

彰化縣地政士公會 會刊 第336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	5
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	8



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



- 108/04/01 財政部中區國稅局彰化分局訂於 108 年 4 月 8 日下午 2 點，假彰化市旭光西路(成功公園旁)舉辦 108 年度統一發票推行暨「天佑稅稅平安」租稅宣導活動，本會公布於網站最新消息。
- 108/04/01 彰化縣地方稅務局函覆本會於 108 年 4 月 19 日下午 1 時 30 分至 5 時 30 分假本局員林分局 3 樓禮堂舉辦專業教育講習，敬表同意。
- 108/04/01 退會申請書-洪逢春地政士因考取公務員不得兼職，將退出彰化縣地政士公會之會員。
- 108/04/01 通知各會員本會自民國 108 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。
- 108/04/01 行文彰化縣政府(地政處)本會會員潘鐵城申請王揚智為登記助理員。
- 108/04/01 通知參加基隆市地政士公會訂於 108 年 4 月 23 日召開第 10 屆第 3 次會員大會暨聯誼餐敘(除邱理事長銀堆外依序輪由徐常務理事國超、彭理事維錠出席)。
- 108/04/01 行文彰化縣政府(地政處)、洪逢春地政士檢送本會會員出會名冊一份。
- 108/04/02 社團法人苗栗縣地政士公會訂於 108 年 5 月 1 日舉辦《有關「洗錢防制法」地政士應注意事務》專題講習。
- 108/04/03 通知參加南投縣地政士公會訂於 108 年 4 月 18 日召開第 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鈺浚、曹理事芳榮、陳常務監事仕昌、蔡常務理事文鎮出席)。
- 108/04/03 通知參加社團法人桃園市地政士公會訂於 108 年 4 月 30 日舉辦第 11、12 屆理事長交接暨新任理事、監事及會職幹部就職典禮及聯誼餐會(除邱理事長銀堆外依序輪由黃理事敏丞、劉監事輝龍出席)。
- 108/04/03 通知邱理事長銀堆暨全體理監事，本會訂於 108 年 4 月 9 日為有關實價登錄修法案，拜會民進黨柯總召建銘。
- 108/04/03 法務部行政執行署彰化分署訂於 108 年 4 月 16 日下午 2 時 30 分於本分署 4 樓拍賣室進行不動產拍賣事宜，並於同日下午 3 時開標，本會發佈於網站最新消息並張貼於會館公布欄。
- 108/04/03 彰化縣政府副知有關郭政育地政士申請僱用郭佳媛為登記助理員一案，經核符合地政士法第 29 條第 3 款規定，同意備查。
- 108/04/08 通知邱理事長銀堆暨二林區理監事於 108 年 4 月 12 日參加會員詹有進之父詹公往生告別式。
- 108/04/08 行文彰化縣政府(地政處)本會會員柯新章申請柯佳辰為登記助理員。
- 108/04/08 財政部中區國稅局彰化分局訂於 108 年 4 月 8 日下午 2 點，假彰化市旭光西路(成功公園旁)舉辦 108 年度統一發票推行暨「天佑稅稅平安」租稅宣導活動，本會由邱理事長銀堆出席參加。
- 108/04/08 社團法人台南市地政士公會函業於 108 年 3 月 14 日下午 16 時 10 分假富霖餐廳-華平旗艦館，召開第四屆第三次會員大會。
- 108/04/09 原本會為有關實價登錄修法案，拜會民進黨柯總召建銘，因柯建銘總召辦公室臨時新增其他要事，原安排 4/9 會談，暫時取消。

