

彰化縣地政士公會 會刊 第295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
法規專論一		
用圖文表解法來共同認識房地合一稅	蔣龍山	3
從共有耕地與分割行為談農舍與「坐落用地」 併同移轉登記實務之探討(下)	鄭竹祐	5
創新管理一		
用問與答的方式談人體外感傷寒病傳變之 創新思維與理解	蔣龍山	9
健康照護管理一		
談人體外感病的傳變與內傷病的補瀉療法 (即虛則補之，實則瀉之)	蔣龍山	13

發行：彰化縣地政士公會 理事長 黃敏烝

編輯：會刊編輯委員會

主任委員：蔣龍山

副主任委員：黃琦洲

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>

編輯室報告

會刊編輯委員會第 295 期會刊摘要：

本期(295 期)法規專論(一)，用圖文表解法來共同認識房地合一新稅制。房地合一稅制與舊制，最大的不同點，在於舊有稅制，僅將房屋出售納入翌年 5 月之申報所得稅課徵，而房地合一新制則將房地均須納入課徵，舊有房地分離課徵，其房屋價值認定是採用低於市價之房屋評定現值；土地價值是依據公告現值做為計算依據，對於購屋族及售屋人而言，負擔較輕。

房地合一新制已訂於 105 年 1 月 1 日就確定開始實施，本新舊的稅制是依房屋取得的時間序做為適用舊制或新制課稅之基礎，此地，本文以表格圖解之方式來協助大家更精進的認識此房地合一新稅制，藉斯認識來提升地政士的服務品質，進而加深稅務知識，提振個人素養。詳細內容，請地政士諸君詳閱此期法規專論(一)，將會有秩序的引導各位進入新制場域，讓您能一窺新制全貌。

另者關於此期法規專論(二)，是繼 294 期：從共有耕地與分割行為談農舍與「坐落用地」併同移轉登記實務之探討(下)(按本文自 293 期(上)、294 期(中)、295 期(下)共分三期單元，本 295 期(下)是本文最後單元)，此期完結篇，所談的是新舊函令之適用、停用、廢止等函示。有關於農業發展條例第 16 條及耕地分割執行要點第 6 點規定之適用疑義，案經函准法務部上開函(90.2.9 台內地字第 8918595 號函刪除)以：「二、按法規命令者，係指行政機關基於法律授權，對多數不特定人民就一般事項所作抽象之對外發生法律效果之規定；法規命令之內容應明列其法律授權之依據，並不得逾越法律授權之範圍與立法精神，行政程序法第 150 條定有明文」。尚請地政士們，閒來時假，撥冗研習，以求登第。

創新管理篇，本期嘗試，用問與答的方式談人體外感傷寒病傳變之創新思維與理解，分別以壹、引言、貳、各論～藉答客問來說明外感傷寒病的傳變病程時序，藉用 10 問 10 答來介紹病程病理狀況引領大家有如預防傷寒病理學(妨如法律學門之所謂預防法學)來減少病痛，進而阻止病痛之發生(或似如刑法第 22 條，阻卻違法事由(三)之正當防衛行為，以及刑法第 23 條阻卻違法事由(四)之緊急避難行為，得減輕或免除其刑(即如得減輕或免除病痛))，最後達到所謂的「永保安康」之最完美之旅程目的地～永康站。

健康照護管理篇：談人體外感病的傳變與內傷病的補瀉療法，即是所謂的「虛則補之」，「實則瀉之」，用五行之木、火、土、金、水於手足五腧穴中充分利用「補其母；瀉其子」的原理，做指壓穴道井穴、榮穴、俞穴、經穴、合穴等手腳之五腧穴，依 12 經之五行屬性，來做補瀉，依實證、虛證來做調理與保養，以達經絡平衡為目的。

會務報導



- 104/11/06 行文彰化縣政府地政處、彰化縣政府社會處檢送本會第九屆第三次理監事聯席會會議紀錄乙份。
- 104/11/07 本會假明道大學舉辦 104 年度第 3 期地政士專業訓練研習班。
- 104/11/09 行文彰化縣地方稅務局本會於 104 年 11 月 26 日舉辦 104 年第 11 次會員教育講習，敬請指派講師【講題有關房屋稅之部分】。
- 104/11/09 通知鹿港區理監事於 104 年 11 月 20 日參加會員吳維聰之母往生告別式。
- 104/11/09 通知全體會員本會訂於 104 年 11 月 26 日假彰化縣地方稅務局三樓簡報室舉辦新修正農舍與「坐落用地」併同移轉規定之研討教育講習。
- 104/11/10 通知北斗區理監事於 104 年 11 月 22 日參加會員詹碧玲之子結婚喜筵。
- 104/11/14 本會假明道大學舉辦 104 年度第 3 期地政士專業訓練研習班。
- 104/11/16 通知全體理事本會於 104 年 11 月 18 日假會館召開第 9 屆第 1 次臨時理事會議。
- 104/11/17 行文曹明義(752)、詹賀傑(753)申請加入本會案，業經本會第九屆第三次理監事聯席會議審查通過，茲檢附會員證書一份。
- 104/11/18 本會假會館召開第 9 屆第 1 次臨時理、監事聯席會議。
- 104/11/18 行文彰化縣政府地政處地政士陳秀鬆(身分證統一編號 N22192****)、王誠興(身分證統一編號 N12380****)、賴淑如(身分證統一編號 N22077****)、曾群丞(身分證統一編號 N12551****)業自 104 年 11 月 18 日加入本會為會員。
- 104/11/18 行文陳秀鬆(754)、王誠興(755)、賴淑如(756)、曾群丞(757)申請加入本會案，業經本會第九屆第一次臨時理事會議審查通過，茲檢附會員證書一份。
- 104/11/19 行文彰化縣地方稅務局本會於 104 年 12 月 24 日舉辦 104 年第 12 次會員教育講習，敬請指派講師【講題有關契稅之課程】。
- 104/11/19 行文財政部南區國稅局為使會員對於房地合一稅之瞭解及提昇稅務專業知識暨配合地政士法第 8 條規定辦理地政士專業訓練，敬請遴派講座前來講授「房地合一稅申報實務解析」專題演講課程。
- 104/11/20 會員吳維聰之母往生告別式，本會除依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由王常務理事文斌、郭監事政育及多位會員親自前往參加告別式。
- 104/11/21 本會假明道大學舉辦 104 年度第 3 期地政士專業訓練研習班。
- 104/11/24 通知各前理事長暨全體理監事於 104 年 12 月 10 日參加黃理事長敏丞之母往生告別式。
- 104/11/26 本會假彰化縣地方稅務局 7 樓禮堂舉辦 104 年度第 11 次會員教育講習。
- 104/11/28 本會假明道大學舉辦 104 年度第 3 期地政士專業訓練研習班。
- 104/11/30 通知參加新竹市地政士公會 104 年 12 月 18 日第 4 屆第 1 次會員大會(依序輪由潘常務理事鐵城、黃理事炳博出席)。

