

# 彰化縣地政士公會 會刊 第333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	9



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>

# 會 務 報 導



- 108/01/03 彰化縣政府副知有關柯瑞泉地政士申請開業執照加註延長有效期限及事務所地址變更備查一案，經核符合地政士法第 8 條、第 9 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 111 年 12 月 25 日及事務所地址變更備查。
- 108/01/03 彰化縣政府副知有關王麗英地政士申請開業執照加註延長有效期限一案，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 112 年 1 月 3 日及換新執照。
- 108/01/03 屏東縣地政士公會函為期許能更公正、公平、公開舉辦中華民國地政士公會全國聯合會第九屆理監事選舉事宜，惠請准予增派監票員若干人。
- 108/01/04 中華民國地政士全國聯合會檢送 107 年 12 月 14 日第 8 屆第 12 次理監事聯席會暨第 8 屆第 12 次監事會會議紀錄各乙份。
- 108/01/04 中華民國地政士公會全國聯合會訂於 108 年 1 月 18 日舉行第 9 屆第 1 次會員代表大會暨第 9 屆第 1 次理事會、監事會(選舉第 9 屆理監事及常務理事、常務監事、副理事長、監事會召集人、理事長等)。
- 108/01/04 本會假彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦 108 年度第 1 次會員教育講習。
- 108/01/04 邱理事長銀堆、陳常務監事仕昌、蔡常務理事文鎮、施理事景鈺、阮理事森圳、郭理事政育、劉監事輝龍、黃監事炳博及多位會員前往拜訪新任財政部國有財產署中區分署彰化辦事處李主任曉玫。
- 108/01/04 台中市地政學會第 20 屆第 2 次會員大會暨聯歡晚會，本會由邱理事長銀堆、楊理事鈺浚、曹理事芳榮出席參加。
- 108/01/04 行文未出席 108 年度第 1 次會員教育講習之地政士人員，本會 108 年 1 月 4 日於彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦第 1 次會員教育講習『土地開發變更法令研析與陷阱分享』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，扣除保證金。
- 108/01/07 全聯會轉知臺北市政府地政局修正「臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點」，並自 108 年 1 月 1 日生效。
- 108/01/07 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 1337 號)，有選任被繼承人遺產管理人之必要，並認由法律專業之人擔任本件管理人為宜，是能否推薦適合且有意願擔任之人選。
- 108/01/07 彰化縣政府副知有關劉輝龍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。
- 108/01/07 通知各前理事長、邱理事長銀堆暨全體理監事於 108 年 1 月 9 日(星期三)上午 8 時 40 分參加田中地政事務所何主任明修之母往生告別式。
- 108/01/07 新竹市地政士公會第 5 屆第 1 次會員大會暨聯誼餐敘，本會由邱理事長銀堆、阮理事森圳出席參加。
- 108/01/07 行文臺灣彰化地方法院家事法庭茲推薦本會鐘銀苑地政士為被繼承人薛金木(身份證統一編號 N10228\*\*\*\*)事件選任之遺產管理人之人選。
- 108/01/07 行文各縣市地政士公會本會理、監事參加友會大會，本會出席人員均以輪流次序

