

彰化縣地政士公會 會刊 第297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		
各種強制執行聲請狀範例介紹	蔣龍山	3
從農舍與農地之使用與管制談買賣訂約時應行之 注意事項(下)	鄭竹祐	7
創新管理一		
各類疾病之菓菜食療方法	蔣龍山	10
健康照護管理一		
人體六腑內傷疾病的補瀉療法	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 297 期會刊摘要：

本 297 期法規專論(一)，各種強制執行聲請狀範例介紹，本期介紹五則聲請狀，一則聲明狀，分別是：一、本票裁定聲請狀，是聲請裁定本票准許強制執行事。二、本票強制執行聲請狀，是聲請法院就准許本票裁定核准後，續聲請強制執行之動作。三、民事拍賣質物聲請狀，也就是聲請法院就質押物裁定准許拍賣。四、民事拍賣動產抵押物聲請狀，依動產抵押契據及各級縣市政府建設局處動產抵押登記證，聲請法院裁定准予拍賣抵押物之情事。五、拍賣動產抵押物強制執行聲請狀，是依法院准予拍賣動產抵押物之裁定書，聲請強制執行拍賣事宜。六、強制執行異議聲明狀，是拍賣核定底價，顯非適當，依強制執行法第 12 條之規定聲明異議之情形。

法規專論(二)從農舍與農地之使用與管制，談買賣訂約時應行之注意事項(下)，是繼 104 年 12 月份第 296 期法規專論(二)之論述，關於農舍與坐落用地應否併同移轉及設定抵押權，農地交易應不應申請鑑界，農舍興建後是不是就可以馬上出售，農地可否分割，是否每宗耕地分割後，每人所有面積未達 0.25 公頃者，不得分割，其限制是否有例外而不受此限制的情形，土地登記簿上，農舍有套繪管制，是否可分離移轉？在怎麼樣的狀況下才可以分離移轉呢？農舍及農地買賣移轉依所得稅法修正案規定，農舍之交易不須課徵房地合一稅，但如有違章農舍，是否適用？

創新管理部分本期介紹各類疾病之菓菜食療方法，例如膽結石、風濕痛，另有春、夏、秋、冬等四季時節風濕痛之菓菜秘方，還有介紹一般一年四季之病痛時節水菓菜配方，因為全是蔬菓食療，並不是「藥」，並沒有什麼副作用，也無負面影響，特提供地政士同業兄弟姊妹參考使用。

健康照護管理編，本期講述人體六腑之內傷疾病的補瀉療法，是繼 104 年 11 月份 295 期健康照護管理篇，人體五臟之內傷疾病之補瀉療法之後又作六腑之內傷疾病之補瀉法，期求五臟六腑之內傷疾病之補瀉療法之完整內容，供大家參考，此是不吃藥、不打針、不開刀手術的另類療法方式，依五臟之木(井)(肝)、火(榮)(心)、土(俞)(脾)、金(經)(肺)、水(合)(腎)順序及六腑金(井)(大腸)、水(榮)(膀胱)、木(俞)(膽)、火(經)(小腸)、土(合)(胃)、火(經)(三焦)之順序，採取虛則補其母，實則瀉其子之易經五行論述，即可以百病通治，人體之體內，富藏有吾人所需的內藥倉庫，讓人取之不盡；用之不竭，我們一定要善加利用老祖宗們所累積下來的治病經驗，再努力創新應變，終身受用。

