

# 彰化縣地政士公會 會刊 第300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
<b>法規專論一</b>		
土地登記行政機關便民服務措施適法性之探討 以彰化縣鹿港地政事務所為例	蔣龍山	3
從祭祀公業之規約談清理時之登記方式(上)	鄭竹祐	7
<b>創新管理一</b>		
各類疾病之葷菜食療方法(續 3)	蔣龍山	10
<b>健康照護管理一</b>		
黑藥膏(狗皮藥膏)製作機轉中產生火毒與丹毒之 化學反應暨如何除去或減少火毒與丹毒之研究	蔣龍山	14

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 300 期會刊摘要：

本 300 期法規專論(一)：土地登記行政機關便民服務措施適法性之探討～以彰化縣鹿港地政事務所為例。鹿港地政事務所有關土地登記便民服務措施，公然 PO 網為特定當事人服務，且代當事人代書填寫各類登記書表，竟然還當起繼承登記專案經理人為特定人服務，已逾越了便民服務的範圍，亦違反了地政士法第 16 條所規定的地政士執業規範，並觸犯了地政士法第 50 條罰則之相關規定。鹿港地政事務所如此暴衝式的所謂便民服務，我們不知道其法律依據何在？難道現今有土地登記便民服務法嗎？豈不是與地政士法打對台相互矛盾嗎？如果行政機關可以這樣蠻幹，那麼司法機關法院服務處亦可比照辦理，為民眾打寫民事起訴狀、刑事告訴狀、刑事自訴狀、民事強制執行狀暨各類訴訟狀或聲請狀了，亦可以代理訴訟出庭了，這樣與律師法打對台，相互矛盾是否正常呢？地政士法與律師法還要不要存在呢？懇請鹿港地政事務所要沈思再沈思！並切記行政機關行使便民服務裁量權，不得逾越法定裁量之範圍，並應符合法規授權之目的。今後之行政行為所採取之方法，應有助於目的之達成，如有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對地政士權益損害最小者，以達雙贏之結果。如採取之方法所造成之損害，不得與欲達成目的之利益，顯失均衡，即合乎所謂方法與目的之比例原則，尚請鹿港地政事務所對於服務便民之作為不可忤逆地政士法及本文所舉相關法律之規範，確保政府依法行政，促使人民深信對於政府之「信賴保護」原則能有充分保障。

法規專論(二)：從祭祀公業之規約談清理時之登記方式(上)。解析祭祀公業財產之清理有那五個選項及應注意的兩點：1. 不能變更為共同共有。2. 不能成立社團法人。另者祭祀公業之清理與規約之關聯性，訂立規約的內容以及訂立規約之程序，另外派下權，其內容應包含身分權與財產權，如只拋棄財產權，則應仍具有身分權，因此，對管理員之選任，財產處分之同意，參與祭祀等均仍有表決權及參與權，祭祀公業變更為分別共有時，應注意須以房份為依據，依均等原則辦理，否則會有增值稅問題。祭祀公業如在派下員私下已有讓與(歸就)之行為，可透過登記之程序，登記為個別所有時，須注意：1. 須申報增值稅。2. 必須在申報派下員名冊時於備註欄註記讓與內容及受讓人，以作為登記之依據，祭祀公業辦理分別共有時，應以「共有型態變更」為登記原因；如辦理個別所有時，應以「共有物分割」為登記原因。最後談祭祀公業之解散之程序。

創新管理，本期仍續介紹各類疾病之菜菜食療方法(續 3)共十九則，尚請各位地政士朋友參酌應用。

健康照護管理，本期特別報導：黑藥膏(狗皮藥膏)製作機轉中產生火毒與丹毒之化學反應暨如何除去或減少火毒與丹毒之研究。此是製作黑色膏藥經常遭遇到技術瓶頸，膏藥貼上皮膚往往會使皮膚癢癢的、生藥疵，使皮膚會得藥疹，以前各家都把這種製作方法視為祖傳秘方，不可以告訴外人，只有男丁才可以傳授，一代傳一代，不傳給女兒(因女兒要嫁出去，所以不能傳女)，現在作者將此秘方，毫不保留的告訴大家，此方已有除去火毒、丹毒，所以經鋪貼在皮膚上不會生藥疹，不會使皮膚發癢，願此技術能傳給有顏人。