出席，此先敘明。如有未經本會指派私下邀約時，請電致本會告知，實感德便，如有勞煩，敬請見諒。

- 108/01/08 中華民國地政士公會全國聯合會函第 9 屆理監事登記候選人名單暨候選號次抽籤，業於第 8 屆第 12 次理監事聯席會議議決訂定在案。請轉知貴屬出席本會第 9 屆第 1 次會員代表大會共同支持已獲本會所屬會員公會推薦參選之候選人。惟自行登記參選者，其依法亦享有被選舉權。
- 108/01/08 退會申請書-洪金永地政士因屆齡退休，將退出彰化縣地政士公會之會員。
- 108/01/08 彰化縣政府副知有關劉輝龍地政士申請僱用郭燕惠為登記助理員一案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 108/01/08 行文彰化縣政府（地政處）本會會員蔡啟仲申請巫明勳為登記助理員並終止吳黛琳之僱傭關係。
- 108/01/08 彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會第 10 屆理事長暨理監事授證典禮，本會由邱理事長銀堆、陳監事美單、林理事美蘭、楊理事鈿浚、曹理事芳榮出席參加。
- 108/01/09 通知訂於 108 年 1 月 24 日下午 3 時 30 分假北斗地政事務所三樓會議室召開第 10 屆第 4 次理監事聯席會議。
- 108/01/09 田中地政事務所何主任明修之母往生告別式，本會致花園一對敬表哀悼之意，並由邱理事長銀堆、蔡常務理事文鎮、陳監事美單及多位會員前往參加告別式。
- 108/01/09 桃園市第一地政士公會舉行理事長交接及理監事就職典禮暨聯誼晚會，本會由邱理事長銀堆、黃監事炳博出席參加。
- 108/01/10 中華民國地政士公會全國聯合會檢送「107 年度績優楷模獎」得獎名單乙份。
- 108/01/10 中華民國地政士公會全國聯合會檢送「中華民國第 36 屆全國地政盃競賽活動榮獲優異成績」得獎名單乙份。
- 108/01/10 彰化縣地方稅務局函請輔導納稅義務人確實依納稅者權利保護法第 7 條第 8 項規定揭露可能涉及租稅規避之重要事項，以維護其權益。
- 108/01/10 法務部行政執行署彰化分署訂於 108 年 1 月 22 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，本會發佈於網站最新消息並張貼於會館公佈欄。
- 108/01/10 通知參加雲林縣地政士公會訂於 108 年 1 月 25 日第 9 屆第 3 次會員大會暨聯誼餐會（除邱理事長銀堆外依序輪由楊理事鈿浚、曹理事芳榮出席）。
- 108/01/11 彰化縣政府檢送 107 年 12 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份。
- 108/01/11 花蓮縣地政士公會第 10 屆第 3 次會員大會暨聯歡餐會，本會由邱理事長銀堆、黃理事敏烝出席參加。
- 108/01/14 本會假彰化縣地方稅務局 3 樓簡報室舉辦 108 年度第 2 次會員教育講習。
- 108/01/15 內政部函檢還貴會重新申請辦理「地政士專業訓練認可申請書」1 案。
- 108/01/15 申請書-申請人林春生補發專業訓練證明書。
- 108/01/16 彰化縣政府副知有關顏木竹地政士申請開業執照加註延長有效期限一案，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 112 年 1 月 9 日。
- 108/01/16 彰化縣政府副知有關施寶惠地政士申請開業執照加註延長有效期限一案，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 112 年 4 月 16 日及換新執照。