- 108/04/09 全聯會轉知內政部營建署函檢送 108 年 3 月 4 日召開研商修正都市更新同意書格式(第 2 次)及新訂專業估價者共同指定意願書格式會議紀錄 1 份。
- 108/04/09 監察院函檢送「政治獻金法簡介」及「捐贈政治獻金停聽看檢測表」各 1 份。
- 108/04/10 通知訂於 108 年 4 月 24 日下午 3 時 30 分假和美地政事務所三樓會議室召開第 10 屆第 5 次理監事聯席會議。
- 108/04/10 通知參加社團法人台東縣地政士公會訂於 108 年 4 月 26 日召開第 10 屆第 2 次會員大會暨聯誼餐會(除邱理事長銀堆外依序輪由陳監事美單出席)。
- 108/04/12 會員詹有進之父往生告別式，本會除致花圈一對敬表哀悼之意，依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由邱理事長銀堆、張監事仲銘前往參加告別式。
- 108/04/12 中華民國地政士公會全國聯合會函為強化會務訊息 E 化效能，成立第 9 屆會員代表 LINE 群組，請提供個人 LINE ID，以利邀請加入。
- 108/04/12 中華民國地政士公會全國聯合會函檢送 108 年 2 月 23 日第 9 屆第 1 次理監事聯席會會議記錄乙份。
- 108/04/12 社團法人高雄市地政士公會函業於 108 年 3 月 28 日下午 16 時 50 分假高雄市漢來飯店巨蛋館召開第六屆第二次會員大會。
- 108/04/12 彰化縣政府函有關洪逢春先生因服公職(108 年 3 月 29 日到職)申請註銷地政士登記案。
- 108/04/12 彰化縣政府函檢送 108 年 3 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份。
- 108/04/15 行文台灣電力公司員林服務所本會會員電致本會反應，因前往辦理「用電過戶」之業務，承辦人員應要求須出示委託人身分證明文件正本，不能以身分證影本代為辦理，函請是否能以身分證影本或當事人委託書代為辦理。
- 108/04/15 行文大葉大學財務金融學系本會為辦理會員教育訓練研習班，擬借用貴校普通教室或同等級之 e 化教室，懇請惠予出借，實感德便。
- 108/04/15 通知邱理事長銀堆暨員林區理監事於 108 年 4 月 18 日參加會員陳怡達之母陳媽往生告別式。
- 108/04/15 彰化縣政府副知有關黃明正地政士申請自南投縣遷入本縣地政士開業案，經核符合地政士法第 14 條等規定，准予辦理。
- 108/04/16 行文彰化縣政府(地政處)本會會員李金玉地政士亡故，茲檢送出會名冊一份。
- 108/04/16 退會申請書-因李金玉地政士過世死亡，將退出彰化縣地政士公會之會員。
- 108/04/17 行文彰化縣政府(地政處)地政士黃明正(身份統一編號 L12054****)業自 108 年 4 月 17 日加入本會為會員。
- 108/04/17 彰化縣政府副知有關胡瑞宏地政士申請僱用胡証鈞為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 108/04/17 嘉義市地政士公會函業於 108 年 3 月 22 日假嘉義市小原婚宴餐廳召開第十屆第一次會員大會暨第十屆理、監事選舉。選舉結果由蘇名雄先生高票當選本會第十屆理事長並即日起接篆視事。
- 108/04/17 彰化縣彰化地政事務所函訂於 108 年 4 月 23 日下午 2 時舉辦「不動產稅法介紹」教育訓練，本會公布於網站最新消息。
- 108/04/18 南投縣地政士公會第 9 屆第 3 次會員大會暨聯歡餐會，本會由邱理事長銀堆、蔡常務理事文鎮、楊理事鈿浚、曹理事芳榮出席參加。
- 108/04/18 中華民國地政士公會全國聯合會函通知繳交本會 108 年度常年會費。
- 108/04/18 彰化縣政府副知有關何珮琳地政士申請地政士事務所名稱變更及換新執照乙案，