彰化縣地政士公會

會刊編輯委員會 主任委員 蔣龍山 謹識 105.5.25



# 會 務 報 導



- 105/04/01 通知全體會員為訂購財政部出版中華民國 104 年 12 月最新修正版精裝本之「遺產及贈與稅法令彙刊」暨「稅捐稽徵法令彙刊」工具書乙事。
- 105/04/01 本會假全國麗園大飯店召開第九屆第二次會員代表大會。
- 105/04/06 通知參加社團法人台中市地政士公會 105 年 4 月 15 日第九屆理事長周永康就職感恩餐會(依序輪由潘常務理事鐵城、黃理事炳博、黃理事琦洲、柯監事焜耀出席)。
- 105/04/08 通知參加南投縣地政士公會 105 年 4 月 15 日第八屆第三次會員大會暨聯誼餐會(依序輪由郭監事政育、吳理事泰緯、楊常務理事鈿浚、曹理事芳榮出席)。
- 105/04/12 行文彰化縣地方稅務局本會為增進會員對於租稅及專業知識之提昇,訂於民國 105 年 4 月 28 日聯合舉辦會員教育講習,敬請指派租稅講師【講題有關房屋稅設籍及課徵實務之部分】。
- 105/04/14 通知參加基隆市地政士公會 105 年 4 月 29 日第九屆第三次會員大會(依序輪由謝常務監事金助、陳理事仕昌出席)。
- 105/04/14 行文彰化縣鹿港地政事務所對於貴所就土地登記便民服務工作,本會理監事將前往拜訪主任並與各課室課長座談,請惠復時段。
- 105/04/15 通知全體會員 105 年 4 月 28 日假彰化縣地方稅務局 3 樓簡報室舉辦「陸資、外資取得我國不動產之探討」教育講習。
- 105/04/15 通知全體會員為訂購內政部出版中華民國 105 年 2 月最新平裝本之「地政法規及關係法規彙編」工具書乙事。
- 105/04/15 南投縣地政士公會召開第八屆第三次會員大會暨聯誼餐會,本會由(黃理事長敏烝、楊常務理事鈿浚、曹理事芳榮、吳理事泰緯、郭監事政育)出席。
- 105/04/15 社團法人台中市地政士公會召開第九屆理事長周永康就職感恩餐會,本會由(黃理事長敏烝、潘常務理事鐵城、黃理事炳博、黃理事琦洲、柯監事焜耀)出席。
- 105/04/18 通知全體會員為落實會員福利,本會自民國 105 年 3 月 29 日起對各會員投保兆豐產物保險股份有限公司團體意外險。
- 105/04/18 通知全體理監事 105 年 4 月 27 日假新黑貓餐廳召開本會第 9 屆第 5 次理、監事聯席會議。
- 105/04/20 通知溪湖區理監事於 105 年 4 月 27 日參加會員何裕豐之妻謝侖蘭女士往生告別式。
- 105/04/26 通知北斗區理監事於 105 年 5 月 2 日參加會員陳玉蘭之公公李公和有往生告別式。
- 105/04/27 行文彰化縣政府地政處地政士黃楚芸(身分證統一編號 N22486\*\*\*\*)業自 105 年 4 月 27 日加入本會為會員。
- 105/04/27 本會假新黑貓餐廳召開第 9 屆第 5 次理監事聯席會議。
- 105/04/27 會員何裕豐之妻往生告別式,本會除依婚喪禮儀辦法致奠儀金,並由黃理事長敏烝、謝常務監事金助、陳理事仕昌親自前往參加告別式。
- 105/04/28 本會假彰化縣地方稅務局 3 樓簡報室舉辦 105 年度第 4 次會員教育講習。
- 105/04/29 通知全體理監事於 105 年 5 月 6 日(五)下午 2:20 就有關地政登記便民服務興革拜訪鹿港地政事務所。
- 105/04/29 行文彰化縣政府地政處檢送本會會員出會名冊一份。
- 105/04/29 基隆市地政士公會召開第九屆第三次會員大會,本會由(黃理事長敏烝、謝常務監事金助)出席。

# 法規專論

## 土地登記行政機關便民服務措施適法性之探討 以彰化縣鹿港地政事務所為例

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 年獲全國地政士公會聯合會表揚推動會務績優楷模·現職東洋推拿整復館館長·東洋地政士事務所所長

### 壹、土地登記行政機關便民服務措施緣起

#### 一、彰化縣鹿港地政事務所地政網站公布內容 鹿港地政網站：

##### 1. 協助辦理申請案件

- 協助辦理土地登記、測量申請等事項。
- 協助填寫地籍謄本及閱覽申請書。
- 受理地籍資料之查詢及閱覽。
- 提供地政法令查詢服務。
- 提供各類申請書表填寫範例以供參閱。

##### 2. 案件通信申請服務(注意：無地政士服務)

登記案件預審：對於遠程需請假至本所洽公民眾，提供登記案件預為審查服務，減少民眾因案件遺漏或其他因素，導致重覆奔波辦理，由登記審查人員先就書面資料予以審查，方便洽公民眾節省時間。

##### 3. 繼承登記專案經理人服務

繼承登記相關法令問題繁雜，為協助繼承人儘速申辦繼承登記，本所遂建立「繼承登記案件專案經理人服務」此便民措施，依照個案情形提供諮詢，以輔助繼承人順利申辦繼承登記事宜。

◎服務對象：以被繼承人所有之不動產位於本所轄內之一般民眾為原則。

◎受理方式：

- (一)現場申請由繼承人或其代理人當場臨櫃填寫登記單申請。
- (二)電話預約申請由服務台輪值人員受理代為填寫登記單申請。

◎注意事項

- (一)本服務主要功能於協助當事人了解繼承登記相關法令問題、應備文件及程序，並協助使其順利辦理繼承登記；因具體個案處理因背景不同，倘所涉私權問題具有高度專業性或複雜性時，仍請當事人委託合格專業地政士或律師處理。
- (二)本所係單純以相關業務同仁提供服務以方便民眾諮詢繼承登記相關法令問題、協助辦理登記案件、收件，倘民眾對於本服務尚未滿足其需求，宜建議另洽合格專業地政士服務。
- (三)本服務若申請者有營利行為將不予提供。

線上表單申請：繼承登記案件專案經理人服務預約登記表。

##### 4. 跨機關與轄區內區漁會、農會辦理抵押權塗銷登記聯合服務(注意是否有核對身分)

配合政府推動簡政便民措施，並滿足民眾個別需求，民眾於債務清償後，得委由合作單位(彰化縣鹿港鎮農會、福興鄉農會、彰化區漁會)檢具相關文件，逕送彰化縣鹿港地政事務所辦理抵押權塗銷登記，以提高行政效率，減少民眾往返之苦。



5. 閱覽範例、空白書表、檢索電腦及影印機等設備

閱覽範例、空白書表：免費提供申請書及各類契約書，並簡化編製其他書表，便利民眾填寫，減少補正頻率。編製委託書、無自用農舍切結書、簡化遺產分割協議書

6. 地政友善服務團

主動接近外部顧客，建立本所與轄區內地政士之溝通平台，藉以推動土地政策、了解業界需求，提供諮詢管道，並宣導政府施政理念，擴大服務效益，達成共識、雙方受惠，提升本所為民服務品質

