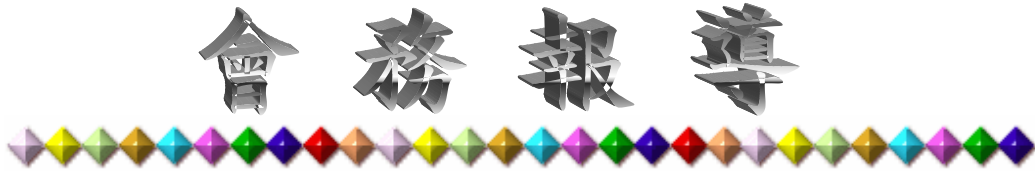


彰化縣地政士公會 會刊 第328期

目 錄	作者/出處	頁
會務報導	會刊編輯委員會	1
判解新訊	會刊編輯委員會	4
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	11



發行：彰化縣地政士公會 理事長 邱銀堆
編輯：會刊編輯委員會
主任委員：張仲銘
副主任委員：吳麗琴
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>



- 107/08/01 行文黃瓊慧地政士申請會員證書一份(補發)。
- 107/08/01 行文彰化縣政府(地政處)詹金塔地政士(身份證統一編號 N10315****)業自 107 年 8 月 1 日加入本會為會員。
- 107/08/01 台中市地政學會訂於 107 年 8 月 18 日(六)舉辦八月份教育訓練講習。
- 107/08/02 全聯會假立法院(群賢樓 101 會議室)舉行「洗錢防制法新制宣導」教育訓練研習會，本會由邱理事長銀堆、蔡常務理事文鎮、郭理事政育及會員鐘銀苑出席參加。
- 107/08/02 行文彰化縣政府(地政處)檢送本會會員張啟展地政士開業及變更登記申請書(含附繳證件及執照費用)，惠請依申請登記事由予以辦理。
- 107/08/02 彰化縣政府副知有關楊潛淨地政士申請地政士開業執照延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 8 月 4 日。
- 107/08/03 行文彰化縣政府(地政處)本會會員黃百堅申請陳淑燕為登記助理員。
- 107/08/03 中華民國地政士公會全國聯合會研商有關法務部預告之「洗錢防制法」及「資恐防治法」部分條文修正草案以及內政部研擬之「地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法」修正草案，敬請集思廣益，以提供建議修正意見。
- 107/08/06 行文彰化縣地方稅務局本會為增進會員對土地增值稅稽徵實務之瞭解，舉辦會員教育講習，敬請指派講師協助宣導。
- 107/08/06 全聯會轉知財政部國有財產署彙整所屬各直轄市、縣市地政士公會會員意見，反映分署(辦事處)受理民眾申租、申購案件辦結效率不彰乙案。
- 107/08/08 臺灣彰化地方法院家事法庭函因受理選任遺產管理人案件(107 年度司繼字第 1014 號)，有選任被繼承人鄭聰恒遺產管理人之必要，並認由法律專業之人擔任本件管理人為宜，請推薦適合且有意願擔任之人選。
- 107/08/08 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、蔡文鎮地政士茲推薦本會蔡文鎮地政士為被繼承人鄭聰恒(身份證統一編號 K12024****)事件選任之遺產管理人之人選。
- 107/08/08 台灣糖業股份有限公司中彰區處檢送該區處辦理公開底價標售彰化縣福興鄉福鹿段 949-1 號地之公告、土地明細、位置圖暨投標須知、土地買賣契約書各 1 份，本會公告於網站最新消息。
- 107/08/08 彰化縣政府副知有關王永吉地政士申請核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予辦理。
- 107/08/08 彰化縣政府副知有關方禕荷地政士申請地政士事務所地址變更及換新執照乙案，經核符合地政士法第 9 條規定，准予備查及換新執照。
- 107/08/08 彰化縣政府副知有關林秀宸地政士申請地政士開業執照延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 8 月 8 日。
- 107/08/08 彰化縣政府副知有關唐栢松地政士申請核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予辦理。
- 107/08/08 彰化縣政府副知有關柯錦慧地政士申請核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予辦理。
- 107/08/09 法務部行政執行署彰化分署定於 107 年 8 月 21 日(星期二)下午 2 時 30 分於本分署 4 樓拍賣室進行不動產拍賣事宜，本會公告於網站最新消息。
- 107/08/10 通知各會員本會訂於 107 年 8 月 28 日(二)假彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦 107 年度第 7 次會員教育講習。
- 107/08/10 通知各會員本會訂於 107 年 9 月 30~10 月 1 日舉辦 107 年度會員暨眷屬聯誼旅遊