彰化縣地政士公會 主任委員 蔣龍山 105.3.7
會刊編輯委員會

會 務 報 導



- 105/01/03 鹿港區會員陳富昌之父往生告別式，本會除依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由黃理事長敏烝、王常務理事文斌、郭監事政育親自前往參加告別式。
- 105/01/04 行文彰化縣地方稅務局本會為舉辦 105 年第 1 次會員教育講習，敬請指派講師【講題有關房地合一申報作業實務】。
- 105/01/08 社團法人嘉義縣地政士公會召開第九屆第一次會員大會暨聯誼餐敘，本會由(黃理事長敏烝、張理事仲銘)出席。
- 105/01/09 彰化區會員王冠荃之子結婚喜筵，本會除依婚喪禮儀辦法致禮金，並由黃理事長敏烝親自前往參加結婚喜筵。
- 105/01/11 通知參加社團法人雲林縣地政士公會 105 年 1 月 21 日第八屆第三次會員大會(依序輪由黃理事長敏烝、林理事宗偉、蔣監事龍山出席)。
- 105/01/11 通知參加臺中市大臺中地政士公會 105 年 1 月 26 日第九屆第一次會員大會(依序輪由黃理事長敏烝、王常務理事文斌、郭監事政育出席)。
- 105/01/14 新竹縣地政士公會召開第八屆第二次會員大會暨聯誼餐敘，本會由(黃理事長敏烝、邱常務理事銀堆、陳監事美單)出席。
- 105/01/15 通知全體理監事於 105 年 1 月 27 日假北斗地政事務所召開本會第 9 屆第 4 次理、監事聯席會議。
- 105/01/15 本會假彰化縣地方稅務局 7 樓禮堂舉辦 105 年度第 1 次會員教育講習。
- 105/01/18 通知彰化區理監事於 105 年 1 月 23 日參加會員王秀梅之公公往生告別式。
- 105/01/21 社團法人雲林縣地政士公會召開第八屆第三次會員大會，本會由(黃理事長敏烝、莊理事谷中、蔣監事龍山)出席。
- 105/01/23 彰化區會員王秀梅之公公往生告別式，本會除依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由黃理事長敏烝、林理事宗偉親自前往參加告別式。
- 105/01/26 臺中市大臺中地政士公會召開第九屆第一次會員大會，本會由(黃理事長敏烝、王常務理事文斌、郭監事政育)出席。
- 105/01/27 本會假北斗地政事務所召開第 9 屆第 4 次理、監事聯席會議。
- 105/01/27 行文彰化縣政府地政處地政士李庭宇(身分證統一編號 N12327****)、林茗檀(身分證統一編號 Q12077****)、柯慶豐(身分證統一編號 N12052****)、謝澤璋(身分證統一編號 N12551****)業自 105 年 1 月 27 日加入本會為會員。
- 105/01/28 行文李庭宇(758)、林茗檀(759)、柯慶豐(760)、謝澤璋(761)台端申請加入本會案，業經本會第九屆第四次理監事聯席會議審查通過，茲檢附會員證書一份。
- 105/01/28 行文彰化縣地方稅務局本會為舉辦 105 年第 2 次會員教育講習，敬請指派講師【講題房屋稅設籍及課稅實務深入分析】。

法規專論

各種強制執行聲請狀範例介紹

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·2009 年獲彰化縣政府頒發績優地政士·2014 年獲地政士公會全國聯合會表揚推動會務績優楷模·東洋推拿整復館館長·東洋地政士事務所所長

一、本票裁定聲請狀範例

民事聲請狀 案號 年度 字第 號 訴訟標的：新台幣○○萬元
金額或價額
聲請人：世界銀行 設：台北市○○路○○號
法定代理人：王大千 住：台北市○○路○○號
相對人：甲乙纖維股份有限公司 設：台北市○○路○○號
法定代理人：張小明 住：台北市○○路○○號
為聲請裁定本票准許強制執行事：

應受裁定事項之聲明

- 一、相對人於民國○○年○○月○○日簽發票面金額新台幣○○○萬元，到期日民國○○年○○月○○日，票號xxxx之本票及自民國○○年○○月○○日起至清償日止按年利率 6% 計算之利息准予強制執行。
- 二、聲請程序費用由相對人負擔。

事實及理由

- 一、本票執票人向發票人行使追索權時，得聲請法院裁定後強制執行，票據法第 123 條訂有明文。
- 二、聲請人執有相對人簽發如聲明所示免作成拒絕證書之本票乙紙可證(證一號)。
- 三、前揭本票經聲請人提示未獲清償。謹依法聲請裁定如應受裁定事項之聲明。

謹 狀

台灣台北地方法院民事庭 公鑒
證物：一、證一號本票正本乙紙，裁定後，賜予發還。
二、本票影本附卷

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

具 狀 人：世界銀行印
法定代理人：王大千印

二、本票強制執行聲請狀範例

民事強制執行聲請狀 案號 年度 字第 號 訴訟標的：新台幣○○萬元
金額或價額
聲請人：世界銀行 設：台北市○○路○○號
法定代理人：王大千 住：台北市○○路○○號
相對人：甲乙纖維股份有限公司 設：台北市○○路○○號
法定代理人：張小明 住：台北市○○路○○號
為聲請強制執行事：

聲請執行事項

- 一、相對人應給付聲請人新台幣○○○萬元及自民國○○年○○月○○日起至清償日止按年利率 6% 計算之利息。
- 二、執行費用由相對人負擔。

執行名義

台灣○○地方法院○○年度票字第xxx號民事裁定。

聲請執行之理由

- 一、聲請人執有相對人於民國○○年○○月○○日簽發票面金額新台幣○○○萬元，到期日民國○○年○○月○○日，票號xxxx之本票，於到期日提示不獲付款，經聲請人聲請台灣台北地方法院以○○年度票字第○○○號民事裁定准許強制執行在案（證一號：台灣台北地方法院○○年度票字第○○○號民事裁定）。
- 二、爰以上開裁定為執行名義，聲請 鈞院就相對人所有之財產為強制執行，懇請 鈞院鑒核，迅賜定期執行，以維權利。

謹 狀

台灣○○地方法院 民事執行處 公鑒

證物：證一號：台灣台北地方法院○○年度票字第○○○號民事裁定及裁定確定證明書正本影本各二份

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

具 狀 人：世界銀行印

法定代理人：王大千印

三、拍賣質物聲請狀範例

民事拍賣質物聲請狀

案號○○年度○○字第○○號

訴訟標的金額或價額：新台幣○○○萬元

聲 請 人：王男 住：台北市○○路○○號

相 對 人：李女 住：台北市○○路○○號

為聲請裁定准許拍賣質物事：

應受裁定事項之聲明

一、相對人所有大同牌電視機 CS-304T 乙台准予拍賣。

二、聲請費用由相對人負擔。

事實及理由

一、相對人於民國○○年○○月○○日向聲請人借款新台幣捌仟元，期限一年，及自民國○○年○○月○○日起至民國○○年○○月○○日止。約定期限屆至時，相對人即應一次返還，此有證一號質押借款契約正本乙份為證（證一號）。