經核符合地政士法第 9 條等規定，准予辦理。

- 108/04/18 彰化縣政府副知有關詹賀傑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，准予延長加註有效期限至民國 112 年 9 月 11 日。
- 108/04/18 彰化縣政府函覆本會檢送第 10 屆第 2 次會員大會會議紀錄、107 年度收支決算表、108 年度收支預算表、工作計畫等資料，存府查考。
- 108/04/18 全聯會轉知內政部函前於 108 年 3 月 18 日至 4 月 2 日分區舉辦土地登記「線上聲明」措施說明會，綜整常見問答 1 份，本會公布於網站最新消息。
- 108/04/18 全聯會轉知內政部函於 108 年 3 月 29 日研商繼承登記法令補充規定部分規定修正草案會議紀錄，本會公布於網站最新消息。
- 108/04/18 通知全體會員本會訂於 108 年 5 月 19 日舉辦 108 年度會員暨眷屬聯誼旅遊活動，敬請踴躍報名參加。
- 108/04/18 行文彰化縣政府(地政處) 檢送本會會員謝國勝及陳志明地政士開業及變更登記申請書(含附繳證件及執照費用)。
- 108/04/18 行文各會員檢送兆豐產物保險股份有限公司團體傷害保險證。
- 108/04/18 會員陳怡達之母往生告別式，本會除致花圈一對敬表哀悼之意，依婚喪禮儀辦法致奠儀金，邱理事長銀堆、黃監事炳博先行於 4 月 17 日前往上香致意。
- 108/04/19 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 4 次會員教育講習。
- 108/04/19 公平交易委員會舉辦「108 年度公平交易法專題講座」(臺中場)，本會由邱理事長銀堆出席參加。
- 108/04/19 臺南市南瀛地政士公會第十屆理事長暨理監事就職典禮暨餐敘，本會由邱理事長銀堆出席參加。
- 108/04/21 財政部中區國稅局於日月潭向山行政暨遊客中心舉辦 108 年統一發票盃路跑活動，本會由蔡常務理事文鎮出席參加。
- 108/04/22 彰化縣政府副知有關林玉嬋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，准予延長加註有效期限至民國 112 年 5 月 18 日。
- 108/04/22 通知邱理事長銀堆暨員林區理監事於 108 年 4 月 30 日參加會員廖淑靜之母張媽往生告別式。
- 108/04/22 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員陳志明申請陳榮成為登記助理員。
- 108/04/22 通知邱理事長銀堆、陳常務監事仕昌、施理事景鈺、阮理事森圳、賴主委昭蓉於 108 年 4 月 24 日下午 1 時 30 分假新統意饗宴召開本會第一次專案小組會議。
- 108/04/23 社團法人台中市地政士公會函業於 108 年 3 月 27 日假臺中潮港城國際美食館召開第十屆第一次會員大會暨第十屆理、監事選舉，會中順利產生第十屆理事、監事，選舉結果由藍翠霞女士榮膺本會第十屆理事長。
- 108/04/23 彰化縣政府副知有關潘鐵城地政士申請僱用王揚智為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 108/04/23 彰化縣政府訂於 108 年 5 月 7 日上午 9 時至 12 時於第 2 辦公大樓 9 樓會議室(彰化市中興路 100 號)，與本會聯合辦理「核對身分之要訣與技巧」教育訓練。
- 108/04/23 臺灣彰化地方法院家事法庭函因受理江六雄選任遺產管理人案件(108 年度司繼字第 224 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。
- 108/04/23 全聯會轉知內政部函為落實防制洗錢工作，便利確認客戶身分，建請宣導使用法務部商請臺灣集中保管結算所股份有限公司建置之防制洗錢及打擊資恐查詢系統