活動「探索小琉球深度之美」，敬請踴躍報名參加。

- 107/08/10 彰化縣政府副知有關莊豐彰地政士申請僱用莊玉子為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 107/08/10 員林地政事務所謹訂於 107 年 9 月 5 日(星期三)舉辦地價業務講習，邀請臺灣彰化地方法院康弼周主講「因自殺而使他人房屋成為凶宅之侵權與違約賠償責任」，基於資源共享，歡迎貴所(會)派員參加，本會公告於最新活動。
- 107/08/13 行文彰化縣政府(地政處)本會會員洪靜宜申請蔡憶亭為登記助理員。
- 107/08/13 彰化縣政府副知有關黃瓊慧地政士自本縣遷入高雄市開業登記，原本縣地政士開業執照〔(99)彰地登字第 001065 號〕註銷。
- 107/08/14 彰化縣政府檢送 107 年 7 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份。
- 107/08/14 彰化縣政府副知有關張啟展地政士申請地政士開業執照延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 11 月 2 日。
- 107/08/14 彰化縣政府副知有關許國忠地政士申請地政士開業執照延長有效期限一案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 9 月 9 日。
- 107/08/14 台中市政府函為辦理 107 年「第 36 屆全國地政盃活動競賽」活動期間便當代訂相關事宜。
- 107/08/15 行文彰化縣政府(地政處)本會會員施長卿終止施名弘之僱傭關係及申請施添富及詹錦珠為登記助理員
- 107/08/15 彰化縣政府副知有關黃百堅地政士申請僱用陳淑燕為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 107/08/17 本會假彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦 107 年度第 5、6 次會員教育講習。
- 107/08/17 賴建霖地政士參加本會 107 年 8 月 17 日於彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦第 5 次會員教育講習，依「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第五點，得折算地政士專業訓練時數 3 小時，特此證明。
- 107/08/17 賴建霖地政士參加本會 107 年 8 月 17 日於彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦第 6 次會員教育講習，依「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第五點，得折算地政士專業訓練時數 3 小時，特此證明。
- 107/08/17 行文彰化縣政府(地政處)本會會員林施呈申請楊雨農及鄭金樽為登記助理員。
- 107/08/20 行文昇燕旅行社有關本會被中國東方航空沒收約金新台幣壹拾萬元之說明，請於 107 年 8 月 31 日前協助本會了解相關程序，並提供相關契約及匯款證明文件。
- 107/08/20 行文未出席 107 年度第 5 次會員教育講習之地政士人員，本會 107 年 8 月 17 日於彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦第 5 次會員教育講習『繼承非訟事件-談拋棄繼承暨指定遺囑執行人實務』教育訓練，台端報名後未出席亦未請假，紀律委員會將依規定處理。
- 107/08/20 行文未出席 107 年度第 6 次會員教育講習之地政士人員，本會 107 年 8 月 17 日於彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦第 6 次會員教育講習『繼承非訟事件-談遺產清冊陳報暨無人承認繼承實務』教育訓練，台端報名後未出席亦未請假，紀律委員會將依規定處理。
- 107/08/21 行文彰化縣政府(地政處)檢送本會會員楊舒婷地政士開業及變更登記申請書(含附繳證件及執照費用)，惠請依申請登記事由予以辦理。
- 107/08/22 行文彰化縣政府(地政處)本會會員施名弘申請王瑄筑為登記助理員。
- 107/08/22 彰化縣地方稅務局函有關財政部函釋，自有停車位透過網際網路媒合服務平臺，於閒置時間提供不特定人使用，得繼續適用原經核准之稅率徵免地價稅及房屋稅乙案。
- 107/08/23 彰化縣政府副知有關張國重地政士申請換發地政士開業執照案，經核符合地政士