7. 拜訪地政士

拜訪轄區地政士，宣導地政法令與本所便民服務措施。

8. 協助民眾開立印花稅繳款書作業(注意：無地政士服務)

由於民眾自行申辦不動產登記者日益增多，然一般民眾因不諳印花稅法規定，迨至地政機關辦理登記，始發現契約書未依規定貼繳印花稅，得要到郵局購買印花稅票或至地方稅務局開立印花稅繳款書繳納，往返奔波耗時甚鉅，茲為加強便民服務，透由機關間主動協助，民眾就地於鹿港地政事務所開立印花稅繳款書並當場繳納，以縮短民眾申辦時程，提升服務效能。服務限制：目前僅限於自行申辦分割繼承登記之一般民眾；專業代理人因已具有快速便利且不限時間地點之網路開立印花稅繳款書功能，故不適用本作業規定。

9. 地政講師團

透由舉辦講座方式，深入轄區內之機關團體(學校、社區、農漁會、民間團體、公司行號…等)，主動或受邀開講，提供地政延伸服務，擴大宣導效益，提升本所為民服務品質。

二、彰化縣鹿港地政事務所服務便民過當之行政行為(奉理事長諭，本段章節服務便民過當之行政行為，經提示：由理事長黃敏烝提供，監事蔣龍山文飾整理。)

按地政機關為執行受理登記之機關，應非代理代書登記為業(以地政士為業者)之機關，對於有關土地登記便民服務措施，應以標示動線、文字、告示牌來引導民眾辦理各項地政登記事務，故地政機關人員應以各類登記範本提供民眾參閱為職責才是，而不應該提供下列事務為特定人量身打作，有違法規授權旨趣及範圍。

1. 公然 PO 網為特定當事人服務，提供免費書表且代當事人代筆填寫各種登記書表，竟然還當起繼承登記專案經理人，其服務特定人比之前公設代書還專業。

2. 登記課初複審查人員常放下手邊審查工作、邊教導民眾書寫案件、甚至代寫登記文件還代為用印蓋章，顯然球員兼裁判還當起教練作起地政士的工作顯然違反了地政士法第 50 條之規定，且大大影響登記審查工作及行政進度。

3. 有未按程序簽呈印製登記各項表格，竟利用機關所購置或承租之影印機、申購紙張未依規定使用而利用來印製登記各項表格，再免費提供民眾使用且未收取任何工本費，顯然浪費公帑及國家資源以及圖利他人之嫌。

4. 利用人事權任意調用各課室人員擔任便民服務工作，將各個公務員當成專業地政士來使用替民服務書寫案件，將使各課室人員因編制人員之不足而影響登記業務作業進程，且部分服務人員因不熟法令致教導錯誤、書寫錯誤，而使民眾權益受損。

5. 將電腦地籍資料庫內部資料連接外部服務台電腦，讓輪值人員任意使用電腦查詢資料而未管控，將國家建立地籍資料庫無償任意提供民眾查詢，不但有洩漏個資之疑及圖利特定民眾，使特定民眾不必申請地籍謄本，即能使用國家資源，無償取得特定地籍資訊，顯非公平。

6. 服務台工作人員並非以引導民眾辦理各項登記而是教導民眾書寫案件、甚至代填登記文件書表還代為用印蓋章，公然違反了地政士法第 50 條之規定。

7. 常利用各種文宣或網站網路不定期鼓勵民眾到地政事務所辦理各項土地登記事務由地政事務所公務人員專門為特定人服務，完全漠視證照業者之存在，亦否定且違背地政士法第一條：『為維護不動產交易安全，保障人民財產權益，建立地政士制度，特制定本法。』。有關代理登記本是地政士之職權，而不是鹿港地政事務所之法定職權，鹿港地政事務所當有越俎代庖之議，顯非得宜。

## 貳、就彰化縣鹿港地政事務所服務便民措施逾越法律授權有關現有法律規定部分

### 地政士法第 1 條：

『為維護不動產交易安全，保障人民財產權益，建立地政士制度，特制定本法。』

### 地政士法第 16 條：

地政士得執行下列業務：

- 一、代理申請土地登記事項。
- 二、代理申請土地測量事項。
- 三、代理申請與土地登記有關之稅務事項。
- 四、代理申請與土地登記有關之公證、認證事項。
- 五、代理申請土地法規規定之提存事項。
- 六、代理撰擬不動產契約或協議事項。
- 七、不動產契約或協議之簽證。
- 八、代理其他與地政業務有關事項。

### 地政士法第 50 條：

有下列情形之一，而擅自以地政士為業者，由直轄市或縣(市)主管機關處新台幣三萬元以下罰鍰，並限期命其改正或停止其行為……。

### 中央法規標準法第 4 條：

法律(地政士法)應經立法院通過總統公布。

### 中央法規標準法第 5 條：左列事項應以法律定之：

- 一、……
- 二、關於人民之權利義務者。
- 三、……
- 四、其他重要事項之應以法律定者。

### 中央法規標準法第 18 條明定：

各機關受理人民聲請許可案件，適用法規時，除依其性質，應適用行為時之法規外，如在處理程序前，據以准許之法規有變更者，適用新法規，但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或未禁止所聲請之事項者，適用舊法規。

### 中央法規標準法第 11 條：

法規不得牴觸憲法，命令不得牴觸憲法或法律，下級機關訂定之命令，不得牴觸上級機關之命令。

### 行政程序法第 10 條：

行政機關行使裁量權，不得逾越法定之裁量範圍，並應符合法規授權之目的。

### 行政程序法第 8 條：

行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。

### 行政程序法第 7 條：

行政行為，應依下列原則為之：

- 一、採取之方法應有助於目的之達成。
- 二、有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對人民權益損害最少者。
- 三、採取之方法所造成之損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡。