- ，並檢送該公司提供之非金融事業或人員申請此查詢系統一覽表影本 1 份供參。
- 108/04/23 彰化縣彰化地政事務所於 108 年 4 月 23 日下午 2 時舉辦「不動產稅法介紹」教育訓練，本會由會員鐘銀苑地政士、賴昭蓉地政士、葉麗雲地政士、賴淑如地政士、柯新章地政士出席參加。
- 108/04/23 基隆市地政士公會第 10 屆第 3 次會員大會暨聯歡餐會，本會由邱理事長銀堆、彭理事維錠出席參加。
- 108/04/24 本會假新統意饗宴召開第一次專案小組會議。
- 108/04/24 本會假和美地政事務所會議室召開第 10 屆第 5 次理、監事聯席會議。
- 108/04/25 彰化縣政府函副知有關柯新章地政士申請僱用柯佳辰為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 108/04/25 彰化縣地方稅務局函為加強宣傳印花稅之相關規定，檢送房地合一稅篇及贈與稅篇 DM 各 100 份，協助轉知會員知悉並於網站宣導。
- 108/04/25 中華民國地政士公會全國聯合會函不動產實價登錄政策上路至今近 7 年，對於內政部將該政策其中亟需修法導正之首要重點放在「實價登錄申報義務回歸當事人」並列入今年修法目標，敬表感佩。
- 108/04/25 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、張淑娟地政士茲推薦本會張淑娟地政士為被繼承人江六雄選任之遺產管理人之人選。
- 108/04/25 行文黃明正地政士申請加入本會案，業經本會第十屆第五次理監事聯席會議審查通過並已投保團體傷害保險，茲檢附會員證書一份。
- 108/04/26 彰化縣政府與學術單位聯合主辦『租賃住宅市場發展及管理條例研討會』（彰化場），訂於 4 月 26 日 9 點假彰化縣政府第二辦公大樓會議室，本會由蔡常務理事文鎮、阮理事森圳及會員鐘銀苑地政士、林文正地政士、謝婷華地政士、賴淑如地政士出席參加。
- 108/04/26 參加社團法人台東縣地政士公會第 10 屆第 2 次會員大會暨聯誼餐會，本會由邱理事長銀堆賢伉儷出席參加。
- 108/04/29 通知邱理事長銀堆暨二林區理監事於 108 年 5 月 3 日參加會員洪財諒之母洪媽往生告別式。
- 108/04/30 參加社團法人桃園市地政士公會舉辦第 11、12 屆理事長交接暨新任理事、監事及會職幹部就職典禮及聯誼餐會，本會由邱理事長銀堆、黃理事敏烝、劉監事輝龍出席參加。
- 108/04/30 彰化縣政府轉知有關 108 年「國家人才發展獎選拔表揚計畫」案。
- 108/04/30 法務部行政執行署彰化分署訂於 108 年 5 月 7 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，並於同日下午 3 時開標，本會發佈於網站最新消息並張貼於會館公佈欄。
- 108/04/30 彰化縣政府函副知有關黃素芬地政士申請地政士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 10 月 13 日。
- 108/04/30 行文彰化縣政府(地政處)、社會處檢送本會第十屆第二次會員代表大會會議紀錄補正案由四決議。
- 108/04/30 會員廖淑靜之母往生告別式，本會除致花圈一對敬表哀悼之意，依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由邱理事長銀堆前往參加告別式。

判 解 新 訊



優先承購人對於出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件，倘有部分不接受或擅自變更買賣條件，即非合法行使優先承購權

裁判字號：107 年度上易字第 867 號

案由摘要：土地所有權移轉登記

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 184、185 條](#) (104.06.10)

[民事訴訟法 第 255、446 條](#) (107.11.28)

[土地法 第 34-1 條](#) (100.06.15)

要 旨：按土地法第 34 條之 1 第 4 項規定之優先承購權，係指他共有人於共有人出賣共有土地或建築改良物時，對於該共有人有請求以同樣條件訂立買賣契約之權而言。從而優先承購人對於出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件，倘有部分不接受或擅自變更買賣條件，即非合法行使優先承購權，尚不生優先承購之效力。

土地法第 103 條既未區分供住宅使用或供營業使用之租用建築房屋之基地，則該條所謂房屋自兼指住屋與供營業用之房屋而言

裁判字號：107 年度台上字第 2346 號

案由摘要：債務人異議之訴

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 111 條](#) (104.06.10)

[強制執行法 第 14 條](#) (107.06.13)

[土地法 第 94、95、96、103 條](#) (100.06.15)

要 旨：按土地法第 103 條之規定，既未區分供住宅使用之租用建築房屋之基地或供營業使用之租用建築房屋之基地，則該條規定所謂「房屋」自兼指住屋與供營業用之房屋而言。次按如約定承租人僅須欠租一期，出租人即得不催告逕行終止租約，法院認此約定與土地法第 103 條第 4 款之強制規定牴觸而為無效，尚難謂為違法。

祭祀公業管理人經全體派下代表改選，並授權其全權處理出售土地事宜，以祭祀公業管理人名義出售土地，並辦理所有權移轉登記，自屬有權處分

裁判字號：108 年度台上字第 432 號

案由摘要：請求塗銷所有權移轉登記

裁判日期：民國 108 年 04 月 03 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 99、169、767、821、828 條](#) (104.06.10)
[民事訴訟法 第 476 條](#) (107.11.28)
[土地法 第 34-1 條](#) (100.06.15)

要 旨：祭祀公業訂立迄今仍有效之原始規約，約定該公業就其祀產之處分及權利之行使，除有管理人進行統籌外，採派下代表制，由派下代表取代派下員決議公業大小事務，一般派下員不得直接參與公業事務之管理或決議。而祭祀公業管理人既經全體派下代表改選，並同意授權管理人全權處理出售土地事宜，其以該公業管理人名義出售土地，並辦理所有權移轉登記，自屬有權處分。