二、相對人為擔保以上借款，以其所有大同牌電視機 CS-304T 乙台設定質權與聲請人（同證一號）。

三、按質權人於債權已屆滿清償期而未受清償者，得拍賣質物，就其賣得價金而受清償，民法第 893 條定有明文。又質權人不自行拍賣而聲請法院拍賣質物，則法院亦應為許可強制執行之裁定，最高法院著有判例，茲聲請人之債權已屆清償期，相對人不為清償，則聲請人自得聲請 鈞院裁定准許拍賣質物。謹懇請 鈞院核准，賜判如聲明事項，以維權利。

謹 狀

台灣○○地方法院 民事庭 公鑒

證物：證一號：質押借款契約正本乙份

中 華 民 國 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日
具 狀 人：王男 印

四、拍賣動產抵押物聲請狀範例

民事拍賣動產抵押物聲請狀 案號：○○年度○○字第○○號
訴訟標的金額或價額：新台幣參拾萬元

聲請人：王男 住：台北市○○路○○號
相對人：李女 住：台北市○○路○○號
為聲請裁定准予拍賣動產抵押物事：

應受裁定事項之聲明

- 一、相對人所有如附表所示之動產准予拍賣。
- 二、聲請費用由相對人負擔。

事實及理由

- 一、相對人於民國○○年○○月○○日向聲請人借款新台幣參拾萬元，期限二年，即自民國○○年○○月○○日起至民國○○年○○月○○日止，相對人應於期限之日一次還清借款，此有證一號借據正本乙份為證(證一號)。
- 二、相對人為擔保上開借據，以其所有存放於台北市○○路○○號工廠內如附表所示之機器設備，設定動產抵押權與聲請人，並經台北市政府建設局辦妥動產抵押登記在案(證二號：動產抵押契據正本乙份)、(證三號：台北市政府建設局動產抵押登記證正本乙份)。
- 三、按債權人不履行契約時，抵押權人得占有抵押物，並得出賣，就賣得價金優先於其他債權，而受清償。為動產擔保交易法第 15 條明文所規定。又抵押權人不自行出賣或拍賣抵押物，而聲請法院裁定准予拍賣抵押物時，法院應為准許與否之裁定，最高法院 61 年第一次民庭推總會著有決議。茲聲請人之債權已屆清償期，相對人仍不給付，聲請人自得依法聲請 鈞院裁定准予拍賣動產抵押物，懇請 鈞院裁定如聲明事項，以維權益。 謹 狀

台灣台北地方法院 民事庭 公鑒

證人：附表一：機器設備目錄乙份

證物：證一號：借據正本乙份

證二號：動產抵押契據正本乙份

證三號：台北市政府建設局動產抵押登記證乙份

中 華 民 國 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日
具 狀 人：王男 印

五、拍賣動產抵押物強制執行聲請狀範例

民事拍賣動產抵押物 案號： 年度 字第 號
強制執行聲請狀 訴訟標的金額或價額：新台幣參拾萬元

聲 請 人：王男 住：台北市○○路○○巷○○弄○○號
相 對 人：李女 住：台北市○○路○○巷○○弄○○號
(即債務人)

為聲請拍賣動產抵押物強制執行事：

聲明事項

- 一、相對人應給付聲請人新台幣參拾萬元及自民國○○年○○月○○日起至清償日止按年利率 6% 計算之利息。
- 二、聲請費用由相對人負擔。

執行名義
台灣台北地方法院○○○年度拍字第○○號民事裁定正本。

事實及理由

- 一、相對人於民國○○年○○月○○日向聲請人借款新台幣參拾萬元，期限二年，即自民國○○年○○月○○日起至民國○○年○○月○○日止，相對人應於期滿之日，一次還清借款。
- 二、相對人為擔保上開借款，以其所有存放於台北市○○路○○號工廠內，如附表所示之機器設備，設定抵押權給聲請人。茲債權已屆清償期，相對人仍不給付，聲請人爰依法聲請鈞院裁定准予拍賣動產抵押物，經鈞院以○○年度拍字第○○號民事裁定，准予拍賣在案(證一號)。是以聲請得依此裁定為執行名義，聲請鈞院就動產抵押物為強制執行，以維私權，實為德便。

謹 狀

台灣台北地方法院 民事執行處 公鑒
證物：證一號：台灣台北地方法院○○年度○拍字第○○號民事裁定正本乙份

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日
具 狀 人：王男 印

六、強制執行異議聲明狀範例

民事異議聲明狀 案號：○○年度執字第○○○號
訴訟標的金額或價額：新台幣○○○萬元
聲 明 人：快樂出版有限公司 設：台北市○○路○○巷○○弄○○號
即債權人
法定代理人：李一華 住：台北市○○路○○巷○○弄○○號
相 對 人：平安書局股份有限公司 設：台北市○○路○○號
即債務人