### 公務人員服務法第 6 條：

公務員不得假借權力，以圖本身或他人之利益，並不得利用職務上之機會加損害於人。

### 公務人員服務法第 7 條：

公務員執行職務，應力求切實，不得畏難規避，互相推諉或無故稽延。

## 參、鹿港地政事務所服務便民過當之行政作為之評析

鹿港地政事務所有關土地登記便民服務措施，公然 PO 網為特定當事人服務，且代當事人



代書執筆，顯然已違反地政士法第 16 條所規定的地政士執業範圍，因鹿港地政事務並非地政士法第 16 條規定所應執行之業務，且亦非地政士，而擅自以地政士為業者，顯然又違反了地政士法第 50 條之規定，應依法檢舉送交縣政府處新台幣三萬元以下之罰鍰，並限期命鹿港地政事務所改正或停止其行為，方稱允當，政府機關常要求人民要守法，鹿港地政事務所可以不守法嗎？

鹿港地政事務所，如此暴衝便民，顯然已無法保障地政士之法定業務，嚴重侵犯地政士職權利益，有違地政士對於政府之「信賴保護」原則，更甚者違背了行政程序法中，規定行政機關(鹿港地政事務所)作成所謂的便民行政行為之前，諸如締結行政契約，訂定法規命令與行政規則，確定行政計劃，實行政治指導及處理陳情等程序，應遵行一定之程序。此即在促使行政機關，行使公權力時，能透過公正、公開程序及人民(地政士)參與過程，強化政府(鹿港地政事務所)與人民(地政士)之溝通，以確保政府依法(依行政程序法)行政，如此才能提升行政效能。

行政機關行使裁量權，不得逾越法定裁量之範圍，並應符合法規授權之目的。

#### 肆、結論

祈盼鹿港地政事務所，便民服務，不可太過頭，以致傷害鹿港地政事務所與地政士公會長期建立之互信，並期能遵守公務員服務法第 6 條所明定：「公務員不得假借權力，以圖本身(好大喜功)或他人(特定人)之利益，並不得利用職務上之機會，加損害於人(損害地政士法定業務之飯碗)」。

今後之行政作為所採取之方法，應有助於目的之達成，兩全其美，如有多種同樣能達成目的之方法時，應選擇對地政士權益損害最小者，以達雙贏之結果，如採取之方法所造成之損害，不得與欲達成目的之利益，顯失均衡，即合乎所謂方法與目的之比例原則。請鹿港地政事務所對於服務便民有所節制，並確實依法書面答覆彰化縣地政士公會，至深感荷。

**伍、我們的提醒：**公務員口口聲聲的所謂依法行政，亦應注意以下兩點：

##### 一、公務員對於長官的命令是要服從但不可盲從

公務員既然必須服從長官的命令，但是並不是說，公務員對其長官的所有命令，都要無條件的接受，即，公務員對於長官所下的命令必須仔細的察看這個命令是否為應該服從的命令，如果是，才服從，如果不是，就要拒絕服從，即是不可「盲從」！但是要如何判定一個命令是應該服從的呢？可以從下列的標準來認定：

##### (一)此命令是否屬於長官的職權範圍？

倘若不是，公務員應該拒絕，例如：一個服務於衛生機關的公務員，對於長官命他去收稅，當然應該拒絕，因為，收稅是稅務機關的職權，不是他上級長官的職權，所以，他有不服從的權利。

##### (二)此命令是否違法？

公務員服務法第二條規定：公務員對於其上級公務員，就職權內所下的決定，應該服從，但能隨時陳述自己的意見。公務員服務法內，所以有這樣的規定，就是希望公務員能養成獨立思考的能力，能隨時陳述自己的意見給上級長官，一方面是希望或能減少長官的錯誤或不當的決定，另一方面，公務員向上級長官提出自己不同的看法，不能被認為是「犯上」或被認為是其他的「不良態度」。但是，公務員倘若服從上級長官違法的命令，並不能免除刑事上的責任，關於這一點，刑法上有明文規定：依所屬上級公務員命令之職務上行為，不罰；但明知命令違法者，不在此限(參見刑法第二十一條第二項)。

所以，公務員接到上級命令時，若是知道這是違法的命令時，就要小心斟酌得失利害了，最好能夠促使上級長官知道此命令之執行，將會產生違法之效果，倘若上級長官又一意孤行，公務員只好採取不服從之態度，免得擔負刑責。

二、公務員之民事責任：即是公務員於行使職務之時，因為不法行為，而加重到私人時，所應該負擔的民事責任。民法第 186 條規定：公務員因故意違背對於第三人應該執行之職務，致使第三人之權利受損害時，應該負賠償損害之責任。

編按：彰化縣地政士公會第九屆 監事 蔣龍山 撰文

# 從祭祀公業之規約談清理時之登記方式(上)

文/鄭竹祐

## 1. 何謂祭祀公業之清理？其背景為何？

### 【解析】

- (一)所謂祭祀公業之清理，係指祭祀公業之體制與現行法令之體制不符，應透過更名或變更或出售方式來清理產權，以符合現行合法之登記名義而言。
- (二)祭祀公業成立之背景，正式登載始於日據時期，當時承認其有習慣法人之性質，允許其登記，土地總登記時從之，允許日據成立之祭祀公業，繼續存在，惟不得新設。

## 2. 祭祀公業財產之清理有哪些選擇？

### 【解析】

- (一)祭祀公業財產之清理有五個選項：
1. 更名為財團法人
  2. 更名為祭祀公業法人
  3. 變更為分別共有
  4. 變更為個別所有
  5. 出售為個別所有
- (二)應注意二點：
1. 不能變更為共同共有
  2. 不能成立社團法人