依契約約款所載，任一方違約時，他方得解除契約，並得向對方請求賠償其損害，旨在使兩造履行契約，而非一方得任意支付違約金以解除契約

裁判字號：108 年度台上字第 448 號

案由摘要：請求買賣所有權移轉登記

裁判日期：民國 108 年 03 月 29 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 254、255、256 條](#) (104.06.10)

要 旨：解釋契約，應探求當事人立約當時之真意，除於文義上及論理上詳為推求外，並應斟酌訂立契約當時及過去之事實、其經濟目的及交易上之習慣，本於經驗法則及誠實信用原則為斷定之標準。此外，違約金之目的，在確保契約之履行，與解約金係保留解除權之代價，旨在消滅契約，二者性質有別。依契約約款所載全文觀之，似約定雙方任何一方違約時，他方得解除契約，並得向對方按已付價金或定金為計算基準請求賠償其損害，旨在使兩造履行契約，而非一方得任意支付違約金以解除契約。故不得僅以約款明載為違約金之文字，解釋屬解約金性質，謂立於出賣人地位之人得任意以不賣為由解除契約。

共有人協議分管共有物，如分管之特定部分因不可歸責雙方事由致不能使用收益且不能回復，各共有人即免其提供共有物特定部分予他共有人使用收益之義務

裁判字號：108 年度台上字第 340 號

案由摘要：請求拆屋還地

裁判日期：民國 108 年 03 月 29 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 225、266、767、821 條](#) (104.06.10)

要 旨：共有人協議分管共有物，如共有人分管之特定部分，因不可歸責於雙方當事人之事由致不能為使用收益，且已不能回復者，各共有人即免其提供共有物特定部分予他共有人使用收益之義務，分管契約當然從此歸於消滅。

污染行為人為盡其法定義務而在土地上施工或整治污染行為，屬廣義之土地使用行為，並不以使用土地而產生收益為限

裁判字號：108 年度判字第 8 號

案由摘要：地價稅

裁判日期：民國 108 年 01 月 10 日

資料來源：司法院

相關法條：[稅捐稽徵法 第 1-1 條](#) (107.12.05)

[土地稅法 第 6 條](#) (104.07.01)

[土地稅減免規則 第 12 條](#) (99.05.07)

[土壤及地下水污染整治法 第 2、12、13、17 條](#) (99.02.03)

要 旨：按土地經公告為控制場址後，污染行為人之擬定及實施污染控制計畫，乃其法定應盡之義務，污染行為人為盡其法定義務而在土地上施工或整治污染行為，仍屬廣義之土地使用行為，並不以使用土地而產生收益為限。次按經依土污法公告為控制場址之土地，除因山崩、地陷等環境限制及技術上無法使用，否則難謂已符合土地稅減免規則第 12 條規定之免稅要件。

不動產經法院囑託辦理查封登記後，在未為塗銷登記前，對該不動產相關權利登記之請求處於給付不能之狀態，法院不得命為相關權利之登記

裁判字號：107 年度台上字第 2428 號

案由摘要：請求土地所有權移轉登記等

裁判日期：民國 108 年 04 月 03 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 873-1、881-17 條](#) (104.06.10)

[土地登記規則 第 141 條](#) (107.11.16)

要 旨：不動產經法院囑託辦理查封登記後，在未為塗銷登記前，登記機關既應停止與其權利有關之新登記，則對該不動產相關權利登記之請求，即處於給付不能之狀態，故法院不得命為相關權利之登記。

請求被查封不動產所有權人辦理該不動產所有權之移轉登記，或他項權利之設定登記，係處於給付不能之狀態，法院自不能命為此項登記

裁判字號：107 年度重上字第 600 號

案由摘要：撤銷不動產信託等

裁判日期：民國 108 年 01 月 09 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 87、184、185、244、245 條](#) (101.06.13)

[民事訴訟法 第 255、385、386、446 條](#) (107.11.28)

[強制執行法 第 51、58 條](#) (107.06.13)

[土地登記規則 第 141 條](#) (100.12.12)

[銀行法 第 125 條](#) (100.11.09)

[信託法 第 6、7、62、65 條](#) (98.12.30)

