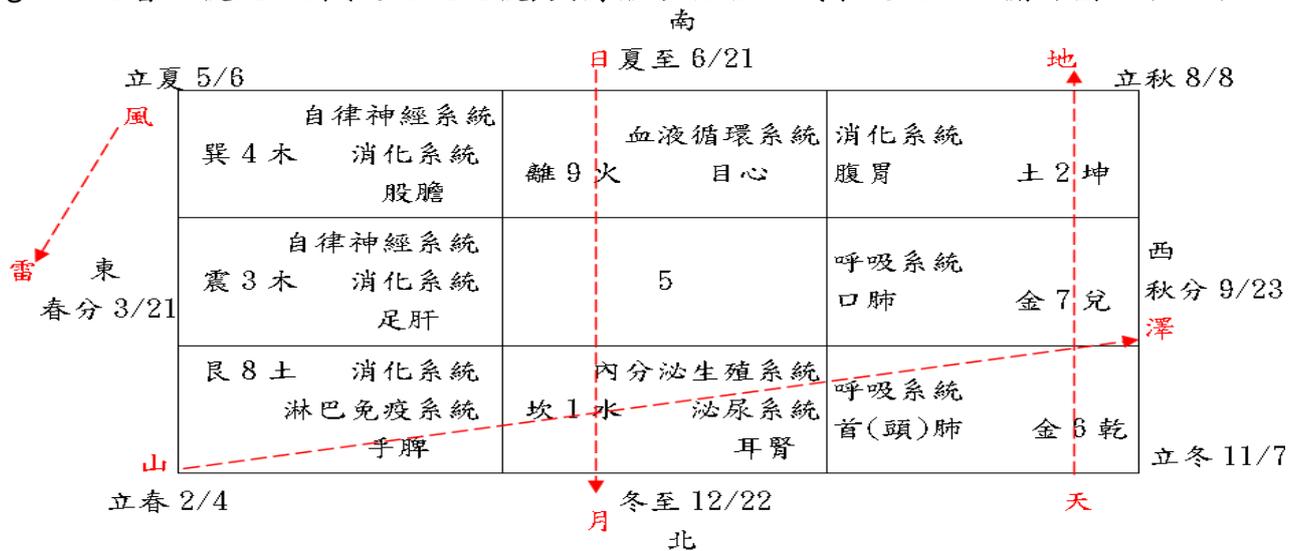
四對八卦象：天 澤 日 雷 風 月 山 地



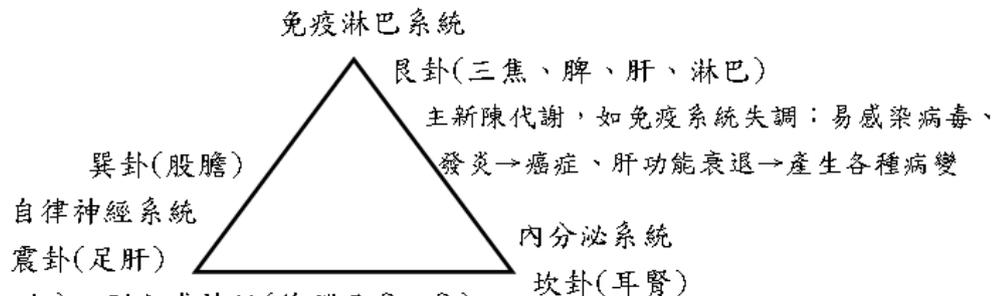
§肆、河圖：先天八卦(未造化天地之前)與身體各器官組織系統之方位關係圖：(註 4)



§伍、洛書：後天八卦(造化天地後)與身體各器官組織系統之方位關係圖：(註 5)



§陸、保持身體健康恆定的鐵三角關係



分成交感神經(T₁~L₁)、副交感神經(後腦及 S₂~S₄)

交感與副交感失調：易失眠、神經質、頭痛、脖子僵硬、腰痠背痛、神經痛、痛風、風濕、關節炎、坐骨神經痛。

從胸椎 T₁ 到腰椎 L₁ 是交感神經系統，主宰白天活動機能，從頭部後腦杓及薦椎 S₂~S₄ 為副交感神經系統，主控晚間睡眠。

如內分泌機能失調：引起腦下垂體、生長激素、甲狀腺素、副甲狀腺素、腎上腺素、胰島素、男生殖腺(睪丸)、女性生殖腺(卵巢)等荷爾蒙失衡，易生各種病變。

註 4、註 5 圖表資料來源：為本文研究所作。

§柒、當今最主要的四大醫學治病方法之介紹(註 6)