- 108/01/18 彰化縣政府副知有關蒲榮源地政士申請終止僱用登記助理員林巧婷，並僱用蒲建璋為登記助理員一案，經核分別符合地政士法第 29 條第 3 項、同條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 108/01/19 為促進會員間之商機交流，假本會會議室舉辦「電腦課程」。
- 108/01/19 行文彰化縣政府（地政處）本會會員賴靜玉申請賴志明為登記助理員。
- 108/01/19 行文各縣市地政士公會本會並無名譽理事長之職稱，前理事長黃敏烝先生現為第 10 屆現任理事。
- 108/01/21 彰化縣政府副知有關邱俊結地政士申請開業執照加註延長有效期限一案，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 112 年 1 月 12 日。
- 108/01/21 行文彰化縣政府（地政處）檢送本會會員出會名冊一份。
- 108/01/22 法務部行政執行署彰化分署訂於 108 年 2 月 12 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，本會發佈於網站最新消息並張貼於會館公佈欄。
- 108/01/22 臺中市大臺中地政士公會第 10 屆第 1 次會員大會暨聯誼餐敘，本會由邱理事長銀堆、施理事景鈺出席參加。
- 108/01/23 通知參加社團法人嘉義縣地政士公會訂於 108 年 2 月 22 日第 10 屆第 1 次會員大會暨聯誼餐會（除邱理事長銀堆外依序輪由陳常務監事仕昌、蔡常務理事文鎮出席）。
- 108/01/24 本會假北斗地政事務所三樓會議室召開第 10 屆第 4 次理、監事聯席會議。
- 108/01/25 雲林縣地政士公會第 9 屆第 3 次會員大會暨聯誼餐會，本會由邱理事長銀堆、楊理事鈺浚、曹理事芳榮出席參加。
- 108/01/25 通知邱理事長銀堆暨全體理監事於 108 年 2 月 17 日參加陳監事美單之子結婚喜筵。
- 108/01/28 彰化縣政府函為遴選本府縣有財產審議委員會委員，惠請提供 3 位建議委員名單（含女性 1 名）供參。
- 108/01/28 通知邱理事長銀堆暨彰化區理監事於 108 年 2 月 2 日參加會員吳素美之婆婆往生告別式。
- 108/01/29 行文黃前理事長敏烝函請黃前理事長敏烝補回本會公款新台幣壹拾萬元之事。
- 108/01/30 社團法人桃園市地政士公會函為惠請函覆說明於 108.1.18 舉辦第九屆理監事選舉之適法性疑義。
- 108/01/30 行文各會員有意投保助理員意外險之會員，請至本會登記並繳交費用。
- 108/01/30 行文各會員本會為全體會員製發團體服裝 POLO 衫（長袖）一件。
- 108/01/31 臺中市大臺中地政士公會函於 108 年 1 月 22 日假豐原臻愛婚宴會館召開第十屆第一次會員大會暨理、監事，全國聯合會代表選舉，會中順利產生第十屆理、監事、常務理、監事。選舉結果由林靜妮女士高票當選為本會第十屆理事長。
- 108/01/31 彰化縣政府副知有關黃彥叡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。

# 判 解 新 訊



**物之出賣人所負之瑕疵擔保責任係法定無過失責任，其並不以出賣人有過失為必要**

裁判字號：107 年度台上字第 2072 號

案由摘要：請求返還價金等

裁判日期：民國 107 年 12 月 20 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法第 354 條](#) (104.06.10)

要 旨：出賣人將物交付與買受人時，應擔保其無滅失或減少價值之瑕疵，亦應擔保其無滅失或減少通常效用之瑕疵，或是無滅失或減少契約預定效用之瑕疵，而該瑕疵擔保係為法定無過失責任，並不以出賣人有過失為必要。

**定期金錢債務，當事人間縱有止利還本之特約，然其所免除者當然為定期內之利益，如逾期仍未清償，債權人自可請求定期以後之遲延利息**

裁判字號：107 年度重上更一字第 78 號

案由摘要：清償債務

裁判日期：民國 107 年 10 月 17 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法第 98、203、271、272 條](#) (85.09.25)

[票據法第 5 條](#) (76.06.29)

要 旨：按定期金錢債務，當事人間縱有止利還本之特約，然其所免除者當然為定期內之利益，如逾期仍未清償，債權人自可請求定期以後之遲延利息。次按民法第 98 條所謂探求當事人之真意，兩造就其真意有爭執時，應從該意思表示所根基之原因事實、經濟目的、一般社會之理性客觀認知、經驗法則及當事人所欲使該意思表示發生之法律效果而為探求，並將誠信原則涵攝在內，藉以檢視其解釋結果對兩造之權利義務是否符合公平正義。至於契約文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，則不得反捨契約文字而更為曲解。

**定期租賃期滿後得變為不定期租賃者，在出租人方面係以有無即表示反對之意思為條件，如無即表示反對之意思，縱未收取使用收益之代價，其條件仍為成就**

裁判字號：107 年度台上字第 1869 號

案由摘要：請求確認土地使用權不存在

裁判日期：民國 107 年 12 月 20 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法第 451 條](#) (104.06.10)

[耕地三七五減租條例第 20 條](#) (91.05.15)

要 旨：租賃期限屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租人不即表示反對之意思者，視為以不定期限繼續契約。而定期租賃期滿後之得變為不定期租賃者，在出租人方面，係以有無即表示反對之意思為條件，而非以有無收取使用收益之代價為條件，如無即表示反對之意思，縱未為使用收益代價之收取，其條件仍為成就。