要 旨：按不動產經法院囑託辦理查封登記後，在未為塗銷登記前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。故請求被查封不動產所有權人辦理該不動產所有權之移轉登記，或他項權利之設定登記，係處於給付不能之狀態，法院自不能命為此項登記。

函釋、法規新訊

修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」

中華民國一百零八年四月九日內政部台內地字第 1080261739 號令修正發布第 8、11、13、20、26、27 條條文；並增訂第 27-1、33-1 條條文

第 8 條

自辦市地重劃，應由擬辦重劃範圍土地所有權人發起成立籌備會，並由發起人檢附擬辦重劃範圍圖及其於該範圍土地所有權狀影本，向直轄市或縣（市）主管機關申請核准成立籌備會；其申請書應載明下列事項：

- 一、擬辦重劃範圍及土地所有權人總數，並檢具地號清冊。
- 二、發起人姓名、住址，並檢附國民身分證影本。如發起人為法人時，應檢具法人登記證明文件及其代表人資格證明文件。
- 三、發起人於擬辦重劃範圍所有土地標示。
- 四、籌備會代表人姓名及聯絡地址。

前項發起成立籌備會，應以發起人人數逾擬辦重劃範圍土地所有權人總數十分之三，及其於該範圍所有土地面積合計逾該範圍土地總面積十分之三之同意行之。

第一項申請有下列各款情形之一者，應不予核准：

- 一、擬辦重劃範圍不符合第五條規定。
- 二、非屬都市計畫指定整體開發地區，擬辦重劃範圍公有土地管理機關已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定。但剔除該部分公有土地後，擬辦重劃範圍仍屬完整者，不在此限。
- 三、經政府擬定開發計畫或有重大建設。
- 四、擬辦重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區，且涉及擬辦重劃範圍都市計畫變更。
- 五、經政府指定以區段徵收方式開發。

擬辦重劃範圍土地所有權人總數為一人者，不得自辦市地重劃。但祭祀公業所有土地，得以派下員人數比例及其所有土地面積比例均逾十分之三之同意申請發起。

擬辦重劃範圍土地經訂定信託契約，依第二項規定計算發起人人數比例及其於擬辦重劃範圍土地面積比例時，應以登記機關信託專簿登載信託契約委託人及土地面積為準。

第 11 條

籌備會應於舉辦座談會後，通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及函請直轄市或縣（市）主管機關列席召開重劃會成立大會，審議重劃會章程草案，並互選代表組成理事會及監事會，分別負責執行業務。

前項理事會應由理事七人以上組成，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得逾理事名額三分之一。但重劃會會員人數為八人以下時，應由一人為監事，其餘會員均為理事。

理事及監事個人於擬辦重劃範圍所有土地面積應達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、符合面積資格者擔任後，仍不足理事或監事人數。
- 二、符合面積資格者經選任或擔任後，因故不願擔任、違反法令、死亡或經會員大會解任，致不足理事、監事人數。

籌備會於召開重劃會成立大會選任理事及監事後，應檢附重劃會章程草案

、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會紀錄送請直轄市或縣（市）主管機關核准成立重劃會。

籌備會未於核准成立之日起六個月內申請核准成立重劃會者，直轄市或縣（市）主管機關得解散之。但不可歸責於籌備會之事由而遲誤之期間，應予扣除。

籌備會因故未能於前項期限內申請核准成立重劃會者，得敘明理由向直轄市或縣（市）主管機關申請展期；展期之期間每次不得逾二個月，並以二次為限。

重劃會成立大會審議重劃會章程草案與選任理事及監事，準用第十三條第一項、第二項及第四項規定辦理。

本辦法中華民國一百零六年七月二十七日修正施行前核准成立之籌備會，未於本辦法一百零六年七月二十七日修正施行之日起六個月內申請核准成立重劃會者，準用第五項及第六項規定。

第 13 條

會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席。但重劃範圍私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託。

重劃範圍未辦理繼承登記之土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為出席會員大會；國有、直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。

會員大會之權責如下：

- 一、修改重劃會章程。
- 二、選任、解任理事及監事。
- 三、監督理事及監事職務之執行。
- 四、審議擬辦重劃範圍。
- 五、審議重劃計畫書草案。
- 六、審議禁止或限制事項。
- 七、審議拆遷補償數額。
- 八、審議預算及決算。
- 九、審議重劃前後地價。
- 十、認可重劃分配結果。
- 十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。
- 十二、審議抵費地之處分。
- 十三、審議理事會及監事會提請審議事項。
- 十四、審議其他事項。