法第 8 條等規定，准予辦理

- 107/08/23 法務部行政執行署彰化分署定於 107 年 9 月 4 日(二)下午 2 時 30 分於本分署 4 樓拍賣室進行不動產拍賣事宜，本會公告於網站最新消息。
- 107/08/24 新北市地政士公會第 10 屆第 1 次會員代表大會暨聯誼餐會，本會由邱理事長銀堆、阮理事森圳出席。
- 107/08/28 本會假彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦 107 年度第 7 次會員教育講習。
- 107/08/28 通知邱理事長銀堆暨溪湖區理監事於 107 年 9 月 2 日(日)上午 8 時 10 分參加會員洪金燕之夫楊公往生告別式。
- 107/08/28 彰化縣政府副知有關林茗檀地政士申請事務所地址變更備查一案，經核符合地政士法第 9 條等規定，同意備查。
- 107/08/28 彰化縣政府副知有關洪靜宜地政士申請僱用蔡憶亭登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 107/08/28 彰化縣政府與本會訂於本(107)年 9 月 27 日(星期四)聯合舉辦「土地法第 34 條之 1 執行要點修正之登記實務」教育訓練。
- 107/08/28 財政部中區國稅局彰化分局為研訂 107 年度公共設施保留的交易所得標準，請惠予提供本縣 107 年度具代表公共設施保留地之交易資料。
- 107/08/28 彰化縣地方稅務局檢送地價稅自用住宅用地宣傳單乙份。
- 107/08/29 中華民國地政士公會全國聯合會研商有關內政部最新研擬之地政士及不動產經紀業防制洗錢辦法修正草案版本(107.8.21 版本)，敬請集思廣益，以提供建議修正意見。
- 107/08/29 全聯會轉知內政部為持續宣導政府推動洗錢防制的決心，行政院賴院長及陳美鳳擔任代言人已分別錄製「院長談洗錢防制篇」及「美鳳勸勿當人頭篇」30 秒的語音廣播，已將電子檔儲放於本部地政司網站之防制洗錢專區(<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/hotnewsall.asp?cid=1587>)，歡迎下載使用，以協助宣導防制洗錢正確觀念。
- 107/08/29 全聯會轉知行政院消費者保護處檢送 107 年 8 月 14 日「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項(草案)第 2 次審查會」會議紀錄一份。
- 107/08/30 通知邱理事長銀堆暨彰化區理監事於 107 年 9 月 13 日(四)上午 7 時參加會員吳秀真之母吳媽往生告別式。
- 107/08/30 彰化縣政府為表揚本縣績優地政士，請於本(107)年 9 月 10 日(星期一)前，推薦符合「彰化縣績優地政士獎勵要點」規定之地政士參加評選。
- 107/08/30 財政部中區國稅局彰化分局為避免捐贈財團法人財產之贈與稅案件滋生徵納爭議，請惠予協助宣導受贈單位於接受捐贈前，轉知捐贈者倘其當年度贈與財產加計該捐贈金額超過遺產及贈與稅法第 22 條規定知免稅額者(107 年度免稅額 220 萬元)，應向稽徵機關申報贈與與稅經審查並核發證明書後，再交付捐贈財產。
- 107/08/31 行文明道大學本會為辦理會員專業訓練，擬借用貴校開悟大樓 3 樓電腦教室，懇請惠予出借實感德便。
- 107/08/31 通知各會員本會假彰化縣政府第二行政辦公大樓 9 樓會議室舉辦 107 年度第 8 次會員教育講習。
- 107/08/31 通知各會員本會於 107 年 9 月 29 日(六)及 10 月 7 日(日)假明道大學開悟大樓 3 樓電腦教室舉辦 107 年度第 1 期地政士專業訓練研習班。

判 解 新 訊



債務人確因消費借貸而受領款項，且該款項係匯款人所匯入，衡諸一般經驗法則，自應認匯款人主張兩造就該款項有消費借貸關係存在，應可採信

裁判字號：106 年度重上字第 97 號

案由摘要：清償借款

裁判日期：民國 107 年 06 月 05 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 179、474、478 條](#) (104.06.10)

[證券交易法 第 171 條](#) (104.07.01)

[公司法 第 83、334 條](#) (104.07.01)

要 旨：按消費借貸契約為要物契約，須以金錢或其他代替物之交付為構成要件，當事人主張有金錢借貸關係存在，須就其發生所須具備之特別要件即金錢之交付及借貸意思表示互相一致負舉證之責任，倘僅證明有金錢之交付，未證明借貸意思表示互相一致者，尚不能認為有金錢借貸關係存在。是債務人確因消費借貸原因而受領款項，且該款項係匯款人所匯入，衡諸一般經驗法則，自應認匯款人主張兩造就該款項有消費借貸關係存在，應可採信。如債務人抗辯消費借貸關係之貸與人，並非匯款人，即屬主張有別於常態事實之變態事實存在，自應就該變態事實負擔舉證責任。

法院認定被告竊佔之時間、犯罪行為態樣，與被告被訴之情形不同時，即難謂兩者有何實質上一罪關係，而無得併予審判之可言

裁判字號：106 年度台非字第 164 號

案由摘要：竊佔

裁判日期：民國 107 年 07 月 11 日

資料來源：司法院

相關法條：[中華民國刑法 第 320 條](#) (96.01.24)

[中華民國刑法 第 38-1、38-2 條](#) (107.06.13)

[刑事訴訟法 第 161、265、267、268、378、379、441、443、455-26 條](#) (10

6.11.16)