法定代理人：張信望 住：台北市○○路○○巷○○弄○○號
為就○○年度執字第○○號強制執行事件，依法聲明異議事：

- 一、聲明人聲請鈞院就相對人所有座落台北市信義區信義北路○段○號房屋一棟連同基地實施強制執行，並核定底價新台幣捌拾萬元在案。
- 二、惟查拍賣不動產須先命鑑定人估定價格，強制執行法第 80 條定有明文。本件執行標的物，建坪 31 坪，基地 36 坪，市價應在 180 萬元以上。乃鈞院未命鑑定人先予估價，遞訂底價捌拾萬元，顯非適當，為特依強制執行法第 12 條之規定聲明異議，懇請鈞院鑒核，撤銷原處分，重新估價，以維聲請人及相對人之權益。

謹 狀

台灣台北地方法院 民事執行處 公鑒

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日
具 狀 人：快樂出版有限公司 印
法定代理人：李一華 印

參考文獻：

1. 現代生活法律顧問百科全書，呂榮海、喬美倫、牛湄湄、馬路銘、湯德宗等，龍江文化事業有限公司，台北，民國 68 年 7 月 13 日四版。
2. 法律顧問百科全書，鄭淑屏、尤英夫、張志興，陽明書局，台北，民國 81 年出版。

從農舍與農地之使用與管制談買賣訂約時應行之注意事項(下)

文/鄭竹祐

八、農舍與坐落用地應否併同移轉及設定抵押權？其精神為何？

【擬答】

- (一)農舍與坐落用地應併同移轉及設定抵押權，主要規定於農發條例第 18 條第 4 項，其精神在於，農舍之存在，係為便利經營，與農地為不可分離之一部分，為避免有舍無地或有地無舍，因此，須併同移轉及設定抵押權。
- (二)應注意者在於，坐落用地之概念，除包括農舍坐落之該筆地號以外，尚包含提供興建之農地，因此，早期有以配地提供面積興建者，現在農舍欲移轉時，只要坐落地號及配地與農舍之所有權人相同，必須注意訂約時應一併出售，不可僅將農舍與坐落地號出售，否則契約將無法執行。

九、農地之交易應否鑑界？

【擬答】

- (一)鑑界者，乃鑑定界址之謂。了解土地之使用範圍，確認現場之使用界線，在空地之交易中非常重要，當然以鑑界為宜。
- (二)惟有部分情形不建議鑑界，例如農地上有違章工廠，此種情形不須鑑界，因為工廠本屬違章，即使鑑界確定工廠未超過自己土地之使用範圍，意義亦不大，反而如鑑界發現工廠占用鄰地，而面臨拆屋還地之請求，不啻自找麻煩。

十、農舍興建後是否即可馬上買賣？

【擬答】

- (一)農舍興建後可否馬上移轉，應視土地取得之時間判斷，如為修正後取得之農地，應滿 2 年始得興建，興建後須滿 5 年始得移轉，反之如屬修正前取得之農地，現在即可馬上興建，興建後可馬上移轉。
- (二)坊間有所謂配蓋農地，其意義即在因地主為修正前取得，面積未達 0.25 公頃亦可興建，故可配合買方先以地主名義起造，興建完成後馬上移轉，不受 5 年閉鎖期之限制。

十一、農地可否分割？為何需要分割？

【擬答】

- (一)農地分為耕地及非耕地，耕地之分割應符合農發第 16 條之規定，原則上分割後每宗耕地須有 0.25 公頃才能分割，不過該條文設有七款例外，未達 0.25 公頃亦可分割。至於非耕地原則上並無面積之限制，低於 0.25 公頃亦可，例如都市計畫之農業區，如有 2000 m²，分割後為 2 筆 1000 m²之土地亦可。
- (二)分割之目的很多，有些係為分割為單獨所有再出售，提高土地價值，有些係為調整地形，配合合併之行為讓地籍線拉直，更有甚者，還有租約之出租人協同承租人分割，目的在移轉部分土地以抵償補償費，藉以終止租賃。
- (三)以交易之角度而言，探討分割之行為不啻是為了從中獲利，例如現有一位地主欲出售持分，如果知道買了以後可以分割，那麼現在以低價購買持分，即有差價可賺。

【參考法令】

農發條例 16

每宗耕地分割後每人所有面積未達○·二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；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。
- 二、部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。
- 三、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。
- 四、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。
- 五、耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。
- 六、非農地重劃地區，變更為農水路使用者。
- 七、其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央目的事業主管機關專案核准者，得為分割。