法規專論

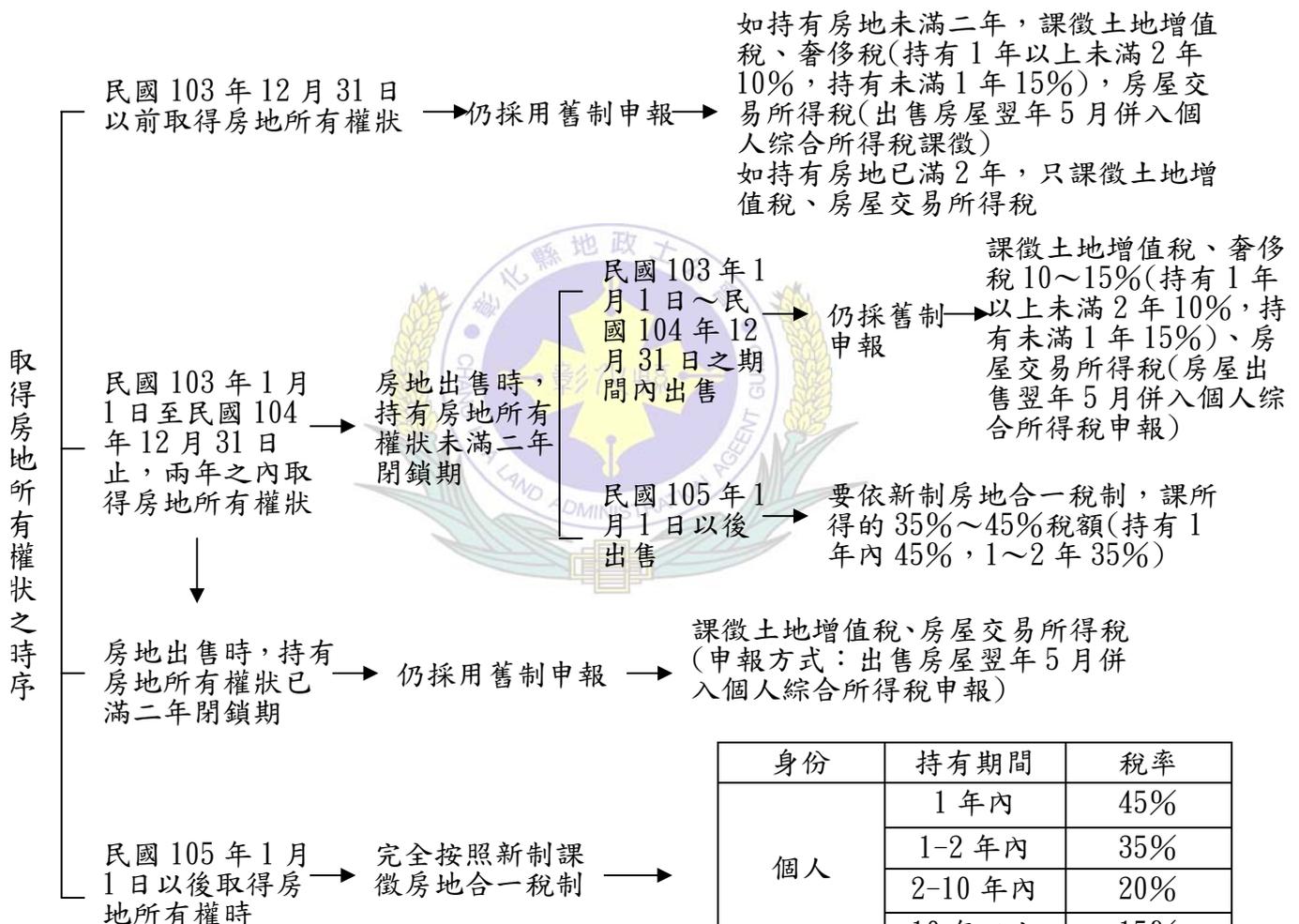
用圖文表解法來共同認識房地合一稅

本文作者：蔣龍山 / 本會第八屆理事·第九屆監事(現任)·大學企業管理系商學士·研究所法律學碩士·2009 年獲彰化縣政府頒發績優地政士·2014 年獲全國地政士公會聯合會表揚推動會務績優楷模·東洋推拿整復館館長(統一編號 38762534 號)·東洋地政士事務所所長

壹、前言

房地合一稅制，預定民國 105 年 1 月 1 日就要開始實施，本稅制是依房屋取得的時間序做為適用舊制或新制課稅之基礎，地政士同業先進們，你們對房地合一稅制之認識準備好了嗎？此地，本文以表格圖解之方式來帮助大家更精進的認識此房地合一稅制，藉斯認識，來提昇地政事業對於買賣者的服務品質，進而加深稅務知識，提振自己素養。