要 旨：按刑法第 320 條第 2 項竊佔罪，屬即成犯之一種，於犯罪行為人完成其竊佔行為時，犯罪即成立，以後的繼續竊佔，屬狀態的繼續，並非行為的繼續。從而若法院認定被告竊佔的時間、犯罪行為的態樣，與被告被訴的情形不同時，即難謂兩者有何實質上一罪關係，而無得併予審判之可言，於此情況下，倘又不合於追加起訴或撤回起訴時，如法院就被告被訴的竊佔犯行，未予判決，卻逕行認定被告其他竊佔的時間、犯罪行為的態樣，自應認存有已受請求之事項未予判決或未受請求之事項予以判決之違背法令。

經登記機關為建物所有權第 1 次登記處分之建物所有權人，如對該權利登記處分為不利之改變而提起撤銷訴訟，以除去規制效力，即有權利保護必要

裁判字號：107 年度判字第 404 號

案由摘要：所有權登記

裁判日期：民國 107 年 07 月 12 日

資料來源：司法院

相關法條：[訴願法 第 77、81、86、95 條](#) (101.06.27)

[行政程序法 第 117 條](#) (104.12.30)

[行政訴訟法 第 260 條](#) (107.06.13)

[土地法 第 43 條](#) (100.06.15)

[土地登記規則 第 7、57、79 條](#) (103.12.25)

要 旨：經登記機關為建物所有權第一次登記處分之建物所有權人，於登記機關或其上級機關對該權利登記處分，以行政處分或訴願決定為不利之改變，而對之提起撤銷訴訟，以除去不利處分或訴願決定之規制效力，即有權利保護必要。

需用土地人認其興辦公共事業有必要徵收私有土地，應向主管機關申請徵收，一般人民並無請求需用土地人向國家申請徵收其土地或改良物之請求權

裁判字號：106 年度訴字第 143 號

案由摘要：土地徵收

裁判日期：民國 107 年 07 月 18 日

資料來源：司法院

相關法條：[中華民國憲法 第 15 條](#) (36.01.01)

[訴願法 第 3、77 條](#) (101.06.27)

[行政程序法 第 92 條](#) (104.12.30)

[中央法規標準法 第 5 條](#) (93.05.19)

[行政訴訟法 第 5、8、107、111 條](#) (107.06.13)

[民法 第 179 條](#) (104.06.10)

[土地徵收條例 第 1、2、3、8、10、11、13、14、19、27、57、58 條](#) (101.01.04)

[水利法 第 83-1 條](#) (103.01.29)

[大眾捷運法 第 19 條](#) (103.06.04)

[農田水利會組織通則 第 4、11 條](#) (101.01.30)

[申請土地徵收注意事項 第 1 條](#) (101.12.04)

要 旨：需用土地人認其興辦公共事業有必要徵收私有土地，應檢具相關文件，向主管機關申請徵收，至有無申請徵收必要，需用土地人具裁量權，一般人民並無請求需用土地人向國家申請徵收其所有土地或土地改良物之公法上請求權。因此，一般人民除法律另有規定外，無請求國家徵收其所有土地或土地改良物之公法上請求權。

祭祀公業具領地價補償費權限之管理人死亡，尚得由各房房長共同以自己名義代表請求領取補償費，不得以管理人死亡，即認處於不能行使請求權之狀態

裁判字號：107 年度判字第 402 號

案由摘要：徵收補償

裁判日期：民國 107 年 07 月 12 日

資料來源：司法院

相關法條：[行政程序法 第 131 條](#) (102.05.22)

[行政程序法 第 4、131 條](#) (104.12.30)

[行政訴訟法 第 8 條](#) (107.06.13)

[民法 第 125、128、229 條](#) (104.01.14)

[提存法 第 5、9 條](#) (69.07.04)

[土地法 第 236、237 條](#) (78.12.29)

[土地徵收法令補充規定 第 9、11 條](#) (88.07.20)

土地徵收條例 第 26 條 (101.01.04)

土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法 第 1、7、13 條 (98.

10.09)

要 旨：祭祀公業所有土地被徵收時，有具領地價補償費權限之管理人死亡者，除得由祭祀公業重新選出管理人外，尚得由各房房長共同以自己名義代表派下全體向需用土地人請求領取補償費；亦得推舉派下員數人，以共同共有人名義聲請代表領取補償費。因此，對徵收補償費所為之提存，其債之關係尚未消滅時，對請求權行使之方式，是否均有具體之法律上障礙事實予以認定前，尚難以其管理人死亡，即認於選任新管理人前，係處於不能行使徵收補償費請求權之狀態。

債務人縱經法院裁定免責而得免除其對債權人之清償義務，債務人之共同債務人、保證人在其原與債務人同負清償責任範圍內，仍不免其清償義務

裁判字號：107 年度上易字第 68 號

案由摘要：債務人異議之訴

裁判日期：民國 107 年 06 月 06 日

資料來源：司法院

相關法條：民法 第 129、137、138、144、279 條 (104.06.10)