---

**共同行為人之幫助人，係指以積極的或消極的行為，對實施侵權行為人予以助力，促成其侵權行為之實施者**

裁判字號：106 年度金訴字第 7 號

案由摘要：侵權行為損害賠償

裁判日期：民國 107 年 10 月 23 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 184、185 條](#) (99.05.26)

[民事訴訟法 第 255、386 條](#) (107.06.13)

[銀行法 第 29、29-1、125 條](#) (97.12.30)

[洗錢防制法 第 11 條](#) (98.06.10)

要旨：按民法第 185 條第 2 項所謂視為共同行為人之幫助人，係指以積極的或消極的行為，對實施侵權行為人予以助力，促成其侵權行為之實施者而言。是以共同行為人之幫助人，以積極的或消極的行為，對實施侵權行為人予以助力，亦應負連帶賠償責任。

---

**當事人於訴訟上所為之自認有拘束當事人及法院之效力，法院應認其自認之事實為真，在未經自認人撤銷前，法院不得為與自認之事實相反之認定**

裁判字號：107 年度台上字第 350 號

案由摘要：請求夫妻財產剩餘分配

裁判日期：民國 107 年 12 月 27 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 1030-1、1030-4 條](#) (104.06.10)

[民事訴訟法 第 279 條](#) (107.11.28)

要旨：當事人於訴訟上所為之自認有拘束當事人及法院之效力，法院應認其自認之事實為真，以之為裁判之基礎，在未經自認人合法撤銷其自認前，法院不得為與自認之事實相反之認定；倘其未依法撤銷自認，法院應受其自認之拘束，不能為相反之認定。

---

**違約金如屬損害總額預定性者，其目的不具懲罰色彩，法院衡量違約金是否過高時，須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準**

裁判字號：107 年度台上字第 1038 號

案由摘要：請求給付違約金等

裁判日期：民國 107 年 12 月 27 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 153、169、249、252 條](#) (104.06.10)

要旨：當事人所約定之違約金，如屬損害總額預定性者，該違約金即係作為債務人於債務不履行時之預定損害賠償總額，其目的不具有懲罰之色彩，法院於衡量當事人所約定之違約金是否過高時，須依一般客觀事實、社會經濟狀況及當事人所受損害情形，以為酌定標準。債務人若能如期履行債務時，債權人可得享受之一切利益，亦應加以衡量，俾符公平原則。



**繼承人如對被繼承人有債權者，於遺產分割時，應列為被繼承人之債務，若受有損害，得依不當得利之規定，請求償還價額**

裁判字號：107 年度台上字第 1397 號

案由摘要：請求分割遺產

裁判日期：民國 107 年 12 月 26 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 811、816、824、830、1151、1154、1164 條](#) (104.06.10)

要 旨：繼承人對於被繼承人之權利、義務，不因繼承而消滅。故繼承人如對被繼承人有債權者，於遺產分割時，自應列為被繼承人之債務。若受有損害，得依不當得利之規定，請求償還價額。

**承租人就租賃物支出有益費用，因而增加該物之價值者，如出租人知其情事而不為反對之表示，於租賃關係終止時，應償還其費用，但需以現存之增價額為限**

裁判字號：107 年度台上字第 1401 號

案由摘要：請求返還房屋等

裁判日期：民國 107 年 12 月 26 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 179、184、431、440、455、767 條](#) (104.06.10)

[民事訴訟法 第 395 條](#) (107.11.28)

要 旨：既非土地所有人，能否謂因當事人無權占用致受有不能使用該地之相當租金之損害，已有疑義。此外，承租人就租賃物支出有益費用，因而增加該物之價值者，如出租人知其情事而不為反對之表示，於租賃關係終止時，應償還其費用，但需以現存之增價額為限。

**刑事訴訟所調查之證據，以及刑事訴訟判決所認定之事實，並非當然有拘束民事訴訟判決之效力**

裁判字號：107 年度台上字第 1685 號

案由摘要：請求返還出資額等

裁判日期：民國 107 年 10 月 31 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 242 條](#) (103.01.29)