貳、用取得房地所有權狀之時期來判定出售房地時所適用房屋交易所得稅(舊制)或房地交易所得稅(房地合一稅新制)



身份	持有期間	稅率
個人	1 年內	45%
	1-2 年內	35%
	2-10 年內	20%
	10 年以上	15%
合建分屋、調職或非自願離職	未滿 2 年	20%

房地所得稅申報方式：登記完成日之次日起 30 日之內，分離申報

參、房地合一稅，自住優惠減免

自住優惠減免條件	出售獲利	房地合一稅率
自住房屋必須要： 持有 6 年+設籍 6 年 +確實居住 6 年，且 全戶在 6 年之內只 可使用優惠 1 次	獲利新台幣 400 萬以內	免稅
	超過新台幣 400 萬	10%

肆、房地合一稅自住房屋條件：(即房地合一稅制，自住優惠減免條件)

- 一、個人或其配偶、未成年子女設有戶籍，持有並居住連續滿 6 年。
- 二、出售房地交易前 6 年內，無出租、無供營業，或沒有執行業務使用(如地政士事務所、記帳士事務所、會計師、律師、建築師等事務所辦公室之用途)
- 三、個人與其配偶、未成年子女，交易前 6 年內未曾適用自住房地租稅優惠規定。

伍、奢侈稅課徵範圍

非自用住宅房屋及其坐落基地，依法得核發建築執照的都市土地或非都市工業區土地，持有未滿 2 年(閉鎖期)出售，要課徵 15~10% 的奢侈稅(持有未滿 1 年出售課徵 15%，持有 1~2 年出售(未滿 2 年)課徵 10% 的奢侈稅)。

陸、課徵奢侈稅自用住宅之規定

- 一、僅有 1 棟住宅。
- 二、且持有期間，沒有供營業使用或無出租者。
- 三、須有「自住事實」。其自住事實之認定尚包括：
 1. 須室內有裝潢。
 2. 每月之水電費要超過基本費。
 3. 並要經過財政部國稅局之核定「確實非短期投機者」。

柒、土地增值稅、自用住宅用地優惠稅率 10% 土地稅法之規定

- 一、戶籍限制：土地所有權人或其配偶、直系親屬(祖父母、父母、兒女)於該地辦竣戶籍登記，只要在訂立契約前設籍，即可適用。
- 二、面積限制：都市土地面積未超過 3 公畝(約 90 坪)或非都市土地面積未超過 7 公畝(約 210 坪)部分，始得適用。
- 三、次數限制：民國 66 年 2 月 4 日平均地權條例修正後，一人一生以一次為限。
- 四、使用限制：土地出售前 1 年內(已出售日之前 1 日起往前推算 1 年)，不曾供出租或營業使用，使得適用。
- 五、建物價值限制：自用住宅之評定現值占基地公告土地現值 10% 以上者，始得適用，但自用住宅建築工程完成滿 1 年以上者，不在此限。(土地稅法§34)
- 六、建物產權限制：自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。(土地稅法施行細則§4)
- 七、移轉原因限制：土地移轉原因需為出售、交換。贈與者不適用，但依財政部 71.1.6 台財稅第 30040 號函：配偶及二親等間之買賣，因提不出付款證明，經核定視為贈與者，仍得以買賣論。

捌、結論

房地合一稅制將於 105.1.1 開始實施，屆時實行 4 年又 6 個月(2011.6.1 上路~2015.12.31 終止)的奢侈稅正式壽終正寢廢止之後，取而代之的就是房地合一稅。本會雖曾教育訓練 2 次了，但於 104.11.30 到理事長黃敏丞(母亡守喪期)喪宅之全體理監事慰問團們，對房地合一稅仍不得其門而入，而感迷惑徬徨，遂興起投文，將繁化簡，發表於彰化縣地政士公會會刊，法規專論欄內，茲因連本會第九屆理監事諸君，仍然對房地合一稅制都有無法掌握其中重點，相信 500 多位會員同業也一樣不知所云，願此文，用表解圖文方式，取代繁褥的文句詞彙，看起來應該比較容易了解，這就是普通教學法~看圖說故事，讓腦袋之記憶比較猶新而深入，期盼藉斯給同業先進對房地合一稅制會有所啟蒙與幫助，是幸。

從共有耕地與分割行為談農舍與「坐落用地」 併同移轉登記實務之探討(下)

文/鄭竹祐

6. 【公布日期文號】內政部 90 年 2 月 9 日台(90)內地字第 8918595 號〔內政部 104 年 6 月 23 日台內地字第 10404176173 號函停止適用〕

【要旨】已興建農舍之耕地，如符合農業發展條例第 16 條規定者得申請分割

【內容】

- 一、關於農業發展條例第 16 條及耕地分割執行要點第 6 點(90 年 2 月 9 日台內地字第 8918595 號函刪除)規定適用疑義，案經函准法務部上開函以：「二、按法規命令者，係指行政機關基於法律授權，對多數不特定人民就一般事項所作抽象之對外發生法律效果之規定；法規命令之內容應明列其法律授權之依據，並不得逾越法律授權之範圍與立法精神，行政程序法第 150 條定有明文。本件疑義涉及之『耕地分割執行要點』，依其規定內容觀之，並無法律授權訂定之依據，其法規位階似屬行政程序法第 159 條第 2 項第 2 款所稱『為協助下級機關或屬官統一解釋法令、認定事實、及行使裁量權，而訂頒之解釋性規定及裁量基準』之行政規則，依同法同條第 1 項規定，係非直接對外發生法規範效力之一般、抽象之規定。三、次查關於耕地分割之限制，農業發展條例第 16 條業已明文規定，惟其中並無『已興建農舍之耕地，就其農舍依建蔽率還原所需之耕地不得分割』此一限制，而耕地分割執行要點第 6 點(90 年 2 月 9 日台內地字第 8918595 號函刪除)增列上開之限制，業已對外發生法律效果而限制人民對其財產權之自由處分，上開規定於 90 年 1 月 1 日行政程序法施行後之適法性，恐有疑義。……。」。
- 二、對於已申請建築農舍之農地如何管制其不得再申請建築，查農業發展條例第 18 條第 4 項規定「第一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。」，另本部 63 年 5 月 24 日台內營字第 589499 號函及 71 年 4 月 19 日台內地字第 82346 號函亦有類似規定。是以，已興建農舍之耕地，為避免申請人嗣後就該地重複申請興建農舍，揆諸上開條例第 18 條第 4 項及函釋已有明確之規定，建築主管機關應落實執行上開二函之規定，俾以發揮建築管理之機制。
- 三、略。