前項第三款及第四款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。

十二、登記簿上農舍套繪管制之效果為何？

【擬答】

- (一)所謂套繪管制，係指建管機關將已興建農舍之坐落地及提供興建之提供地，囑託地政機關，將已提供興建農舍之事實，註記於登記簿，以公示於第三人知悉之程序而言。
- (二)一般如果農地上有註記，原則上必須與農舍併同移轉，但此種情形頗為複雜，還要判斷坐落地是否原始即與農舍不同人(此時可分離移轉)或配地與農舍已依之前相關法令移轉而分屬不同人(此時亦可分離移轉)，然雖可分離，但彼此有優先購買權。
- (三)探討套繪管制還有一個重點，即在如何解除，因為有套繪註記之土地即代表不能興建農舍，如果可以解除即可興建農舍，頓時將農地之價值提昇到另一個層次，屬另外一個議題。

【範例 1】

土地登記第二類謄本(地號全部)----範例(農發修正前之坐落地)
溪湖鎮大竹段 0100-0000 地號

列印時間：民國 102 年 11 月 28 日 08 時 00 分

頁次：000001

溪湖地政事務所 主任：000

本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發

溪謄字第 005709 號

列印人員：000

資料管轄機關：彰化縣溪湖地政事務所

謄本核發機關：彰化縣溪湖地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國 066 年 06 月 25 日

登記原因：分割

地目：田 等 則：05

面積：****2600.00 平方公尺

使用分區：特定農業區

使用地類別：農牧用地

地上建物：7 6 8 建號

民國 100 年 01 月 公告土地現值：***1,200 元/平方公尺

其他登記事項：重測前：汴頭段阿狂厝小段 84 號

因分割增加：1 0 0 - 1 地號

權狀註記事項：大竹段 7 6 8 建號之建築基地，地號為大竹段 1 0 0、1 0 0 - 1 地號

未經解除套繪不得分割

已興建農舍：建造執照核發日期：6 9 年 8 月 3 日

【範例 2】

土地登記第二類謄本(地號全部)----範例(農發修正前提供地)
溪湖鎮大竹段 0100-0001 地號

列印時間：民國 102 年 11 月 28 日 08 時 00 分 頁次：000001
溪湖地政事務所 主任：000 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
溪謄字第 005709 號 列印人員：000
資料管轄機關：彰化縣溪湖地政事務所 謄本核發機關：彰化縣溪湖地政事務所

***** 土地標示部 *****
登記日期：民國 099 年 06 月 25 日 登記原因：分割
地 目：田 等 則：05 面 積：****2600.00 平方公尺
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地
民國 100 年 01 月 公告土地現值：***1,200 元/平方公尺
其他登記事項：分割自：1 0 0 地號

未經解除套繪不得辦理分割

權狀註記事項：大竹段 7 6 8 建號之建築基地，地號為大竹段 1 0 0、1 0 0-1 地號

已提供興建農舍，基地坐落：大竹段 1 0 0 地號

【範例 3】

土地登記第二類謄本(地號全部)----範例(農發修正後取得興建之坐落地)
溪湖鎮大竹段 0100-0000 地號

列印時間：民國 102 年 11 月 28 日 08 時 00 分 頁次：000001
溪湖地政事務所 主任：000 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
溪謄字第 005709 號 列印人員：000
資料管轄機關：彰化縣溪湖地政事務所 謄本核發機關：彰化縣溪湖地政事務所

***** 土地標示部 *****
登記日期：民國 099 年 06 月 25 日 登記原因：分割
地 目：田 等 則：05 面 積：****2600.00 平方公尺
使用分區：特定農業區 使用地類別：農牧用地
地上建物：7 6 8 建號
民國 100 年 01 月 公告土地現值：***1,200 元/平方公尺
其他登記事項：重測前：汴頭段阿狂厝小段 84 號

因分割增加：1 0 0-1 地號

未經解除套繪不得分割

農業發展條例民國 89 年修正後取得農地興建農舍，使照核發日期：1 0 3 年 1 月 8 日

已興建農舍：建造執照核發日期：1 0 1 年 8 月 3 日

權狀註記事項：大竹段 7 6 8 建號之建築基地，地號為大竹段 1 0 0 地號

十三、農舍及農地應否課徵房地合一稅？

【擬答】

- (一)依所得稅法修正案規定，農舍之交易不須課徵房地合一稅，但農地部分必須要有農用證明且申請不課徵增值稅才可免課徵房地合一稅。
- (二)有討論之地方在，如果農舍有違章，因為土地申請不到農用證明，非屬免稅範圍，故應與該違章部分一起課徵房地合一稅，此時在申報時即必須作價格拆分。

創新管理

各類疾病之藥菜食療方法

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·東洋地政士事務所所長·東洋推拿整復館館長

一、膽結石驗方：A 方

病因：人類體內會結石，大都與水質與每天所吃的食物有關，經常吃豆腐干的人，必須多吃花生油，以幫助溶解石膏粉而消化掉。又如水質中含有礦質較多的地方，那麼體內結石的機會也比較多。

藥方：取梅干子五十粒(蜜餞行、餅店皆有售)，先剝去外皮，取其裡面的種子，下鍋放下三碗水，煎至一碗左右，加一匙白糖。

服藥時辰：下午三點喝下。

留意：晚上十點須吃下櫻桃五粒，作為補血物品。連續服用五天，停十天後，再服五天，自有藥效出現。梅子是酸性，可以溶解化石，亦有破血作用，所以晚間須食下補血之藥方，才可相輔相成，以達到其治療效果。