## 3. 祭祀公業之清理與規約有何關聯？

### 【解析】

- (一)祭祀公業之清理規約有極大之關係，因規約得規範祭祀公業清理之方向。
- (二)例如規約得規定財產出售時之同意比例，是否成立財團法人或祭祀公業法人繼續運作，或解散事宜，或變更為分別共有及共同共有之比例等。

## 4. 訂立規約之程序如何？

### 【解析】

- (一)規約訂立之程序應依祭祀公業條例辦理(擇一)：
1. 派下現員 2/3 以上出席，出席人數 3/4 以上同意
  2. 派下現員 2/3 以上之書面同意書(不須開派下員大會)
- (二)應注意之重點在於，規約須民政單位備查，對地政事務所才有拘束力，因此，實務上民政單位同意備查之公文，通常會副知地政事務所。

## 5. 規約之內容應包含哪些？

### 【解析】

- (一)規約之內容，依祭祀公業條例第 15 條規定，應包含：
1. 名稱、目的及所在地
  2. 派下權之取得及喪失
  3. 管理人人數、權限、任期、選任及解任方式
  4. 規約之訂定及變更程序
  5. 財產管理、處分及設定負擔方式
  6. 解散後財產分配方式
- (二)惟依實務要求，上述之內容明顯不足，至少有二點未交待：
1. 如欲變更為分別共有或個別所有，其規約規定之比例多少，明顯未列出。
  2. 如欲解散，須經多少比例，明顯未列出。



**6. 何謂派下權？派下權之內容包含哪些？**

**【解析】**

派下權係指祭祀公業之派下員所具備之權利而言。其內容應包含身分權及財產權。身分權又包含祭祀權、表決權、選任權等，具體之派下權可由規約規範定其內容。

**7. 已拋棄財產權之派下，是否有選舉權？**

**【解析】**

習慣上拋棄派下權之效力應依規約規定，通常拋棄派下權等於拋棄身分權及財產權，然若只拋棄財產權，則應仍具有身分權，因此，對管理員之選任、財產處分之同意、參與祭祀等，均仍有表決及參與權。

**8. 祭祀公業在何種情況下會變更為分別共有？應注意什麼？**

**【解析】**

(一)祭祀公業名下之財產變更為分別共有，主要原因在財產權之分配，因公業財產為全體派下員共同共有，此時登記在公業名下之財產權屬不明，比例欠詳，因此，應依房份變更為分別共有，使權利清楚，利於各人使用或出售。

(二)變更為分別共有時，應注意須以房份為依據，依均等原則辦理，否則會有增值稅問題。

**9. 祭祀公業在何種情況下會變更為個別所有？應注意什麼？**

**【解析】**

(一)祭祀公業之財產變更為個別所有，主要原因在派下員私下已有讓與(歸就)之行為，故欲透過登記之程序直接登記予受讓人所有。

(二)登記為個別所有時須注意：

1. 須申報增值稅
2. 必須在申報派下員名冊時於備註欄註記，讓與內容及受讓人，以作為登記之依據。

**10. 祭祀公業財產欲變更為分別共有或個別所有，可否多數決？**

**【解析】**

(一)依祭祀公業條例第 50 條第 1 項第 3 款規定，變更為分別共有或個別所有必須依規約規定，因此，規約有權規定須全體同意或得多數決變更。

(二)重點是，可否多數決變更為分別共有或個別所有，必須有規約。大部分規約新訂時幾乎都未約定此點，日後欲多數決變更時即無依據，必須先辦規約內容變更。

**11. 祭祀公業財產欲變更為分別共有或個別所有，可否先行訂立規約？**

**【解析】**

同上題，變更為分別共有及個別所有之依據必須有規約，無規約者理論上無法辦理分別共有(共有型態變更)或個別所有(共有物分割)。

**12. 祭祀公業財產欲變更為分別共有或個別所有，向登記機關登記時之應附文件為何？應否申報納稅？**

**【解析】**

(一)辦理分別共有時，應以「共有型態變更」為登記原因，應附文件如下：

1. 登記申請書
2. 登記清冊
3. 派下員證明書
4. 所有權狀
5. 規約
6. 授權書
7. 派下員印鑑證明
8. 派下員身分證影本

(二)辦理個別所有時，應以「共有物分割」為登記原因，應附文件如下：

1. 登記申請書
2. 登記清冊
3. 派下員證明書
4. 所有權狀
5. 規約
6. 授權書
7. 派下員印鑑證明
8. 派下員身分證影本.
9. 增值稅單

### 13. 何謂祭祀公業之解散？解散之程序如何？應否向民政機關申報？

【解析】

(一)所謂祭祀公業之解散，係指公業已不再運作，欲終止所有之祭祀事宜，而將財產回歸派下員之謂。

(二)祭祀公業之解散，其要點如下：

1. 應依規約之規定多數決比例同意後始得解散，如無規約，應經全體派下員同意始得解散。
2. 解散時不須民政單位同意，亦不須報請備查。
3. 解散後財產之分配依規約，無規約者應以房份均等原則登記為分別共有。

### 14. 解散時應辦理何種登記？

【解析】

(一)理論上解散時應辦理「共有型態變更」登記為派下員分別共有。

(二)應否繳納增值稅，應依下列原則：

1. 原始規約如有規定房份比例，而依房份變更者，免納增值稅。
2. 原始規約如有規定房份比例，而未依房份變更者，應申報繳納增值稅。
3. 無原始規約而依房份均等變更者，免納增值稅。
4. 無原始規約而未依房份均等變更者，應申報繳納增值稅。





# 創新管理

## 各類疾病之菓菜食療方法(續 3)

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 年獲地政士全國聯合會薦選推展會務績優楷模·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、麻等痛症之疑難雜症之推拿整復與保健累積計有三十年以上經驗·現職東洋地政士事務所·東洋推拿整復館館長