7. 【公布日期文號】內政部 90 年 4 月 9 日台(90)內地字第 9060635 號〔內政部 104 年 6 月 23 日台內地字第 10404176173 號函廢止〕

【要旨】符合農業發展條例第 16 條規定得以分割之情形者，即可受理辦理分割，無須考量其地上之建築物

【內容】

關於「耕地分割執行要點」原第 6 點規定已興建農舍需計算建蔽率還原分割之限制業經本部 90 年 2 月 9 日台(90)內地字第 8918595 號函刪除該執行要點第 6 點之規定，是以農業發展條例修正公布前已興建農舍之耕地分割，只要符合農業發展條例第 16 條規定得以分割之情形者即可受理辦理分割，無須考量其地上之建築物。另關於農業發展條例第 18 條第 4 項規定「農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權」，所稱之「坐落用地」，係指農舍所坐落之該筆土地。本部 90 年 2 月 26 日台(90)內地字第 9068423 號函釋有案。至有關農舍所有權之移轉及已申請建築之農地不得再申請建築之限制，農業發展條例第 18 條業有明定，應依其規定辦理。

(備註：本解釋函令所稱之坐落用地，非指集村興建農舍之坐落用地。)

8. 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。

9. 【公布日期文號】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，嗣後農舍與其坐落用地併同移轉時，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 5 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 6 條第 3 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 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。」部分，因不符上開審查規定，配合停止適用。

（按：原農業用地興建農舍辦法第 6 條修正後為第 9 條）

10. 行政院農業委員會 103/2/14 農水保字第 1031865030 號核釋有關農業用地興建農舍辦法第二條及第三條之農業用地為共有時，其申請興建農舍處理原則如下：
- 一、興建農舍之申請人應符合農業用地興建農舍辦法興建農舍資格條件。
 - 二、應取得全部共有人之同意，並訂有分管契約。但共有人全部提出申請者，不在此限。
 - 三、其可興建面積以申請人應有部分之面積計算，須興建於所分管土地範圍內。
 - 四、申請之該筆農業用地係農業發展條例八十九年一月二十八日修正施行後取得者，其面積應超過零點二五公頃，惟申請人應有部分之面積雖未達零點二五公頃者，仍得依本原則辦理。
 - 五、與前開意旨未符之相關函釋，自即日停止適用。

11. 【公布日期文號】 內政部 104 年 4 月 8 日台內地字第 1040411767 號函

【要旨】依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定申辦耕地合併分割，應審認分割後無造成耕地面積細碎或不利農業經營之情形，始得辦理

【內容】一、查本部 92 年 5 月 26 日台內地字第 0920008075 號函，係依據行政院農業委員會 92 年 5 月 16 日農企字第 0920127624 號函所為釋示，說明農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款後段規定：「同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。」其立法意旨係基於便利耕地經營之特殊需要，而賦予分割之例外規定，政策規劃上並無意導致耕地無限細分；實務上如土地所有權人申請分割、移轉合併登記後，反造成分割後各筆土地地形位置更形複雜、面積細碎，應非條文制定意旨。二、另農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定立法意旨所稱「耕地細碎」或「不利農業經營」實務審認之處理原則，行政院農業委員會 104 年 4 月 1 日農企字第 1040205378 號函示：「……二、查農業發展條例第 16 條(以下簡稱本條)規定目的，係為防止耕地細分，便利農場經營管理，降低耕地權屬複雜性，爰參酌農村實際狀況、農業機械操作之便利性及灌溉排水設施之最佳利用，以農地重劃標準坵塊之面積規定 0.25 公頃，作為耕地最小分割面積標準，故上開標準坵塊面積，自可作為合理經營最小規模判斷之準據；換言之，耕地已具有基本經營規模單元卻一再主張合併分割，導致小於該單元面積之情形，自得認定已有造成耕地面積細碎，不利農業經營之虞，合先敘明。三、綜上，針對本條第 1 項第 1 款規定意旨，查係基於擴大農場經營規模需要，允許所購置之毗鄰耕地可不受耕地分割最小面積限制，或便利耕地經營之特殊需要，而賦予分割之例外規定，又其分割終局亦不得導致耕地宗數增加，或面積、坵塊較前次合併分割更為狹小崎嶇，爰本會 92 年 5 月 16 日農企字第 0920127624 號函及 99 年 10 月 29 日農企字第 0990168260 號函等已多次說明有案。故實務認定上，除可就前項說明作為判斷準據外，所謂擴大農場經營規模或便利農業經營之特殊需要，尚可就該土地之坵形、農水路鄰接情形等予以客觀判斷；又對於有無達到擴大農場經營規模之事實，亦非導致它筆土地面積與其原有面積顯不相當，尤其欲符合該款意旨，亦無需以連續或多次引用相關規定之方式達成。爰就實務審認提供上開處理原則供參，倘涉及個案認定較有疑義者，基於行政協助，

建議亦得洽詢當地農業主管機關提供意見，俾利核處。」

三、關於依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定申辦耕地合併分割案件，請確實依行政院農業委員會函示原則辦理。