二、膽結石驗方：B 方

藥方：金錢草新鮮品約六~七兩，或乾品約三~四兩，先洗乾淨後，放入鍋中，加入六碗水熬到二碗水後，將煎液倒出，分成三碗，於每天三餐飯前溫服，連續服用十天後，即可去醫院檢查，輕者服用十五天，重者服用三十天即可見效。

三、風濕痛秘方：婦女風濕痛專用秘方(A 方)

香菇三朵切絲，花菜半碗左右(要用白種的花菜才有效)，九層塔花十朵，共同合在一起去炒花生油，睡覺之前吃下此方，連續服用此方五天，有顯著的功效。

四、風濕痛秘方：婦女風濕痛專用秘方(B 方)

香菇三朵切絲，金針十支，蕃薯切小塊半碗，香菜五棵，炒花生油，可摻些味素及鹽巴少許，睡覺前吃下此方，連續服用五天，功效神奇。

以上 A 方及 B 方任由選用，一年四季皆可服用。

五、一般風濕痛秘方：分成春夏秋冬等 4 個時節配用方

人類因每天勞累積久成病，其病因很多，有的人是飢餓過度，每日失去基本體力，日積月累傷到筋骨所致。有的人卻是營養過剩，存於體內油脂過多。阻卻血液循環。有的人是營養不平均，血氣不足，上氣接不了下氣所引起。有的人是先天體力不足，在懷胎母親體內沒有足夠的營養所引起。這是孕婦懷胎時間，常常嘔吐，以致影響胎兒，所以說：有先天體力不足。此種病因，需要長期的治療才能收到效果，至少需要五個月的期間。

另有一種風濕痛需要用靈療法才能收斂，這是佛家所說的因果病，得到此因果病的人，大都前世好色，虧了那條正義道，患者必須多多行善，彌補前世之過，這樣吃下秘方才會非常靈驗。

(一)春天之時節秘方

藥方：1. 楊桃茶 1 碗，下午 5 點吃。

作法：楊桃五粒切橫片，下鍋放下三碗水，煎至剩下二碗左右，加些冰糖。

2. 將上方之茶再熱一熱，於晚上十點在服下一碗，連續服用五天，功效神速，如果服用二天還不見有好轉，可能是因果所牽連，此時患者可雙手合掌，向蒼天叩求，我某某用到秘方無效，前世若有做錯，叩求蒼天開恩赦罪，以後

行功補前世之過錯，再繼續服用此方，就可漸收效。

(二) 夏天時節秘方

藥方：1. 龍眼茶 1 碗，下午 5 點喝下。

作法：新鮮龍眼五十粒，去皮，下鍋並放下三碗水，煎到剩下二碗左右。

2. 將上方之茶再熱一熱，於晚上十點再喝一碗，連續服用五天，功效如神。

(三) 秋天時節秘方

藥方：1. 楊桃五粒切橫片、梅干子五粒、龍眼干二十粒，三者一同下鍋，放下三碗水，用文火煎到剩下二碗左右，在下午五點喝一碗。

2. 上方之茶，再熱一熱，於晚上十點再喝下另一碗，速服五天功效神奇。

(四) 冬天時節秘方

藥方：1. 梅干子三十粒(先用開水泡一下，然後去掉外皮待用)、葡萄干三十粒、楊桃一粒切橫片、柑仔子十粒(橘子裡面的種子)，四者一同下鍋，放下三碗半水，煎至剩下二碗，在下午五點服下一碗。