### 一、流鼻血驗方

1. 楊桃壓汁(用原汁不加開水)，大約三粒左右，摻下些甘草粉，喝下約一碗，連續服用三天，可以根治。
2. 梨子一粒(如果比較小的可用二粒)，削皮，沾甘草粉，慢慢吃下，連續服用三天，可以根治。
3. 空心菜一把，香菇五朵，切絲，煮湯，吃下一碗左右。  
作法：香菇先泡水，然後切絲，花生油先下鍋，待油熱時，香菇下鍋炒幾下，然後添兩碗左右的水滾幾下後，才放下切好的空心菜，可添下些味素、鹽，連續服用三天，可以根治。
4. 捲心白菜半個，煮香菇湯，吃下一碗左右。  
作法：捲心白菜切成半寸左右長，香菇五朵切絲，先用花生油下鍋，待油熱後，香菇炒幾下，再放下白菜，一直炒至半熟，再添下些水(水不必太多)，因白菜水分多，摻下些味素、鹽，連續服用三天可以根治。
5. 豆芽菜(綠豆芽)煮香菇湯，喝下一碗左右。  
作法：香菇五朵切絲，先下鍋炒幾下，再下一碗水，滾幾下，豆芽菜才下鍋(此菜不宜煮太久)，添下些味素、鹽，連續服用三天可以根治。  
註：以上服用時間，皆訂在下午兩點左右吃下。患有此病，須多行善立德，可以早日痊癒。

### 二、乳房硬塊驗方(此症驗方有三種，任選一種服用)

1. 豆芽菜(綠豆芽)炒金針。  
作法：豆芽菜半碗，金針二十朵，金針先泡水浸軟，花生油先下鍋，待油熱時，金針先下鍋炒幾下，然後再放下豆芽菜，炒熟添下些味素、鹽，連續服用五天，功效神速。
2. 汽水半杯，摻下些甘草粉，先喝下，喝下大約五分鐘左右，再吃下葡萄乾五十粒左右，連續服用五天。
3. 葡萄三十粒，剝下外皮，放下大杯子裡，摻下些甘草粉，服用前一點鐘前必須做好，待時刻到時才吃下。此方味道可口，妙用無窮，連續服用五天，其功效神速。  
註：以上服用時間，訂在下午三點左右。  
※身患此症之人，都是前世好打人之英雄，無意中造下業力，故有此症狀，服用此方，須多行善，助印善書，將其功德迴向給冤親債主。

### 三、心臟病驗方(驗方有五種，任君選用)

1. 上午十點吃下梅子一粒(無色素的比較好)。  
下午三點吃下高麗參三片。  
下午九點吃下高麗參三片。連續服用十天。  
註：此方適合心臟無力，心跳高速，胸悶，食欲不振，用後功效神奇。
2. 上午十點吃下楊桃一粒，沾甘草粉，渣不可吞下。

下午四點吃下高麗參三片。

下午九點吃下高麗參三片。連續服用十天，功效神奇。

註：此方適合氣喘，心肌阻塞，四肢無力。

3. 上午九點吃下蓮霧三粒，沾甘草粉。

下午四點吃下高麗參三片。

下午九點吃下高麗參三片。連續服用十天，功效如神。

註：此方適合心臟無力，心跳過速，心胸憂悶，適合少年人服用。

4. 上午九點吃下葡萄二十粒，沾些甘草粉。

下午四點吃下高麗參三片。

下午九點吃下高麗參三片。連續服用十天，功效神速。

註：此方適合心跳無力，心胸痛，絞痛，食欲不振。

5. 上午九點吃下枇杷三粒，沾甘草粉。

下午四點吃下高麗參三片。

下午九點吃下高麗參三片。連續服用十天，其效如神。

註：此方適合心臟一切病症，男女老幼皆宜。

※患有心臟病苦者，大都是前世業力感召，需要多放生，助印善書，將其功德迴向給冤親債主，這樣可以根治心臟之病苦。

#### 四、腎臟病驗方(驗方有二種，任君選用)

1. 上午九點吃下楊桃一粒，沾甘草粉，渣不可吞下。

下午五點吃下水蜜桃一粒。

下午九點吃下高麗參三片。連續服用十天，其功效如神。

2. 上午九點吃下葡萄二十粒，沾些甘草粉。

下午五點吃下楊桃茶一碗左右，摻下些甘草粉。

楊桃茶作法：

楊桃二粒，切片，下鍋放下二碗左右的水，煎至一碗左右。

下午九點吃下高麗參三片。連續服用十天，功效神效。

※患有此症的人，大都前世敗人名節，或是三妻四妾，放棄糟糠，形成業力，感召此病，依業力深淺，而定今身此病之輕重，業力較重的，須助印善書解冤，才能達到藥到病除之功效。

#### 五、尿毒症驗方

藥方是苦瓜之種子，煎茶飲。

作法：取苦瓜裡面的種子二十粒，下鍋放下一碗半的水煎至一碗左右，取用半碗就可以，摻下些甘草粉，時間：訂在下午五點左右喝下。下午九點還須吃下高麗參三片，連續服用十天，其功效神奇。