12. 【公布日期文號】 內政部 104 年 6 月 23 日台內地字第 10404176173 號函

【要旨】農業發展條例第 18 條第 4 項所稱「坐落用地」之認定，及已興建農舍之耕地申請依農業發展條例第 16 條規定辦理分割，仍應受農業發展條例第 18 條第 4 項規定農舍應與其坐落用地併同移轉之限制

【內容】一、依據行政院農業委員會 104 年 5 月 13 日農水保字第 1030244431 號、103 年 11 月 27 日農授水保字第 1030237929 號函辦理。

二、查行政院農業委員會 104 年 5 月 13 日前揭函示，對於農業發展條例第 18 條第 4 項規定所稱「坐落用地」之認定，變更為無論以多筆相毗鄰農地合併興建個別農舍，或以集村方式申請興建之農舍，提供興建農舍之農業用地均應受農業發展條例第 18 條第 4 項農舍應與其坐落用地併同移轉之規定所規範。該坐落用地不應僅指農舍所坐落之該筆農業用地。

三、另農業發展條例 89 年修正施行前已興建完成之農舍，倘農舍及提供興建農舍之農業用地仍同屬一人，縱使該農業用地得依農業發展條例第 16 條規定辦理分割，其移轉仍應受農業發展條例第 18 條第 4 項規定農舍應與其坐落用地併同移轉之限制。

四、為配合農業發展條例主管機關行政院農業委員會 104 年 5 月 13 日前揭函，變更農業發展條例第 18 條第 4 項所稱農舍坐落用地之見解，本部 90 年 2 月 26 日台內地字第 9068423 號函應不再援用；另 90 年 4 月 9 日台(90)內地字第 9060635 號令並經本部於 104 年 6 月 23 日台內地字第 1040417617 號令廢止。



photograph©Mitsuaki IWAGO
103-29991029124329999999



時時節約能源 處處都能省錢

創新管理

用問與答的方式談人體外感傷寒病傳變之 創新思維與理解

本文作者：蔣龍山 / 本會第八屆理事·現任第九屆監事·大學企業管理系商學士·研究所法律學碩士·國立中國醫藥研究所推拿氣功班第一期·中藥班第六期結業·2009 年獲彰化縣績優地政士·2014 年榮獲地政士公會全國聯合會薦選為推展會務績優楷模·2012 年獲頒國家傑出整復師·曾發表人體 14 經脈與推拿整復之創新手法應用論文各一篇·專攻調理運動傷害及各種痠、抽、脹、麻等痛症之疑難雜項之推拿整復與保健累積計有三十年以上經驗·東洋推拿整復館館長·東洋地政士事務所所長

壹、引言

寒為陰邪，人體足太陽膀胱經為寒水之腑，同氣相感，寒邪則自足太陽膀胱經風門穴而進入。膀胱經沿「循背、夾脊、過項」寒性收引，故出現「頭項痛、腰脊強」，所以就如黃帝內經所云：「傷寒一日，巨陽(足太陽膀胱經)受之，故頭項痛，腰脊強」，所以說：新病求之俞(背部足太陽膀胱經諸穴道謂之俞)。