強制執行法 第 14 條 (103.06.04)

票據法 第 22 條 (76.06.29)

消費者債務清理條例 第 137 條 (101.12.26)

要 旨：按債務人縱經法院裁定免責而得免除其對債權人之清償義務，依照消費者債務清理條例第 137 條規定，債務人之共同債務人、保證人在其原與債務人同負清償責任範圍內，仍不免其清償義務。次按消滅時效完成後，如債權人依原執行名義或債權憑證聲請法院再行強制執行時，即不生中斷時效或中斷事由終止重行起算時效之問題，債務人即非不得對之提起債務人異議之訴，以排除該執行名義之執行。

承攬人法定抵押權固不待登記即生效力，然依法律行為移轉該法定抵押權之處分行為，仍須進行相關移轉登記完訖後，始生其物權移轉之效力

裁判字號：107 年度台上字第 88 號

案由摘要：第三人異議之訴

裁判日期：民國 107 年 06 月 06 日

資料來源：司法院

相關法條：民法 第 66、67、184、295、513、758、761、767 條 (103.01.29)

強制執行法 第 15 條 (103.06.04)

要 旨：按民法第 66 條第 1 項所謂土地上之定著物，指非土地之構成部分，繼續附著於土地，而達經濟上使用之目的，即得獨立為交易及使用之客體而言。又法定抵押權，係指承攬人就承攬關係所生之債權，對於其工作所附之定作人之不動產，有就其賣得價金優先受償之權，倘無承攬關係所生之債權，不能依雙方之約定而成立法定抵押權。從而，「承攬人法定抵押權」固不待登記即生效力，然依法律行為移轉該法定抵押權之處分行為，仍須先為法定抵押權登記後，再經該法定抵押權之移轉登記完訖，始生其物權移轉之效力。

當事人因契約而互負之債務，該兩對立之債務如給付顯不相當，且其給付為可分，同時履行抗辯之範圍應受相當之限制

裁判字號：106 年度台上字第 2048 號

案由摘要：請求返還履約保證金等

裁判日期：民國 107 年 07 月 20 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 126、179、242、364、425 條](#) (104.06.10)

要旨：當事人因契約而互負之債務，其兩對立之債務，在實質上有履行之牽連關係，得類推適用關於同時履行抗辯之規定。若兩對立之債務，其給付顯不相當，且其給付為可分，則其同時履行抗辯之範圍應受相當之限制。

土地占有人無請求分割共有土地之權利，自無從以同意分割土地，主張其為行使地上權之占有意思而為地上權登記

裁判字號：107 年度訴字第 516 號

案由摘要：地上權登記

裁判日期：民國 107 年 08 月 09 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 769、770、772、823、824、832、944、945 條](#) (104.06.10)

[土地法 第 37 條](#) (100.06.15)

[土地登記規則 第 56、57、118 條](#) (99.06.28)

要旨：土地占有人主張其以行使地上權之意思，於他人共有之土地上建有房屋並設籍居住，向主管機關申請為地上權登記，並提出門牌證明書、土地分割約定書等文件證明，然僅足證其占有土地之事實，且土地分割約定書並未經土地之全體共有人同意簽訂，應為土地共有人始有請求分割共有物之權利，難以占有土地者之身分同意分割土地，作為其有以行使地上權之意思而占有土地之證明。主管機關認該等文件不足證明，限期命其補正，因逾期未補正而駁回其申請，於法並無違誤。

受寄人與房屋承租人並非同一人時，因與寄託人成立寄託關係者係受寄人而非承租人，故得請求給付扣押物保管費者，應係受寄人，而非承租人

裁判字號：107 年度判字第 410 號

案由摘要：給付扣押物保管費

裁判日期：民國 107 年 07 月 19 日

資料來源：司法院

相關法條：[行政程序法 第 149 條](#) (104.12.30)

[民法 第 87、153、595、596 條](#) (104.06.10)

[刑事訴訟法 第 139、140 條](#) (106.11.16)

[土地徵收條例 第 58 條](#) (101.01.04)

要旨：受檢察機關責付保管扣押物之人，曾為保管扣押物支出必要費用或因寄託物之性質或瑕疵受有損害者，得類推適用民法第 595、596 條等規定，請求原命保管之檢察機關償還。此外，同法第 595 條所謂必要費用，不以租賃關係所生之租金為限，尚包括借貸關係所生之費用、以自己房屋保管寄託物所生相當於租金之損失等。當受寄人與房屋承租人並非同一人時，因與寄託人成立寄託關係者係受寄人而非承租人。因此，得請求給付扣押物保管費者應係受寄人，而非承租人。