※患有此症的人，大都前世之業力所感召，此病難治是主因，因果相連需解冤，需要多多行善放生，多方布施，此種病就可根治。

#### 六、不孕之症驗方(驗方有二種，任君選用)

1. 上午十點吃下枇杷三粒，沾些甘草粉。

下午五點吃下水蜜桃一粒(若無新鮮的，罐頭裝的也可以)。

下午九點吃下高麗參三片。連續服用五天。

2. 上午十點吃下楊桃一粒，沾些甘草粉，渣不可吞下。

下午五點吃下葡萄干三十粒。

下午九點吃下高麗參三片。連續服用五天。

※此方吃下，最慢五個月就可以懷孕了，若是沒有懷孕，可能前世殺業深重，必須多放生解冤，以後必有喜訊來臨。

#### 七、面部、頸部、手上長瘤驗方

上午十點吃下梅干一粒。

下午二點喝下汽水半杯，然後，再吃下葡萄乾三十粒。



下午九點吃下高麗參三片，連續服用十天後，會漸漸消除。

#### 八、膀胱發炎驗方(驗方有二種，任君選用)

1. 上午十點吃下梅干一粒。

下午五點喝下汽水泡檸檬。

作法：檸檬切三片左右，放在杯子內，摻下些蜂蜜，然後倒下汽水，待十分鐘後才喝下。

下午九點吃下葡萄乾三十粒，連續服用三天，功效神奇。

2. 上午十點吃下楊桃一粒，沾些甘草粉，渣不可吞下。

下午五點喝下梅干茶一碗左右，摻下些蜂蜜。

梅干茶作法：梅干十粒(無色素的比較好)，剝下外皮，然後下鍋放下一碗半左右的水，煎至一碗左右，待冷後才添下蜂蜜。

下午九點吃下葡萄干三十粒，連續服用十天，其效如神。

#### 九、高血壓驗方(驗方有五種，任君選用)

1. 上午十點吃下楊桃一粒，沾些甘草粉，渣不可吞下。

下午四點吃下水蜜桃一粒。

下午十點吃下木瓜四分之一粒，連續服用十天功效如神。

2. 上午十點吃下葡萄干三十粒，沾些甘草粉。

下午四點喝下汽水一杯。

下午十點喝下甘草茶一杯。

甘草茶作法：甘草二十片，下鍋放下一碗半的水，煎至一碗左右，連續服用十天，其功效如神。

3. 上午十點吃下蓮霧三粒，沾些甘草粉。

下午四點喝下蘆筍汁一杯(普通罐頭裝就可以)。

下午十點吃下高麗參三片，連續服用十天，功效神奇。

4. 上午十點吃下甘蔗一尺多長，沾些甘草粉。

下午四點吃下高麗參三片。

下午十點吃下葡萄三十粒，連續服用十天，功效神奇。

5. 上午十點吃下枇杷三粒，沾些甘草粉。

下午四點喝下楊桃茶一碗。

楊桃茶作法：楊桃三粒，切片下鍋，放下三碗水，煎至一碗，摻下些白糖、甘草粉。

下午十點吃下高麗參三片，連續服用十天，其功效神奇。

註：用此藥方時，須停止吃魚類、肉類，多用素食最妙。

#### 十、小孩、學童、成人發燒驗方

1. 小孩發燒驗方(七歲以上至十歲左右)(有二種驗方，任選一種)

(1)楊桃一粒，壓汁，摻下些甘草粉，一次服用半碗左右，每三點鐘服用一次，連續服用三次就好，功效如神。

(2)椰子汁，摻下些甘草粉，一次服用四匙左右，每三點鐘服用一次，連續服用三次，其效神奇。

2. 學童發燒驗方(十歲以上至十五歲左右)(有二種任選一種)

(1)梨子一粒，外皮削掉，沾甘草粉，吃下，功效神奇。

(2)椰子汁摻下甘草粉，一次服用一碗，功效神奇。

3. 成人發燒驗方

小西瓜皮半個左右，小西瓜之種子五十粒，下鍋煎茶飲。

作法：小西瓜皮洗淨，小西瓜種子一起下鍋，放下三碗水，煎至滾後五分鐘就好，摻下些白糖、甘草粉，功效神奇。

#### 十一、牙痛驗方(驗方有三種，任選一種)

1. 下午一點吃下荔枝十粒，沾些甘草粉，渣不可吞下，功效神奇。

2. 下午一點喝下荔枝汁一杯(罐頭裝)摻下些甘草粉。

3. 下午一點喝下甘草茶一碗左右，功效神奇。

甘草茶作法：甘草三十片，下鍋放下三碗水，煎至一碗。

## 十二、眼睛痛、角膜發炎驗方

- 上午十點喝下葡萄汁一杯(葡萄罐頭裝就可以)摻下些甘草粉。
- 下午一點喝下椰子汁一杯。
- 下午十點吃下梅干一粒。連續服用二天，功效神奇。

## 十三、頭痛、偏頭痛、頭重、頭暈驗方(驗方有五種，任君選用)

1. 下午一點吃下荔枝十粒，沾些甘草粉，渣不可吞下，功效神奇。
2. 下午一點吃下葡萄三十粒，沾些甘草粉，功效神奇。
3. 下午一點吃下蘆筍汁一杯，摻下些甘草粉，功效神奇。
4. 下午一點吃下楊桃一粒，沾些甘草粉，渣不可吞下，功效神奇。
5. 下午一點吃下水蜜桃一粒，沾鹽，功效神奇。

## 十四、下痢驗方(驗方有三種，任君選用)

1. 下午二點吃下梅干一粒，功效神奇。
2. 下午二點吃下橄欖一粒，功效神奇。
3. 下午二點吃下柿子一粒，功效神奇。

## 十五、大便秘結驗方(驗方有二種，任君選用)

1. 下午二點吃下菜豆炒甘薯(用花生油炒，效力較強)，大約吃下半碗多左右就好，一服見效。
2. 下午二點吃下馬鈴薯炒香菜(用花生油炒)，大約吃下半碗左右，一服見效，其功效神奇。

## 十六、身上各部發癢驗方(驗方有二種，任選用之)

1. 上午十點吃下桃子二粒，沾些甘草粉。  
下午二點喝下桃仔茶一碗左右。  
桃仔茶作法：桃子三粒，切片，裡面的種子留下，不可棄掉，桃片、桃核一起下鍋，放下二碗水，煎至一碗左右，摻些白糖，喝下，功效如神。
2. 上午十點吃下葡萄三十粒，沾甘草粉。  
下午二點喝下檸檬香一碗左右。  
檸檬茶作油：檸檬半粒切片，下鍋一碗半的水，煎至一碗，摻下些白糖，一服見效。