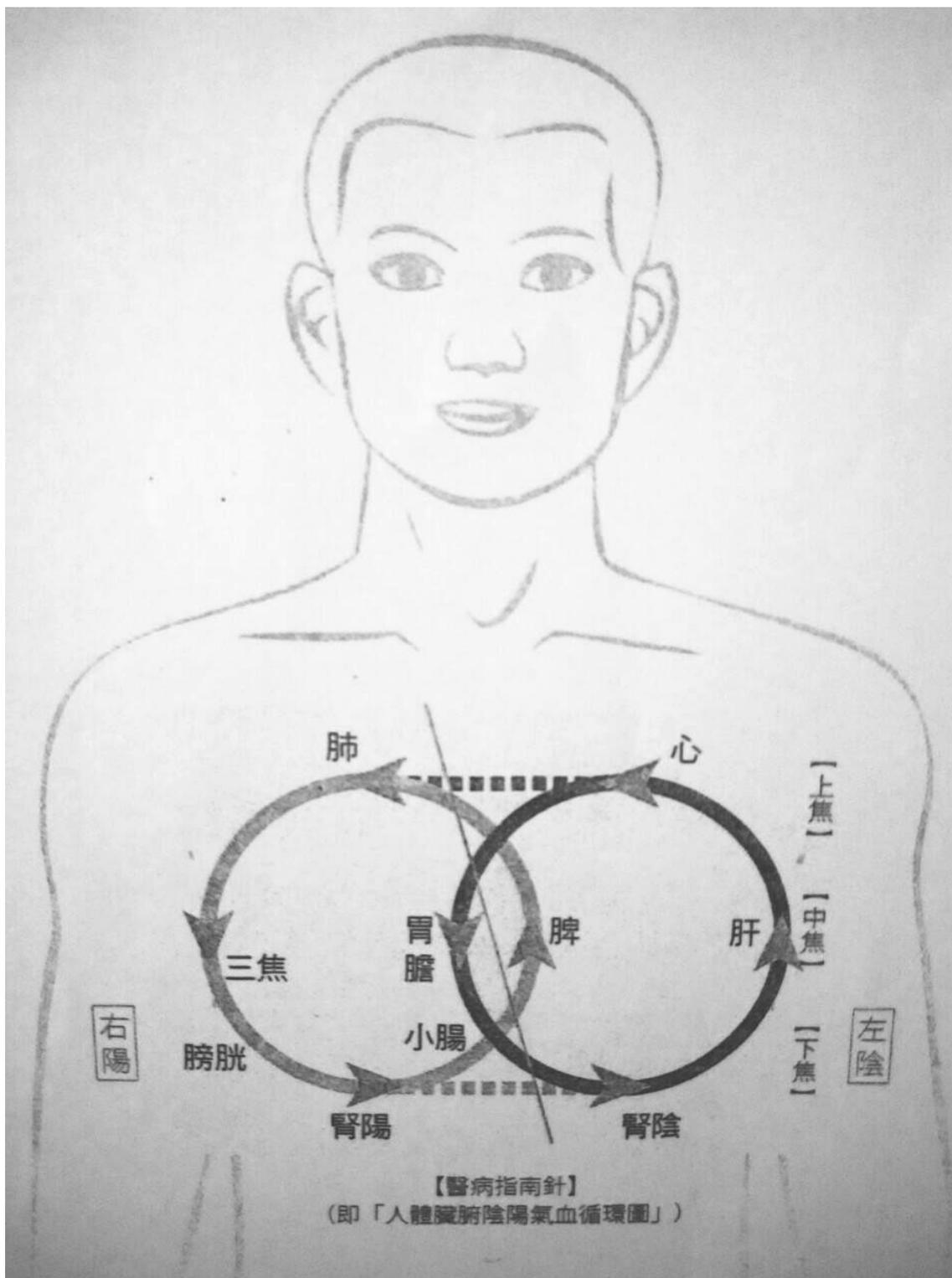
貳、各論～藉答客問說明外感病的傳變病程時序

以下我們借用「人體臟腑陰陽氣血循環圖」如下圖來解說以下十題答客問的精彩內容，請地政士同仁參閱，以增廣見聞，進而有如預防傷寒病理學(妨似法律學門之所謂預防法學)來減少病痛，進而阻卻病痛之發生(或似妨刑法§22，阻卻違法事由(三)～正當防衛行為，以及刑法§23，阻卻違法事由(四)～緊急避難行為，得減輕或免除其刑(即得減輕或免除病痛))，最後達到所謂的「永保安康」，順水推舟到達人生最酷、最美的完美旅程目的地～永康站，這也是我們今天學習創新健康管理之最主要目的，願我彰化縣的地政士同業們看到此文後，確實都能永保安康，祝福大家。

中醫通過醫病指南針，也就是人體臟腑陰陽氣血循環圖，
能直觀人體五臟的關係、五行的互動以及陰陽的轉換。

當兩輪轉動是順暢平衡的，人的臟腑、氣血自然都健康；
當兩輪運轉卡住了，人就會生病。

所謂擒賊先擒王，找到了輪子卡住的地方，就找到了生病的真正原因，
因此，想治療疾病只要修復被卡住的輪子，讓它恢復正常轉動就行了。



本圖資料來源：余浩 / 鄭黎著，醫問：中醫治病的 12 條思路，頁 16

一、問：借用「醫病指南針，即人體臟腑氣血循環圖」請說明寒邪經足太陽膀胱經～風門穴，從背部進入人體之後，可順傳入腎陽也可逆傳入三焦，臨證時，其確實轉歸情況如何？

答：外邪就如同外賊，外邪入體，是存在衛氣不足的情況，當「正氣存內，邪不可干」，因衛氣能護表。當衛氣不足時，寒邪才可以乘機而入。但當進入體內之後，身體相關機體，必會層層防衛，其目的，就是將外邪消滅，或將邪氣驅逐出體外，這是人體身體機體的自然防禦反應(免疫反應)。

因此，當寒邪自足太陽膀胱經～風門穴而從背部進入體內，會有兩種機轉：

一、會借三焦上達於肺，因肺主表，當寒邪達於肺時，機體可以借肺的表散之力，將寒邪排出體外，但當此時，如果肺氣不足時，也可以借用湯藥，通過發汗解表的方式，來治療。

二、如果順著醫病指南針，氣血運行的路線來傳，首先，會傳到腎陽，但因人體腎陽似火，它能夠溫化寒邪，所以當寒邪傳到腎陽時，就傳不下去了，外邪就會被消滅，而假如此時，腎陽虧虛，無法溫化寒邪，此時寒邪就會由足太陽膀胱經(背部)風門穴直接進入足少陰腎經，而形成足少陰腎經證。

在臨床上，經常遇到這樣的病人，同樣是受涼感冒，有些人只是頭項痛、腰脊強、鼻塞；而另有些人則會出現關節疼痛、發高燒，其脈搏不浮而沉，這就是「麻黃附子細辛湯證」，通過附子溫補腎陽，溫化寒邪，通過麻黃解表發汗，使寒邪上行於肺，隨汗而解。又如果腎陽不虧虛，當膀胱經受寒後，身體之機體是不會立即出現少陰證的現象(即足少陰腎經症候)。

二、問：寒邪借手少陽三焦經上行至肺，請問手少陽三焦經有沒有病理狀況反應？

答：三焦屬陽，心火借肺之氣斂降，經手少陽三焦經下行，溫煦膀胱，同時也能補養腎陽，究其手少陽三焦寒熱之性，心火由上向下傳遞，會慢慢削弱。因此，手少陽三焦當會由上向下逐步變涼。所以，才有膀胱為寒水之腑。寒邪由膀胱借手少陽三焦上行，若寒邪較重，手少陽三焦之下焦，自然會因寒而收引，水道不利水液積蓄下焦，患者此時就會出現小腹脹滿，小便不利或者口渴欲飲水，但水一入口而吐，形成足太陽膀胱經蓄水証候，亦可以說不是足太陽膀胱經蓄水，而是手少陽三焦經之下焦蓄水。

三、問：寒邪傳之於手太陰肺經，其病理反應又當會如何呢？

答：手太陰肺經主表，如果人體之心火旺盛，肺氣充足，則寒邪會通過肺來表散。但如果心火衰弱，肺氣宣發之力又不足，就會出現「頭痛、發熱、身疼、腰痛、骨節疼痛、惡風、無汗而喘」，即是麻黃湯證。至於為什麼要用麻黃湯？因通過服用麻黃湯，就可以解表發汗，使寒邪上行於肺，隨汗而解。