要 旨：按事實審法院得依職權取捨證據、認定事實，若其取證、認事並不違背法令及經驗法則、論理法則或證據法則，即不許任意指摘其採證或認定不當，以為上訴第三審理由。又刑事訴訟所調查之證據，及刑事訴訟判決所認定之事實，非當然有拘束民事訴訟判決之效力。

**支票受款人除將該支票予以貼現或轉讓他人，而取得足以替代現金之報償外，應於經提示獲兌現時，其收入始實現**

裁判字號：107 年度判字第 620 號

案由摘要：綜合所得稅

裁判日期：民國 107 年 10 月 25 日

資料來源：司法院

相關法條：民法 第 321、322、421、423 條 (99.05.26)  
稅捐稽徵法 第 48-1 條 (106.06.14)  
所得稅法 第 7、14、15、17、71、88、89、92、110 條 (100.01.26)  
所得稅法施行細則 第 15 條 (98.11.18)  
執行業務所得查核辦法 第 10 條 (96.02.05)  
房屋稅條例 第 4 條 (96.03.21)  
票據法 第 128 條 (76.06.29)  
商業會計法 第 10、17 條 (98.06.03)  
行政罰法 第 7、18 條 (100.11.23)

要旨：按發票人於交付支票於受款人時，該票據債權債務雖告成立，然受款人應俟發票日屆至，始得將支票提示付款，是除受款人將該支票予以貼現或轉讓他人，而取得足以替代現金之報償外，應於經提示獲兌現時，其收入始實現。次按稅捐稽徵法第 48 條之 1 免罰規定之要件，除需具備納稅義務人有自動向稅捐稽徵機關補報「並」補繳所漏稅款之事實，另尚須該案件係屬未經檢舉「且」未經稽徵機關或財政部指定之調查人員進行調查之案件。

---

**借名契約之出名人對於該借名登記之財產遭借名人以外之第三人無權處分，非不得本於所有權人地位行使權利**

裁判字號：107 年度台上字第 1166 號

案由摘要：請求返還不當得利

裁判日期：民國 107 年 10 月 31 日

資料來源：司法院

相關法條：民法 第 541 條 (87.06.17)  
民事訴訟法 第 277 條 (107.06.13)

要旨：按借名登記契約之成立，出名者與借名者間應有借名登記之意思表示合致，始足當之約。又股票為登記名義人所有為常態事實，為他人借名登記者為變態事實，故主張借名登記者，應就該借名登記之利己事實，負舉證責任。次按借名契約為借名人與出名人間之債權契約，借名契約之出名人在借名關係存續中就借名之標的物為法律上之所有人，則出名人對於該借名登記之財產遭借名人以外之第三人無權處分，非不得本於所有權人地位行使權利。

---

**地政人員於土地登記之審查過程中，有錯誤、遺漏或虛偽之情事，致不具歸責事由之人受損，應由地政機關負賠償責任**

裁判字號：107 年度上國易字第 3 號

案由摘要：國家賠償

裁判日期：民國 107 年 12 月 05 日

資料來源：司法院

相關法條：土地法 第 68 條 (100.06.15)  
國家賠償法 第 2、6 條 (69.07.02)

要旨：土地登記乃國家強制將行政區域內公私土地登載於地政機關設置簿冊之行為，對登記事項有實質審查之權力及義務，為不使信賴登記之交易相對人受損，如地政人員於土地登記之審查過程中，有錯誤、遺漏或虛偽之情事，致不具歸責事由之人受損，由地政機關負賠償責任。



**出名人未經借名人同意，占有借名登記財產，受有利益致出名人受損害，屬欠缺法律上原因，違反權益歸屬內容而取得利益，應成立不當得利**

裁判字號：107 年度台上字第 403 號

案由摘要：請求所有權移轉登記等

裁判日期：民國 107 年 11 月 01 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 179、312、541、767、821 條](#) (104.06.10)

[民事訴訟法 第 279 條](#) (107.06.13)