## 十七、口臭驗方(驗方有二種，任選用之)

1. 上午十點吃下木瓜四分之一粒，沾些甘草粉。  
下午一點吃下葡萄汁(罐頭裝就可以)一杯，摻下些甘草粉。  
下午十點吃下梅干一粒。其功效如神。
2. 上午十點吃下梨子一粒，沾些甘草粉。  
下午一點吃下梅子一粒。  
下午十點喝荔枝汁(荔枝罐頭裝)。

## 十八、咳嗽驗方

1. 枇杷三粒，洗淨切成二段，連裡面種子也要切斷下鍋放下一碗水，煎至一碗左右，摻下些糖、甘草粉，下午一點時服用，一服見效。  
註：此方是枇杷剛上市時可用(因剛上市的枇杷靈氣較強)。若是遇到盛產期，枇杷須用十粒左右，才能見效。
2. 柚皮一寸四方左右，甘蔗頭三個切片，下鍋放下三碗水，煎至一碗，摻下些白糖、甘草粉，下午一時服下立效，其餘時間不可用。

## 十九、甲狀腺腫瘤驗方

驗方是海帶。

註：海帶半碗，金針十朵，香菇三朵切絲，炒花生油，可添下味素、鹽少許，一同炒熟，每天下午一點服食，連續服用十天。海帶不可長期服用，服用十天後，可停止十天，再服用十天，此方可以反覆服用，以後會漸漸消除。



# 健康照護管理

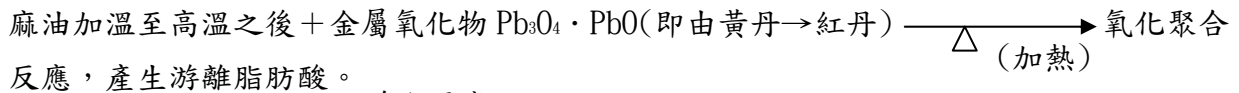


## 黑藥膏(狗皮藥膏)製作機轉中產生火毒與丹毒之化學反應暨如何除去或減少火毒與丹毒之研究

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會務推展績優楷模·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、麻等痛症之推拿整復累積計有三十年以上之經驗·現職東洋地政士事務所所長·東洋推拿整復館館長

壹、麻油與紅丹(黃丹加熱炒到暗紅色)經加熱後其化學反應下會產生火毒與丹毒，其反應機轉如下：

一、麻油在高溫下，會產生氧化反應

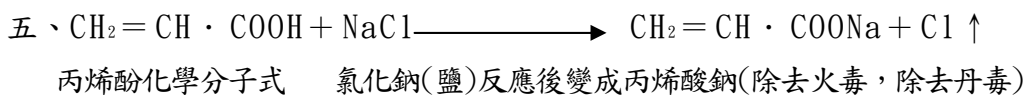


二、游離脂肪酸 +  $PbO$  (紅丹)  $\xrightarrow{\text{皂化反應}}$  鉛皂 (變成脂肪酸鹽之黑色粘稠物膏狀)。

三、油脂中所含的甘油(即丙三醇)遇熱(高溫)會變成丙烯醛(易溶於水)，其化學結構經高溫加熱之反應機轉：



甘油(丙三醇)之化學構造



貳、有關黑藥膏去火毒、丹毒補充說明：

製作黑藥膏之過程，首先要注意的是麻油 + 藥材加溫後，撈起藥材經再加熱至滴水成珠(即加熱後之麻油，滴下水中，不會分散掉，而在水面上成水珠形狀浮在水面之上，即稱滴水成珠)之後，才能灑下紅丹於麻油中，灑下紅丹的動作不可以太快，要慢慢的灑入油中，以防

止油面聚合過熱，使熱麻油噴出，易生危險。

當下紅丹時要準備柳枝與桃枝各一枝，左手拿一枝，右手拿一枝，千萬不可以一隻手同時拿兩枝，這樣一人灑紅丹，另外一人雙手拿棒攪拌，等到紅丹灑入油中灑完了之後，油膏經攪拌，使紅丹與麻油完全混合後，油膏就會由金黃色變成黑色粘着狀之後，熄火。然後按下列順序加入去丹毒、火毒的藥材：

- (一)徐徐地加入 200c. c. 的米酒
- (二)徐徐地加入 200c. c. 的醋
- (三)徐徐地加入粗鹽 2 兩
- (四)徐徐地加入甘草粉 2 兩
- (五)徐徐地加入綠茶粉 2 兩

如此一面加入，一面雙手各拿一枝柳枝、桃枝攪拌，待降溫之後，將黑藥膏灌注入模型成固體狀，取出浸水約 2 個禮拜去火毒，每天要重新換冷水，二禮拜後，把藥膏塊放在陰涼的地方，再放在冰箱冷藏室冷藏二禮拜之後，就可取出待用。

以上是製作黑色膏藥防止藥疹、藥疵的方法，以前各家都把這種製作方法視為祖傳秘方，不可告知外人，只有男丁可以傳授，一代傳一代，女兒不傳(因女兒要嫁出去，所以不能傳)，現在作者將此秘方，毫不保留的告訴大家，此方對於慢性痠痛，尤其是風濕性關節炎，長年痠痛或者是脊椎痠痛敷貼、吊膿都有一定的效果，且因已有去火毒、丹毒，所以經鋪貼在皮膚上不會有藥疵、藥疹、皮膚發癢之情形，老地政士們可以好好地加以活用。

**與人交談一次，往往比多年閉門勞作更能啟發心智。思想必定是在與人交往中產生，而在孤獨中進行加工和表達。**  
——列夫·托爾斯泰