四、問：如果寒邪到達手太陰肺經，卻沒有表現於體外，下一步該會如何傳變？

答：參看「人體臟腑陰陽氣血循環圖」就會發現下一步寒邪就會向「手少陰心經」或者向「足太陰脾經」傳變。心主火，火能散寒，這即是自癒力(免疫力)的途徑之一。如果心火衰微，沒有能力將肺中寒邪散盡，則寒邪將會隨著心火下降，傳入足陽明胃經、手陽明大腸經或由手太陰肺經傳入足太陰脾經。

前面說過，腎火旺盛，可以促進寒邪溫化；肺氣充足，可以促進寒邪表現；心火旺盛，可以將寒邪消融，這都是人體之機體，針對寒邪而設的層層防禦體系。如果這些防禦體系出現問題，正氣不足，寒邪將會突破防衛，而闖入足陽明胃經，就如黃帝內經所云：「二日陽明受之(即指足陽明胃經之意)，因胃主肉，其脈象夾鼻，而絡於目，故身熱目痛而鼻乾，不得臥也」。如果傳於足太陰脾經，就會形成足太陽膀胱經、足太陰脾經之合病證；若傳於足陽明胃經，則會形成足太陽膀胱經、足陽明胃經之合病證。

五、問：寒邪進入足陽明胃經，其病理狀況又當會如何？

答：胃喜濕，當寒邪入胃與胃濕化合，而成為寒濕，不僅無法消散，反而會影響胃的腐熟消化功能，就會演變成為足陽明胃經之病，胃實症是也。臨証中，患者會出現大熱、大煩渴、大汗出、脈洪大、舌苔白厚，即是寒邪已入足陽明胃經。足陽明胃經是多氣多血之經脈，氣血鬱滯不通，故出現四大症候。於傷寒論中寫道：「傷寒，脈浮滑，此表有熱，裡有寒，白虎湯主之」即是此意。

六、問：寒邪入胃之後，其病機反應又會如何傳遍？

答：胃氣以降為和，人體的調節機制，會使胃中寒濕之邪，徐徐下降，請參看「人體臟腑陰陽氣血循環圖」，就會清楚明白。寒濕之邪將會入膽經，即進入足少陽膽經，所以黃帝內經云：「三日足少陽膽經受之，膽脈循脅，絡於耳，故胸背痛而耳聾」。傷寒論云：「足少陽膽經之為病，口苦，咽乾，目眩也」。

七、問：為什麼同樣是感受寒邪，有的患者有足陽膽經表現，而有的患者卻沒有足少陽証表現？

答：寒邪進入足少陽膽腑，如果膽經原本就通達，寒邪就不會滯留，會隨人體之氣機下行，經小腸傳達於脾，則邪氣雖然通過膽經區域而不發病。但如果平常就有膽經不通暢的宿根，比如患有慢性膽囊炎，或膽囊息肉，或膽結石等症，此時又逢寒邪侵入，自然會出現膽氣鬱結，而化成膽火之症。請參看醫病指南針及人體臟腑陰陽氣血循環圖，左側之輪，就會看清楚，膽氣一下降，則輪逆行，口苦咽乾，均為膽胃之火逆行所致。目眩者，肝氣不升，目失所養。寒邪在傳變過程中，傳至某經即出現某經症狀，多係因有內傷，臟腑已經失調。若無內傷，則傳至某經，常不會出現某經之病症，在臨床上，如能細心觀察，自然就可以體會。

八、問：寒邪傳至膽經(足少陽膽經)，下一步依病理狀況，該會有什麼樣的傳變？

答：膽氣，依人體臟腑陰陽氣血循環圖所示，應該以降為順，寒邪將借小腸傳脾，由少陽(足少陽膽經)傳入太陰(足太陰脾經)，形成「腹滿而吐，食不下，自利益甚(下痢嚴重之意)，時腹自痛，若下之，必胸下結硬」。

九、問：借小腸傳脾，小腸當有那些臨床表現？

答：傳至小腸過程中，小腸被寒邪所侵，會出現腹痛的症狀。「傷寒論」中太陰病(即指足太陰脾經)總綱「腹滿而吐，食不下，自利益甚(下痢嚴重)，時腹自痛，若下之，必胸下結硬」，其「腹滿」、「時腹自痛」便是小腸受寒所致。

脾陽來源於腎陽，腎陽旺盛的病人，脾陽自然就不會虧虛，這樣的病人，當寒濕之邪傳至此處(指小腸)會被脾陽右腎溫化，疾病會自然自癒，此又是一種免疫自癒之途徑。如果脾陽、腎陽(右腎)都陽虛，復受寒邪所克，自然會出現「腹滿，食不下，自利(痢)」，此時需要用四逆湯去服之。「四逆湯少陰病(指足少陰腎經)脈沉者，急溫之，宜用四逆湯也」。

十、問：太陰(意即指足太陰脾經)不解，當該會再傳何處？

答：黃帝內經云：「五日少陰(足少陰腎經)受之，少陰脈貫穿腎經，絡於肺經，繫舌本，故口燥舌乾而渴」。

寒邪在太陰(足太陰脾經)不解，向下傳於腎(腎陰左腎)。腎水本寒，寒邪入腎(腎陰，即左腎)好像遊龍得水，猛虎歸山，難有回頭之時，腎陽(右腎)必然會奮起抵抗，這樣下焦的氣化作用，自然會減弱，清陽不升，上焦的陽氣自然就不足，此時就會出現「少陰(足少陰腎經)之為病，脈微細，但欲寐也」。

左腎水被寒水所侵，寒涼之水，借肝氣上升，進入肝經，形成了厥陰証(指足厥陰肝經)。我們再來看看「傷寒論」中，厥陰証條文：「厥陰(指足厥陰肝經)之為病，消渴，氣上撞心，心中疼熱，飢而不欲食，食則吐蛔，下之，利不止(下痢不中斷)」。