要 旨：按依民法第 821 條之規定，各共有人對於第三人，得就共有物之全部，為本於所有權之請求，係指民法第 767 條所規定之「物權」請求權而言，並不及於共有人基於債之法律關係對於第三人得為之請求。次按借名登記關係中，如出名人未經借名人之同意，占有使用借名登記財產，受有利益，致出名人受損害，即屬欠缺法律上原因，違反權益歸屬內容而取得利益，應成立不當得利。

**民事訴訟法第 249 條第 2 項所謂在法律上顯無理由，係指依原告主張之事實觀之，無須經調查，在法律上顯然不能獲得勝訴之判決者而言**

裁判字號：107 年度台上字第 1645 號

案由摘要：請求返還不當得利

裁判日期：民國 107 年 11 月 01 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 179、828、831、1151、1164 條](#) (101.12.26)

[民事訴訟法 第 221、249、451 條](#) (102.05.08)

要 旨：按民事訴訟法第 249 條第 2 項所謂在法律上顯無理由，係指依原告主張之事實觀之，無須經調查，在法律上顯然不能獲得勝訴之判決者而言，倘須經調查，始能判斷原告之訴有無理由，即應依同法第 221 條第 1 項規定，本於當事人之言詞辯論後而為判決。又同法第 451 條第 1 項所稱因維持審級制度之必要，係指第一審違背訴訟程序之規定，其違背與判決內容有因果關係，或因訴訟程序違背規定，不適於為第二審辯論及裁判之基礎而言。

**當事人申請讓售土地，機關所為准駁與否之決定，應係行政處分而非國庫行為，具有公法性質，非普通法院所得審究**

裁判字號：107 年度上易字第 455 號

案由摘要：國有土地事務

裁判日期：民國 108 年 01 月 22 日

資料來源：司法院

相關法條：[行政訴訟法 第 2、5、12-2 條](#) (107.11.28)

[民事訴訟法 第 31-2、170、175、176 條](#) (107.11.28)

[國有財產法 第 52-2 條](#) (107.11.21)

要 旨：當事人依國有財產法第 52-2 條規定向機關申請讓售土地，機關所為准駁與否之決定，應係對外直接發生法律效果之單方行政行為，為行政處分，而非國庫行為，具有公法性質，自非普通法院所得審究。

# 函釋、法規新訊

## 修正「地籍圖重測計畫管考作業要點」

中華民國一百零八年一月二日內政部國土測繪中心測重字第 1078665079 函修正全文 8 點

- 一、本要點依中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法第十五條規定訂定之。
- 二、本計畫為延續性計畫，本期計畫（地籍圖重測後續計畫第二期計畫）期程四年，自一百零八年一月一日起至一百一十一年十二月三十一日止。內政部國土測繪中心（以下簡稱國土測繪中心）應依據本要點及地籍圖重測（以下簡稱重測）年度計畫訂定年度管考實施計畫據以執行。
- 三、重測管考對象為接受中央補助辦理重測之直轄市、縣（市）政府及地政事務所。
- 四、重測管考項目如下：
  - （一）計畫作為。
  - （二）計畫執行進度。
  - （三）經費支用情形。
  - （四）內部控管機制。
  - （五）計畫執行效益。
  - （六）其他重測相關配合事項。
- 五、重測管考分為書面查核及實地查核二類。書面查核以行政作業為主，由國土測繪中心就直轄市、縣（市）政府提報資料評定分數；實地查核以作業執行為主，由國土測繪中心組成管考小組，於年度結束前至直轄市、縣（市）政府辦理一至二次查核。前項評分之標準及配分權重於年度管考實施計畫定之。
- 六、直轄市、縣（市）政府於年度結束後，應就該管各直轄市、縣（市）辦重測區計畫執行情形辦理自評，並填列自評提要表（如附表一）及自評成績表（如附表二），於次年一月五日前函送國土測繪中心辦理總評。
- 七、國土測繪中心應於次年三月底前，依直轄市、縣（市）政府自評、書面查核及實地查核結果，評定成績，並依下列標準評定等第：
  - （一）優等：成績九十五分以上者。
  - （二）甲等：成績八十五分以上，未達九十五分者。
  - （三）乙等：成績七十分以上，未達八十五分者。
  - （四）丙等：成績未達七十分者。前項管考結果，應通知各直轄市、縣（市）政府，並公布於國土測繪中心網站。
- 八、計畫辦理成效，由直轄市、縣（市）政府依下列規定辦理獎懲：
  - （一）經評核為優等者，主辦人員記功一次、主辦單位（機關）相關主管及協辦人員嘉獎二次。
  - （二）經評核為甲等者，主辦人員嘉獎二次、主辦單位（機關）相關主管及協辦人員嘉獎一次。
  - （三）經評核為乙等者，不予獎懲。
  - （四）經評核為丙等者，主辦人員、主辦單位（機關）相關主管視實際辦理情形各申誡一次以上。