2. 將上方之茶再熱一熱，於晚上十點再喝另一碗，連續服用五天功效靈驗。

六、一般一年四季之病痛

(一) 春季之病痛

冬天過後，寒風漸漸消失，春風吹來，寒暖不定，天氣隨時轉變，人們工作勞累，缺少充分休息，容易疾病。

1. 治療流鼻涕、咽喉痛、頭重、骨頭酸

藥方 A 法：

(1) 馬鈴薯十粒切片煮白水，不要加鹽與糖，以防破壞成分，滾後十分鐘，喝湯就好，飯後服用比較有效。

藥方 B 法：

(2) 菠菜(菠龍菜)半台斤，不可切斷，洗淨後下鍋放三碗水，滾後十分鐘就可喝，不可加任何東西，飯前喝才有效。

註：以上藥方 A、B 二種，任由選用。

2. 治療打噴嚏、流眼淚、筋骨酸痛、頭痛、頸部酸痛、背部酸

藥方：甘蔗(紅皮甘蔗)不削皮，洗淨切片下鍋煮，加適量的水煮滾十分鐘後就可喝，飯前喝較有效。

3. 治療手腳酸軟、四肢無力、眼睛酸、背骨酸軟、口內苦澀

藥方：芋頭切絲，與麵粉、糖拌攪後，下鍋用花生油炸，然後食用。

4. 治療頭痛難忍、腳酸難忍、心跳得厲害、眼睛發癢、高血壓

藥方 A 法：

(1) 甘草一兩，以三碗水用文火煮二十分鐘就可以喝，一次喝半碗，每三點鐘喝一次，喝三次就有如妙藥回春。

藥方 B 法：

(2) 人參三錢，水二碗，用文火煮二十分鐘就可喝，一次喝半碗，每三小時喝一次，喝兩次後就會好轉。

註：以上藥方 A、B 二種，任由選用。

5. 治療頭痛難忍、四肢無力、呼吸困難、心臟無力、高血壓

藥方 A 法：

(1) 蕃石榴八個切片(硬的比較好)，下鍋煮三碗水，煮滾十分鐘就可喝，飯前喝才有效。

藥方 B 法：

(2) 新鮮金針菜半台斤，四碗水煮滾十分鐘就可喝，飯後喝比較有效。

註：以上 A、B 二種，任由選用。

(二) 夏季之病痛

春天過後，天氣變化無常，最容易感冒，這時感冒之方很多，只是大家不知採用。

1. 初夏(陽曆四月中旬)感冒、流鼻涕、打噴嚏、頭暈骨酸、四肢無力、咽喉痛、鼻炎、偏頭痛、消化不良之秘方(藥方有七種，任由選用)

藥方：

(1) 楊桃二個，不可加任何東西，一次吃一個，吃兩個就會好。

(2) 小西瓜一個，一次吃半個，吃兩次就好了。

(3) 李子一次吃四個，吃兩次就好了。

(4) 香蕉一次吃一根，吃兩次或五次都可以(註：如有胃病者不可以吃)

- (5) 葡萄一次吃十粒，吃兩次就會好轉。
- (6) 菊花一兩，加二碗水，煮滾十分鐘就可以喝，喝二次就會好轉。
- (7) 豆腐一塊，加一些糖，不可煮，五分鐘後才可以吃，這也是世人不知採用，其功效很神奇。

2. 五月天氣漸漸炎熱，炎熱之時吹電扇，扇風夜晚吹不停，因炎熱之時多流汗，風吹進毛孔內，毛孔內溫血受涼，而侵入皮下積病因，而感冒成病。

藥方：(藥方有六種，任選一種使用)

- (1) 西瓜八兩，削皮去子，壓汁後過濾，甘草粉四錢，摻下西瓜汁，一服見效。
- (2) 蕃薯葉八兩，甘蔗八兩，兩者壓汁攪拌，一服見效。
- (3) 蕃薯八兩，檸檬一個，壓汁混合喝，一服見效。
- (4) 紅甘蔗(不可去皮)一台斤，切段，菠菜四兩，兩者一起下鍋，六碗水煮滾二十分鐘就可喝，一服見效。
- (5) 結頭菜一個切片，西瓜四兩(削皮去種子)，壓汁、摻入結頭菜片中半點鐘後可吃，功效神奇。
- (6) 番石榴九個(成熟後較軟的)，加葡萄九個，合下壓汁喝，功效如神。

3. 六月天氣易中暑，有人感冒未好又中暑，此病最痛苦，所用之方有六種，任選一種去使用藥方：

- (1) 人參三錢，新鮮冬瓜五兩，兩碗水，下鍋滾十五分鐘就可喝。
- (2) 冬瓜三兩、冰糖三錢、水三碗，下鍋煮湯，滾後十分鐘可喝，功效好。
- (3) 木瓜一個、冬瓜三兩、香瓜(梨仔瓜)一個，壓汁喝，功效神奇。
- (4) 西瓜、冬瓜、香瓜各一個去子，壓汁喝，一服見效。
- (5) 木耳一兩、川芎三錢、人參二前、水五碗，下鍋滾三十分鐘，服後見效(此方四十歲以上的人才可以服用)。
- (6) 香蕉皮一枚、番石榴二個、水一碗，下鍋滾十分鐘，功效神奇。(番石榴不可切開)

(三) 秋季之病痛

1. 七月天氣暑氣漸消，這時感冒很多，多是夜晚炎熱，清晨轉涼，是感冒之因，此地列出藥方二種，任由選一種使用。

藥方：

- (1) 未成熟的楊桃五個壓汁，人參粉一錢，一次服完，功效神速。
 - (2) 未成熟的蕃石榴五個，川芎三錢，水兩碗，下鍋滾十分鐘，一服見效。
2. 八月天氣暑氣消，然而有時卻炎熱的如六月天一樣，涼熱不一，最易受風寒。提供三個藥方，任由選用。

藥方：

- (1) 木瓜半個切片、楊桃一個切片(橫片)、香蕉一條(去皮)切片，加一些糖，半點鐘後可吃一些，吃後功效如神。
- (2) 香蕉一條(去皮)切片、檸檬一個切片，加一點糖，放置三十分鐘後可吃一些(此方有胃病者不可服)。
- (3) 檸檬一個切片、楊桃一個切片；蘿蔔一條切片，摻下些白糖放置六十分鐘後可吃一些，功效很好。