委任契約之受任人因處理委任事務所支出之必要費用，應由委任人償還，故委任契約之當事人亦有結算問題，非必然可推認當事人自承兩造為合夥契約關係

裁判字號：106 年度上字第 1082 號

案由摘要：返還不當得利

裁判日期：民國 107 年 07 月 24 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 203、229、233、528、540、541、546 條](#) (101.12.26)

[民事訴訟法 第 78 條](#) (107.06.13)

[證券交易法 第 171 條](#) (102.06.05)

要 旨：委任契約下，受任人應將委任事務進行狀況報告委任人，受任人因處理委任事務所收取之金錢，應交付予委任人，但受任人因處理委任事務所支出之必要費用、負擔必要債務者，應由委任人償還或代為清償。因此，委任契約之當事人亦有結算問題，非必然可推認當事人自承兩造為合夥契約關係。

地上物設置之初，土地所有權人有無阻止，與是否確已成立公用地役關係有關，不得以修築地上物係為防洪之用，而遽認有公用地役關係

裁判字號：107 年度台上字第 1183 號

案由摘要：請求拆除地上物返還土地等

裁判日期：民國 107 年 07 月 27 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 179、767、821 條](#) (104.06.10)

要 旨：私有土地成立公用地役關係，須具備為不特定之公眾利用所必要，且於公眾使用之初，土地所有權人並無阻止之情事，及經歷之年代久遠而未曾中斷等要件。溪水道何以未流經國有溝渠用地，而必須通過私有土地，攸關有無在該土地設置地上物之必要。且該地上物設置之初，土地所有權人有無阻止，亦與土地是否確已成立公用地役關係而具公共用物性質有關，法院應詳予調查審認，不得以修築地上物係為防洪之用，具有公共利益，而遽認有公用地役關係。

民間神明會之會籍資料因難以查考，致難提出直接證據，所提出土地所有權之證據若本於經驗、論理法則可推知其與事實相符者，仍應認其已提出適當證明

裁判字號：107 年度台上字第 16 號

案由摘要：請求確認土地所有權等

裁判日期：民國 107 年 07 月 27 日

資料來源：司法院

相關法條：[民事訴訟法 第 247 條](#) (107.06.13)

[地籍清理條例 第 6、7、9、35、36 條](#) (104.06.03)

[地籍清理條例施行細則 第 8 條](#) (104.11.27)

要 旨：民間神明會之會籍資料屬遠年舊物，因難以查考，致難提出直接證據。當事人提出相關之證據，雖非直接，若本於經驗法則、論理法則可推知其與事實相符者，仍應認其已有提出適當之證明。

抵押權為從物權，以其擔保之債權存在為發生之要件，如所擔保之債權不存在，縱為抵押權之設定登記，仍難認其抵押權業已成立

裁判字號：107 年度上字第 58 號

案由摘要：塗銷抵押權設定登記等

裁判日期：民國 107 年 06 月 06 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 295、870 條](#) (104.06.10)

[票據法 第 13 條](#) (76.06.29)

要旨：按票據原因如確立為消費借貸關係，而票據債務人否認消費借貸關係之成立，未收受借款，債權人自應證明借款已交付之事實。次按抵押權為從物權，以其擔保之債權存在為發生之要件，契約當事人間除以債權之發生為停止條件，或約定就將來應發生之債權而設定外，如所擔保之債權不存在，縱為抵押權之設定登記，仍難認其抵押權業已成立。

承受人或受贈人死亡，或該承受或受贈土地被徵收，係非自願性未繼續作農業使用，故免予追繳應納稅賦，除死亡或徵收以外之原因，仍應予追繳

裁判字號：107 年度判字第 407 號

案由摘要：贈與稅

裁判日期：民國 107 年 07 月 19 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 411、1138 條](#) (103.01.29)

[強制執行法 第 27 條](#) (96.12.12)

[稅捐稽徵法 第 12-1 條](#) (102.05.29)

[遺產及贈與稅法 第 20 條](#) (70.06.19)

[遺產及贈與稅法 第 20 條](#) (89.01.26)

[遺產及贈與稅法 第 7、17、20、21 條](#) (98.01.21)

[遺產及贈與稅法施行細則 第 18 條](#) (102.11.25)

[農業發展條例 第 31、38 條](#) (89.01.26)

要旨：承受人或受贈人死亡，或該承受或受贈土地被徵收或依法變更為非農業用地者，並非當事人不願作農業使用，而係非自願性未繼續作農業使用，故免予追繳應納稅賦。而涉及喪失所有權原因部分，農業發展條例第 38 條及遺產及贈與稅法第 17、20 條僅列舉承受人或受贈人死亡或該土地被徵收。因此，除死亡或徵收以外之原因致喪失所有權時，仍應予追繳應納稅賦。