- 一、對抗療法(Allopathy)：即西方世界之所謂的西醫療法，又名強壓療方，是對抗、逆勢、壓邪入內。
 - 二、中國傳統漢醫學療(Traditional Medicine)：即以中國漢醫為人治病，用望、聞、問、切之四診為依據，是俗稱中醫診所之診療方式，是以傳承經驗，尊重自然，其療法亦是採取「順其自然」。
 - 三、順勢療法(Homeopathy)又名同類療法，以同治同，採取不對抗、順勢，以除去邪病，逼其排出體外的一種治療模式。
順勢醫學(Homeopathy medicine)是應用各類植物、礦物、動物所成的天然藥物，以很小很小的劑量來刺激與誘導與生俱來的人類免疫系統，以達治好病症。順勢醫學包含兩項相當有系統性的方法：一為毒物學，另一為病案整理。前者，即在尋找一種天然藥物，在最小劑量的使用下，能產生與病人相似之包括身體、精神和情緒的症狀。後者，即是透過醫師耐心地與病人溝通，並探討出病人病發過程中所經驗之包括身體、精神和情緒等之全部症狀。是故傳統的順勢療法實值基於下列三個主要原則：
 - (一)相似原則：一種病，能用一種可在健康人身上誘導出與那些病人相似症狀的藥物(天然的)治癒，所以，醫師就必須很耐心且要很有技巧的做一冗長的問診，以釐清病人發病之症狀及前後次序，然後醫師才能決定藥物最能匹配該病人和對症下藥。
 - (二)專一性藥物法則：對病人最佳的處方，應根據個別差異，包括病人之全部症狀之本質(包含精神、身體、情緒等)及病人對該藥物反應而決定。
 - (三)最小劑量法則：使用劑量，以幾乎測不到為原則，並觀察藥物所能產生的藥效。發現用藥物可在連續稀釋後，只要在其間搖晃，即可增強其藥效。一般藥物是稀釋 30~200 倍劑量。其對病人最大的益處是在調整病人內在的細胞生理功能和重建細胞生物之機能，以達到全方位之最終治療目標。
 - 四、自然療法(Naturopathy)：既不對抗、也不順勢，聽任自然療法，或加以輔助，以恢復健康，最好不用藥，又名不藥療法。
- 以上順勢療法、中國傳統漢醫學療法、自然療法都是屬於廣義的自然療法醫學。而對抗療法西醫學屬非自然療法醫學。

§捌、自然療法治療各類雜症食療法介紹：(註 7)

- 一、流鼻血：1. 絲瓜去皮，切七片煮黑糖 2. 萆菜頭段煮黑糖 3. 豆腐黑糖燉服
- 二、打呼：1. 地瓜藤絞汁加鹽巴服用十幾次可改善
- 三、鼻蓄膿：1. 用茶水泡鹽洗
- 四、鼻過敏：用魚腥草(臭腥草)煎水服
- 五、流目油：1. 九層塔嫩葉，雞蛋二粒煎苦茶油五次見效
- 六、眼睛紅腫：1. 菜瓜去皮切片、敷眼 2. 蒲公英草三兩(青草店有售)黑糖煎水服
- 七、白內障：臭川芎(青草店有售)、黃耆(中藥店)二味去煎水服
- 八、夜盲症：1. 絲瓜葉一把燉羊肝一副服 2. 地瓜葉心尾炒黑糖吃
3. 白蓮召頭燉豬腸服

註 6 參考文獻：自然療法，第 23 卷第 3 期，2009 年 9 月。

註 7：各類食療、自然療法、民俗療法偏方，本文收集而成，使用前請諮詢中醫師。

- 九、飛蚊症：1. 枸杞、黃耆(中藥店有售)二味煎水服 2. 菜頭一斤、菜頭葉半斤、紅菜頭半斤煮水喝 3. 茄苳心含口內，連續數次可改善
- 十、眼睛模糊看不清：空心菜絞汁服用
- 十一、嘴角破：1. 蕃茄粘沾黑糖吃 2. 蜂膠點入口裡 3. 雞蛋煎麻油吃
4. 甘草煮豬肝去吃 5. 南瓜蒸熟加沾鹽巴服用
- 十二、說不出聲音：1. 桑椹、黑糖煎水服 2. 菜頭(白蘿蔔)切片或切絲加麥芽膏燉服
3. 香蕉切段加麥芽燉服
- 十三、小兒無聲：參鬚泡冰糖
- 十四、喉嚨痛：1. 用甘草煎水服 2. 蜂膠噴入喉內
- 十五、扁桃腺發炎：1. 梨子半粒，含豐草(青草藥店有售)適量，二味絞汁服
2. 梨子半粒，過手香(青草店有售)絞汁服
- 十六、失眠症：1. 金針花，赤肉煮服 2. 蓮藕三節洗淨絞汁吃 3. 蜂膠每次八滴泡水喝
4. 紅菜頭煮濃湯吃 5. 喝椰子水 6. 蘋果去皮絞汁睡前服用
7. 仙草乾四兩燉豬肚 8. 紫蘇(中藥店)乾品煎水當茶喝
- 十七、夜遊症：浮小麥、紅棗各一兩、甘草二錢三味食物、水二碗煎成八分滿
- 十八、心臟無力：1. 雍菜頭一把煮豬心一副 2. 鳳梨煮黑糖 3. 龍眼干殼六粒打碎，水四碗煎成兩碗 4. 紅棗十粒、黨參四兩二味煎服
- 十九、腎病(腰仔病)：1. 黃柏粉加開水溫服 2. 黃柏粉浸泡紅露酒，每餐一小杯 3. 九層塔半酒水燉豬心 4. 荔枝子三十粒、腰子一付用二次洗米水煎服 5. 腰子草煎黑糖服 6. 鹿茸、冬蟲夏草、芝蔴三味研末服用
- 二十、血尿：萆菜加豬血去煮



明月皎皎千門秀，華燈盞盞萬戶春。