(四) 冬季之病痛

1. 十月裡天氣漸寒冷，寒冷之際忽變炎熱，此時亦易感冒，以下有二種藥方，任選一種使用。

藥方：

- (1) 人參二錢、川芎三錢、薏仁三錢、水兩碗，用文火滾三十分鐘，服後就見效。(高血壓者不可服)
 - (2) 香蕉皮三枚、柑皮三個、新鮮的金針三兩、水四碗，滾上十分鐘就可喝。
2. 十一月入冬，這時感冒比較少，但偶爾感冒時，此地提供藥方一則

藥方：紅甘蔗、紅蘿蔔、檸檬，三者各弄一些(適量)混合煮滾後二十分鐘就可喝下，下肚後百病消。

3. 十二月裡天氣冷，冷氣侵襲，體弱之人(體質虛寒)無力抵抗寒冷，容易生病，此有二良方，可配合症狀，任由選用。

藥方：

- (1) 川芎三錢、木耳三錢、水三碗，煮滾二十分鐘就可喝，此方初感冒可用，感冒兩天以後不可用。
- (2) 人參、川芎、甘草各三錢，混合煮後二十分鐘就可喝，此方下肚，百病消除。

參考文獻：各類民俗傳統療法文獻及各民俗技藝雜誌相關典籍記載。

健康照護管理

人體六腑內傷疾病的補瀉療法

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、人體六腑內傷疾病的補瀉療法

- 一、膽木虛症時，宜先補實胃土之妙法
胃土(補之)→膀胱水(瀉之)→小腸火(補之)→大腸金(瀉之)→膽木(補之)
- 二、膽木實症時(即膽火過旺時)，宜先瀉下胃土之妙法
胃土(瀉之)→膀胱水(補之)→小腸火(瀉之)→大腸金(補之)→膽木(瀉之)
- 三、小腸火虛症時(小腸無力時)，宜先補實大腸金之妙法
大腸金(補之)→膽木(瀉之)→胃土(補之)→膀胱水(瀉之)→小腸火(補之)
- 四、小腸火實症時(小腸火過旺、發炎時)，宜先瀉下大腸金之妙法
大腸金(瀉之)→膽木(補之)→胃土(瀉之)→膀胱水(補之)→小腸火(瀉之)
- 五、胃土虛症時(胃冷時)，宜先補實膀胱水之妙法
膀胱水(補之)→小腸火(瀉之)→大腸金(補之)→膽木(瀉之)→胃土(補之)
- 六、胃土實症時(胃熱時，即胃炎)，宜先瀉下膀胱水之妙法
膀胱水(瀉之)→小腸火(補之)→大腸金(瀉之)→膽木(補之)→胃土(瀉之)
- 七、大腸金虛症時(大腸虛冷時)，宜先補實膽木之妙法
膽木(補之)→胃土(瀉之)→膀胱水(補之)→小腸火(瀉之)→大腸金(補之)
- 八、大腸金實症時(大腸火旺、大腸炎)，宜先瀉下膽木之妙法
膽木(瀉之)→胃土(補之)→膀胱水(瀉之)→小腸火(補之)→大腸金(瀉之)
- 九、膀胱水虛症時(膀胱寒冷)，宜先補實小腸火之妙法
小腸火(補之)→大腸金(瀉之)→膽木(補之)→胃土(瀉之)→膀胱水(補之)
- 十、膀胱水實症時(膀胱有熱火太旺或發炎時)，宜先瀉下小腸火之妙法
小腸火(瀉之)→大腸金(補之)→膽木(瀉之)→胃土(補之)→膀胱水(瀉之)
- 十一、三焦火虛症時(上焦、中焦、下焦，其中有一焦，尤其是中焦虛冷時)，宜先補實大腸金之妙法
大腸金(補之)→膽木(瀉之)→胃土(補之)→膀胱水(瀉之)→三焦火(補之)
- 十二、三焦火實症時(上焦、中焦、下焦，其中有一焦，尤其是中焦有火、熱旺)，宜先瀉下大腸金之妙法
大腸金(瀉之)→膽木(補之)→胃土(瀉之)→膀胱火(補之)→三焦火(瀉之)

貳、結語

本期(297 期)是繼 295 期(104 年 11 月份)健康照護管理參、人體五臟內傷疾病之補瀉療法之後又作六腑內傷疾病之補瀉療法，期求五臟與六腑內傷疾病全部之療程，有一統一完整的論述與說明，此是不吃藥、不開刀、不打針的另一種療癒方式。人體之穴道位置利用手腳之五腧穴、井穴、榮穴、俞穴、經穴、合穴，依序配合五臟之木、火、土、金、水及六腑之金、水、木、火、土，採取虛則補其母，實者瀉其子之五行論述必能百病通治，人體之體內藏有吾人所需的內藥倉庫，取之不盡；用之不竭，我們一定要善加利用老祖宗所累積下來的治病經驗，再努力創新、發揚光大。

參考文獻：

1. 余浩 / 鄭黎，醫問，中醫治病的 12 條出路，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。