契約成立時已就有發生該當情事之可能性，為當事人所能預料者，不得於契約成立後，始以原可預料情事之發生，再依據情事變更原則請求增減給付

裁判字號：107 年度台上字第 755 號

案由摘要：使用專利權權利金

裁判日期：民國 107 年 08 月 08 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 226、227-2、256、359 條](#) (104.06.10)

[民事訴訟法 第 345、477-1 條](#) (107.06.13)

要旨：情事變更原則旨在對於契約成立或法律關係發生後、法律效力終了前，因不可歸責於當事人之事由，致發生非當初所得預料之變動，如仍貫徹原定之法律效力，將顯失公平時，賦與法院依公平原則予以裁量，以調整當事人間之法律關係。倘於契約成立時，就契約履行中有發生該當情事之可能性，為當事人所能預料者，當事人本得自行風險評估以作為是否締約及其給付內容之考量，不得於契約成立後，始以該原可預料情事之實際發生，再依據情事變更原則，請求增減給付。

扣押之抵押物拍賣程序尚在進行中，未經拍定，如認扣押仍屬必要，亦仍予扣押之

裁判字號：107 年度台抗字第 445 號

案由摘要：違反證券交易法等罪聲請解除禁止處分命令

裁判日期：民國 107 年 06 月 20 日

資料來源：司法院

相關法條：[中華民國憲法 第 15 條](#) (36.01.01)

[中華民國刑法 第 38-1、38-3 條](#) (107.06.13)

[刑事訴訟法 第 133 條](#) (106.11.16)

要旨：(一)對於國家沒收或追徵財產之執行，「交易安全維護」及「犯罪被害人保護」，均優先於「澈底剝奪犯罪不法所得」原則。刑法第 38 條之 3 第 2 項所謂「第三人對沒收標的之權利或因犯罪而得行使之債權均不受影響」，解釋上當然包括第三人於沒收標的或為追徵目的而扣押之財產上，原已存在權利之存續及行使，或被害人因犯罪而得行使之債權，均不因沒收裁判確定或扣押而生任何障礙。
方符交易安全維護及犯罪被害人保護優先之立法目的，以及憲法第 15 條所定人民之財產權應予保障之本旨。

(二)抵押物經扣押後，依上開說明，抵押權人仍得行使抵押權，聲請拍賣抵押物。若經拍定，執行法院於核發權利移轉證書時，其刑事扣押之效力，當自動移轉至抵押物之拍賣所得，於法律所定不受影響之各項權利依法行使後，仍有餘額時，在該餘額限度內，繼續發生禁止原所有人領取、處分之效力。執行法院應函請為扣押之機關、刑事案件繫屬之檢察署或法院，或由上開機關等依職權或拍定人之聲請，通知地政機關塗銷禁止處分登記，俾利拍定後辦理移轉登記，以達保全沒收、追徵同時兼顧交易安全維護之目的。

刑法上財產犯罪之既、未遂，係以財產已否入行為人實力支配下區別，是以詐欺正犯著手於詐欺行為之實施而未遂其目的，即屬未遂犯

裁判字號：107 年度金上訴字第 17 號

案由摘要：詐欺等

裁判日期：民國 107 年 06 月 15 日

資料來源：司法院

相關法條：[中華民國刑法 第 11、13、25、28、38、38-2、47、55、211、216、339-4 條](#) (107.05.23)

[中華民國刑法施行法 第 1-1 條](#) (105.06.22)

[刑事訴訟法 第 159、159-5 條](#) (106.11.16)

[洗錢防制法 第 14 條](#) (105.12.28)

要旨：按故意之成立，不以對於構成犯罪之事實，明知並有意使其發生為必要，僅需對於構成犯罪之事實、結果，預見其發生，而其發生並不違背其本意即為已足。又行為人認識或預見其行為會導致某構成要件實現，縱其並非積極欲求該構成要件實現，惟為達到某種目的而仍容任該結果發生，亦屬法律意義上之容任或接受結果發生之「間接故意」，即屬刑法第 13 條所謂「以故意論」。次按刑法上財產犯罪之既未遂，係以財產已否入行為人實力支配下區別，是以詐欺正犯著手於詐欺行為之實施而未遂其目的，為未遂犯。