參、本文參考文獻

1. 余浩 / 鄭黎，醫問，中醫治病的 12 條思路，台北：橡實文化，2014 年 11 月。
2. 劉接寶，中醫調氣論治解說，台北：立得出版社，民國 96 年 3 月。
3. 洪禎徽，圖說中國醫學，台北：立得出版社，民國 101 年 7 月。

健康照護管理

談人體外感病的傳變與內傷病的補瀉療法 (即虛則補之，實則瀉之)

本文作者：蔣龍山 / 本會第八屆理事·現任第九屆監事·大學企業管理系商學士·研究所法律學碩士·國立中國醫藥研究所推拿氣功班第一期·中藥班第六期結業·榮獲 2009 年彰化縣績優地政士·2014 年獲地政士公會全國聯合會薦選為推展公會會務績優楷模·2012 年獲頒國家傑出整復師·曾發表人體 14 經脈與推拿整復之創新手法應用論文各一篇·專攻調理運動傷害及各種痠、抽、脹、麻等雜症之推拿整復累積計有三十年以上之經驗·東洋地政士事務所所長·東洋推拿整復館館長

壹、人體外感病(傷寒論)之傳變

- 一、傷寒一日病：巨陽(指的是手太陽小腸經、足太陽膀胱經)受之，(指寒邪從足太陽膀胱經風門穴而入)，頭項痛，腰脊強。
- 二、傷寒二日病：陽明(手陽明大腸經、足陽明胃經)受之，因足陽明胃經主肉，其脈夾鼻，絡於目，故身熱，目痛，而鼻乾，不得臥(就是睡眠品質欠佳)。
- 三、傷寒三日病：少陽(手少陽三焦經、足少陽膽經)受之，因足少陽主膽，其脈循脅，而絡於耳，故會有胸脅痛而耳聾(重聽)三陽經絡皆受其病(按：三陽指的是手三陽與足三陽，即如手陽明大腸經、足陽明胃經、手太陽小腸經、足太陽膀胱經、手少陽三焦經、足少陽膽經等三陽經名)皆受其病，然而尚未入五臟者，故可汗而已(只有外表會流汗罷了)。
- 四、傷寒四日病：太陰(指的是手太陰肺經、足太陰脾經)受之，因足太陰脾經脈象分布在胃中而終於噦(嘴巴)，故腹滿而噦乾。
- 五、傷寒五日病：少陰(指的是手少陰心經、足少陰腎經)受之，因為足少陰腎經脈象，貫穿腎經而絡於肺，故口乾舌燥，而渴。
- 六、傷寒六日病：厥陰(指的是手厥陰心包經、足厥陰肝經)受之，因足厥陰肝經脈象，是循著陰器，而絡於肝，故身熱煩滿而囊縮(指男人睪丸陰囊縮小)。

是故，外感病(傷寒感冒)的傳變次序：

寒邪入三焦經(傳變 1)→寒邪入腎陽(傳變 2)→寒邪入肺(傳變 3)→寒邪入心(傳變 4)

貳、外感病的傳變三陰三陽

手足	陰陽	三陽三陰	十二經絡
足	足三陽	陽明	胃經
		太陽(巨陽)	膀胱經
		少陽	膽經
	足三陰	太陰	脾經
		少陰	腎經
		厥陰	肝經
手	手三陽	陽明	大腸經
		太陽(巨陽)	小腸經
		少陽	三焦經
	手三陰	太陰	肺經
		少陰	心經
		厥陰	心包經

參、人體內傷病的補瀉療法：(五臟(肝、心、脾、肺、腎)經脈虛症、實虛之補瀉)

一、肝木虛症時，宜先補實脾土之妙法

脾土(補之) → 腎水(瀉之) → 心火(補之) → 肺金(瀉之) → 肝木(補之)

二、肝木實症時(即肝火過旺時)，宜先瀉下脾土之妙法

脾土(瀉之) → 腎水(補之) → 心火(瀉之) → 肺金(補之) → 肝木(瀉之)

三、心火虛症時(心無力時)，宜先補實肺金之妙法

肺金(補之) → 肝木(瀉之) → 脾土(補之) → 腎水(瀉之) → 心火(補之)

四、心火實症時(心火過旺時)，宜先瀉下肺金之妙法

肺金(瀉之) → 肝木(補之) → 脾土(瀉之) → 腎水(補之) → 心火(瀉之)

五、脾土虛症時，宜先補實腎水之妙法

腎水(補之) → 心火(瀉之) → 肺金(補之) → 肝木(瀉之) → 脾土(補之)

六、脾土實症時，宜先瀉下腎水之妙法

腎水(瀉之) → 心火(補之) → 肺金(瀉之) → 肝木(補之) → 脾土(瀉之)

七、肺金虛症時，宜先補實肝木之妙法

肝木(補之) → 脾土(瀉之) → 腎水(補之) → 心火(瀉之) → 肺金(補之)

八、肺金實症時，宜先瀉下肝木之妙法

肝木(瀉之) → 脾土(補之) → 腎水(瀉之) → 心火(補之) → 肺金(瀉之)

九、腎水虛症時，宜先補實心火之妙法

心火(補之) → 肺金(瀉之) → 肝木(補之) → 脾土(瀉之) → 腎水(補之)

十、腎水實症時，宜先瀉下心火之妙法

心火(瀉之) → 肺金(補之) → 肝木(瀉之) → 脾土(補之) → 腎水(瀉之)

肆、參考文獻：

1. 劉接寶，中醫調氣論治解說，台北：立得出版社，民國 96 年 3 月。
2. 余浩 / 鄭黎，醫問，中醫治病的 12 條思路，台北：橡實文化，2014 年 11 月。



韶華易逝
紅顏易老
繁華落盡
平淡歸真