評核優等之直轄市、縣（市）政府，由國土測繪中心取前六名；另評核成績較前年度有顯著進步且辦理績效良好者，得擇優設立精進獎一名，報請內政部公開表揚。

### 內政部公告辦理 108 年度不動產經紀營業員登錄及發證作業事項之受託機構

發文單位：內政部

發文字號：內授中辦地 字第 1071307737 號

發文日期：民國 108 年 01 月 04 日

資料來源：行政院公報 第 25 卷 5 期 1089 頁

相關法條：[行政程序法 第 16 條](#) (104.12.30)

[不動產經紀業管理條例 第 13 條](#) (100.12.30)

要 旨：依據不動產經紀業管理條例第 13 條第 2、3 項等規定，公告辦理 108 年度不動產經紀營業員登錄及發證作業事項之受託機構

主 旨：本部委託中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會辦理 108 年度不動產經紀營業員登錄及發證作業事項，委託期間自 108 年 1 月 1 日起至 108 年 12 月 31 日止。

依 據：一、不動產經紀業管理條例第 13 條第 2 項、第 3 項。  
二、行政程序法第 16 條第 1 項、第 2 項。

公告事項：一、依不動產經紀業管理條例第 13 條第 2 項、第 3 項規定：「經中央主管機關或其認可之機構、團體舉辦不動產經紀營業員訓練合格或不動產經紀人考試及格，並向中央主管機關指定之機構、團體登錄及領有不動產經紀營業員證明者，得充任不動產經紀營業員。前項經紀營業員訓練不得少於 30 個小時，其證明有效期限為 4 年，期滿時，經紀營業員應檢附完成訓練 20 個小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄」。

二、本部爰依前揭規定，自 108 年 1 月 1 日起至 108 年 12 月 31 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及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會辦理 108 年度不動產經紀營業員登錄及發證作業事項。

### 函請釋示有關耕地借名登記契約作成公證書相關疑義 1 案

發文單位：司法院秘書長

發文字號：秘台廳民三 字第 1080000279 號

發文日期：民國 108 年 01 月 03 日

資料來源：司法院

相關法條：[公證法 第 53、54、70 條](#) (98.12.30)

要 旨：釋示有關耕地借名登記契約作成公證書相關疑義

主 旨：貴院轉陳臺灣嘉義地方法院函請釋示有關耕地借名登記契約作成公證書相關疑義 1 案，復如說明，請查照。

說 明：一、復貴院 107 年 11 月 29 日院彥文忠字第 1070007398 號函。

二、所謂借名登記契約，係當事人約定，就屬於一方現在或將來之財產，以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。其成立側重於借名者與出名者間之信任關係，性質上應與委任契約同視，倘其內容不違反強制、禁止規定或公序良俗者，且於原因正當之前提下，應賦予無名契約之法律效力，並類推適用民法關於委任之相關



規定（最高法院 97 年度台上字第 2445 號、98 年度台上字第 76 號、99 年度台上字第 1662 號、100 年度台上字第 2101 號及 105 年度台上字第 2384 號民事判決參照）。準此，倘借名登記契約符合上開要件，應屬有效，公證人得辦理公證。反之則為無效，公證人不得作成公證書（公證法第 70 條參照）。監督機關如認該公證人所為之公證有違法情事，得本於職權依公證法第 53 條第 1 款規定發命令促其注意，或依同法第 54 條第 1 項規定移付懲戒。