函釋、法規新訊

修正「非都市土地使用管制規則」

中華民國一百零七年八月十四日內政部內授中辦地字第 1071304838
號令修正發布第 6 條附表一

第 6 條 非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。但中央目的事業主管機關認定為重大建設計畫所需之臨時性設施，經徵得使用地之中央主管機關及有關機關同意後，得核准為臨時使用。中央目的事業主管機關於核准時，應函請直轄市或縣（市）政府將臨時使用用途及期限等資料，依相關規定程序登錄於土地參考資訊檔。中央目的事業主管機關及直轄市、縣（市）政府應負責監督確實依核定計畫使用及依限拆除恢復原狀。

前項容許使用及臨時性設施，其他法律或依本法公告實施之區域計畫有禁止或限制使用之規定者，依其規定。

海域用地以外之各種使用地容許使用項目、許可使用細目及其附帶條件如附表一；海域用地容許使用項目及區位許可使用細目如附表一之一。

非都市土地容許使用執行要點，由內政部定之。

目的事業主管機關為辦理容許使用案件，得視實際需要，訂定審查作業要點。

內政部公告辦理 107 年度及 108 年度上半年租賃住宅管理人員資格訓練及測驗作業之受託機構

發文單位：內政部

發文字號：內授中辦地 字第 1071304725 號

發文日期：民國 107 年 08 月 07 日

資料來源：行政院公報 第 24 卷 151 期 36547 頁

相關法條：[行政程序法 第 16 條](#) (104.12.30)

[租賃住宅市場發展及管理條例 第 26、43 條](#) (106.12.27)

[租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法 第 26 條](#) (107.07.02)

- 要 旨：**依據租賃住宅市場發展及管理條例第 26 條第 1 項、第 43 條及租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法第 26 條等規定，公告辦理 107 年度及 108 年度上半年租賃住宅管理人員資格訓練及測驗作業之受託機構
- 主 旨：**本部行政委託中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會辦理 107 年度及 108 年度上半年租賃住宅管理人員資格訓練及測驗作業，委託期間自 107 年 8 月 1 日起至 108 年 6 月 30 日止。
- 依 據：**一、依據租賃住宅市場發展及管理條例第 26 條第 1 項、第 43 條及租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法第 26 條規定辦理。
二、行政程序法第 16 條第 1 項及第 2 項。
- 公告事項：**一、依據租賃住宅市場發展及管理條例第 26 條第 1 項、第 43 條及租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法第 26 條規定：「經參加全國聯合會舉辦租賃住宅管理人員資格訓練並測驗合格者，應於取得合格證明之日起 1 年內向中央主管機關或其指定之機關（構）、團體、學校登錄及領有租賃住宅管理人員證書，始得充任租賃住宅管理人員。」、「全國聯合會成立前，其

應辦理之業務，由中央主管機關指定之機關（構）、團體或學校辦理之。」
「全國聯合會成立前，經中央主管機關指定辦理管理人員訓練及測驗業務之機關（構）、團體或學校，準用本辦法關於全國聯合會之規定。」。

二、本部爰依前揭規定，自 107 年 8 月 1 日起至 108 年 6 月 30 日止，委託中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會辦理 107 年度及 108 年度上半年租賃住宅管理人員資格訓練及測驗作業事項。

內政部令：訂定「住宅租賃事務輔導及獎勵辦法」

中華民國一百零七年七月三十一日內政部台內地字第 1071304471 號令

訂定發布全文 7 條；並自租賃住宅市場發展及管理條例施行之日（一百零七年六月二十七日）施行

第 1 條 本辦法依租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第十四條第二項規定訂定之。

第 2 條 本辦法所稱機關（構）及團體，指符合下列各款規定之一者：

- 一、政府機關、機構。
- 二、設有地政或不動產相關系（所）、科之大專校院。
- 三、中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會或直轄市、縣（市）租賃住宅服務商業同業公會。
- 四、以住宅法第四條第二項所定經濟或社會弱勢者為服務對象之相關團體。
- 五、其他住宅租賃相關之機構或團體。

第 3 條 主管機關為輔導機關（構）或團體辦理住宅租賃事務，得編列預算辦理相關教育訓練、提供資源或其他輔導措施。

第 4 條 主管機關對辦理住宅租賃事務具有卓越具體成效之機關（構）或團體，得以頒發獎金、獎狀、獎牌、獎座或其他適當方式獎勵，並以公開儀式為之。

第 5 條 主管機關為前條之獎勵，應訂定獎勵計畫，辦理評選。
前項獎勵計畫，應包括下列事項，並於評選三個月前公告：

- 一、獎勵資格及條件。
- 二、申請方式及受理期間。
- 三、申請應附文件。
- 四、評選方式、基準及程序。
- 五、獎勵方式。
- 六、其他相關事項。

第 6 條 主管機關辦理前條獎勵之評選，得遴聘專家學者組成評選小組。

第 7 條 本辦法自本條例施行之日施行。