會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：

- 一、重劃前政府已取得之公共設施用地，且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。
- 二、自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。
- 三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。

第三項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第 20 條 重劃會於擬辦重劃範圍經會員大會審議通過後，應備具申請書並檢附下列圖冊向直轄市或縣（市）主管機關申請核定重劃範圍：

- 一、擬辦重劃範圍及位置圖。
- 二、擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖。
- 三、擬辦重劃範圍土地清冊並載明土地所有權人及已知之利害關係人。
- 四、公共設施用地負擔項目及其概略面積。

直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請後，應檢送擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖，通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見，通知應於受理陳述意見截止日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。

直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議第一項申請案件。經審議符合規定者，應核定重劃範圍，核定處分書應送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核定重劃範圍者，應敘明理由駁回。

第一項第三款、前二項、第二十五條第一項第三款、第二十七條、第二十七條之一第一項、第二項及第四項所稱已知之利害關係人，指重劃範圍土地登記簿所載土地他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、耕地三七五租約承租人及合法建物所有權人。

第 26 條 前條第一項第四款土地所有權人同意書應載明下列事項：

- 一、重劃範圍及總面積（附範圍圖）。
- 二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。
- 三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。
- 四、舉辦重劃工程項目。
- 五、預計重劃平均負擔比率。
- 六、重劃經費負擔概算及負擔方式。

土地所有權人同意參加重劃者，應於前項同意書簽名或蓋章。

籌備會核准成立之日起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，土地所有權人所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例；都市計畫未規定者，其所有土地面積未達該直轄市、縣（市）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。

土地所有權人於直轄市或縣（市）主管機關核准實施市地重劃前，得以書面向直轄市或縣（市）主管機關撤銷其同意書；其應檢附文件，準用第二十六條之一。

第 27 條 直轄市或縣（市）主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證，通知應於聽證期日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。

直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議第二十五條第一項申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。經審議符合規定者，應核准實施市地重劃，核准處分書應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准實施市地重劃者，應敘明理由駁回。

重劃會應於重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人及已知之

利害關係人。

第 27-1 條 直轄市或縣（市）主管機關受理重劃會申請核准重劃計畫書修正草案後，應檢送重劃計畫書修正草案，通知重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見，通知應於受理陳述意見截止日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。

直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議申請案件，並斟酌前項陳述意見作成准駁之決定。經審議有舉行聽證之必要者，應以公開方式舉行聽證，並準用前條第一項及第二項規定。經審議無舉行聽證之必要且重劃計畫書修正草案符合規定者，應核准修正重劃計畫書，核准處分書應連同修正之重劃計畫書及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；經審議無舉行聽證之必要且不予核准者，應敘明理由駁回。

重劃計畫書修正草案內容涉及變更重劃範圍者，重劃會得併同申請核准變更重劃範圍及重劃計畫修正草案。

重劃會應於修正重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。

第 33-1 條 自辦市地重劃區內自來水、電力、電訊及天然氣等相關管線設施工程，由各該事業機構配合規劃及設計，按重劃工程進度施工，並依各該事業機構出具發票或繳費收據所載費用計入前條第二項計算負擔總計表有關工程費用項目。

立法院三讀通過修正「地籍清理條例」

中華民國 108 年 4 月 16 日立法院第 9 屆第 7 會期第 9 次會議通過

（公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準）

第 20 條 神明會依前條規定所為之申報，直轄市或縣（市）主管機關於審查無誤後，應於土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村里辦公處公告及陳列會員或信徒名冊、系統表及土地清冊，期間為三個月，並將公告文副本及現會員或信徒名冊、系統表、不動產清冊交由申報人於公告之日起刊登新聞紙或新聞電子報連續三日，並於直轄市、縣（市）主管機關及公所電腦網站刊登公告文三十日。

權利關係人於前項公告期間內，得以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，並檢附證明文件。

前項異議涉及土地權利爭執時，準用第九條規定辦理。



不急著去完成別人給的期望
自己心裡快樂更重要

NING'S