---

### 新增得向戶籍地以外之戶政事務所申辦之戶籍登記項目

發文單位：內政部

發文字號：台內戶 字第 1071205013 號

發文日期：民國 108 年 01 月 04 日

資料來源：行政院公報 第 25 卷 12 期 3333 頁

相關法條：[戶籍法 第 26 條](#) (104.01.21)

要 旨：依據戶籍法第 26 條第 1 款規定，經法院裁判確定案件並經內政部公告得異地辦理事項，於辦妥戶籍登記後，復經法院就同一事件另為內容更正裁判之更正登記，得向任一戶政事務所辦理

主 旨：新增得向戶籍地以外之戶政事務所申辦之戶籍登記項目，如公告事項，並自即日起實施。

依 據：戶籍法第 26 條第 1 款。

公告事項：一、經法院裁判確定案件並經本部公告得異地辦理事項，已辦妥戶籍登記者，復經法院就同一事件另為內容更正裁判之更正登記，得向任一戶政事務所辦理。

二、本公告另刊載於本部戶政司全球資訊網 (<https://www.ris.gov.tw>)。

---

### 訂定「一百零七年度財產租賃必要損耗及費用標準」

中華民國一百零八年一月二十四日財政部台財稅字第 10704670730 號

令訂定發布全文 3 點；並自即日起生效

- 一、固定資產：必要損耗及費用減除百分之四十三；但僅出租土地之收入，只得減除該土地當年度繳納之地價稅，不得減除百分之四十三。
- 二、農地：出租人負擔水費者減除百分之三十六；不負擔水費者減除百分之三。
- 三、林地：出租人負擔造林費用或生產費用者減除百分之三十五；不負擔造林費用者，其租金收入額悉數作為租賃所得額。

---

### 修正「申請土地登記應附文件法令補充規定」

中華民國一百零八年一月二十五日內政部台內地字第 1080260247 號令修正發布第 19、38 點條文；並自即日起生效

十九、已為寺廟登記之寺廟，得為登記權利主體。申請登記時，應檢附下列文件：

- (一) 寺廟登記證。
- (二) 負責人身分證明文件。但能以電腦處理達成查詢者，得免附。
- (三) 扣繳單位統一編號編配通知書。

前項第一款所定之寺廟登記證，指主管機關核發之下列文件之一：

- (一) 臨時寺廟登記證。
- (二) 未經註記為私建或公建寺廟之寺廟登記證。

寺廟處分不動產申請登記時，應另檢附主管機關核發之寺廟印鑑證明書，並於登記申請書適當欄記明確依有關法令規定完成處分程序，並蓋章。

三十八、外國公司在臺代理人申辦土地登記，證明其代理人資格應檢附公司登記主管機關核發之分公司設立（變更）登記表、抄錄本或經公司登記主管機關核發之影本及外國公司（變更）登記表，無須另檢附經我國駐外館處驗證之授權書正本。

---

### 函詢兼供營業及居住使用之非具消費關係租賃房屋之性質疑義

發文單位：內政部

發文字號：台內地 字第 1080270038 號

發文日期：民國 108 年 01 月 04 日

資料來源：司法院

相關法條：[租賃住宅市場發展及管理條例 第 3、4 條](#) (106.12.27)

要旨：關於兼供營業及居住使用之非具消費關係租賃房屋是否為「租賃住宅」之疑義

主旨：貴廳函為兼供營業及居住使用之非具消費關係租賃房屋，是否為租賃住宅市場發展及管理條例第 3 條第 1 款之租賃住宅 1 案，請查照。

說明：一、依據本部地政司案陳貴廳 108 年 1 月 2 日廳民三字第 1080000103 號函辦理。

二、按租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱租賃條例）第 3 條第 1 款及第 4 條分別規定「租賃住宅：指以出租供居住使用之建築物。」及「租賃住宅有下列情形之一者，不適用本條例規定：

一、供休閒或旅遊為目的。

二、由政府或其設立之專責法人或機構經營管理。

三、由合作社經營管理。

四、租賃期間未達三十日。」是以，建築物如為出租供居住使用者，除有租賃條例第 4 條規定之情形外，均有租賃條例之適用。