

# 彰化縣地政士公會 會刊 第337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 | 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



- 108/05/02 彰化縣地方稅務局函為提醒民眾依限繳納稅款，檢送 108 年房屋稅開徵宣傳海報。
- 108/05/02 南投縣地政士公會函業於 108 年 4 月 18 日假南島婚宴會館召開第 9 屆第 3 次會員大會。
- 108/05/02 彰化縣政府函檢送 108 年度第 1 次辦理出售坐落臺中市清水區市鎮北段 405 地號等 10 筆(共 6 標)縣有非公用房地標售公告乙份，本會公告於網站最新消息。
- 108/05/03 基隆市地政士公會函業於 108 年 4 月 23 日假北都大飯店召開第 10 屆第 3 次會員大會。
- 108/05/03 臺灣彰化地方法院家事法庭函因受理賴東璋選任遺產管理人案件，有選任被繼承人陳嘉仁遺產管理人之必要，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。
- 108/05/03 彰化縣地方稅務局函檢送修正後空白契約申報書 5 本供運用，另該申報書電子檔案放置於本局全球資訊網，本會公告於網站最新消息。
- 108/05/03 通知邱理事長銀堆暨北斗區理監事於 108 年 5 月 11 日參加會員詹碧玲之母詹媽往生告別式。
- 108/05/03 會員洪財諒之母往生告別式，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、詹理事鴻哲前往參加告別式。
- 108/05/07 臺灣南投地方檢察署函請惠送貴會辦理祭祀公業之收費標準到署憑辦。
- 108/05/07 全聯會轉知財政部北區國稅局函為推動民眾對納稅者權利保護法之認識及權益保障，納保法施行後，民眾如遇有國稅法令適用疑義及相關爭議時，可尋求納稅者權利保護官協助。
- 108/05/07 本會假彰化縣政府第二行政辦公大樓 9 樓會議室與彰化縣政府合辦 108 年度第 5 次會員教育講習。
- 108/05/07 行文未出席 108 年度第 5 次會員教育講習之地政士人員，本會 108 年 5 月 7 日於彰化縣政府第二行政辦公大樓 9 樓會議室舉辦第 5 次會員教育講習『核對身分之要訣與技巧』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。
- 108/05/07 行文陳瑞瑤地政士參加本會 108 年 5 月 7 日於彰化縣政府第二行政辦公大樓 9 樓會議室舉辦第 5 次會員教育講習『核對身分之要訣與技巧』教育訓練，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。
- 108/05/07 行文臺灣彰化地方法院家事法庭茲推薦本會王文斌地政士為被繼承人陳嘉仁事件選任之遺產管理人之人選。
- 108/05/07 通知 108 年未繳常年會費之會員等 13 人經本會書面通知催繳繳交 108 年度會員常年會費迄今仍未見繳交，依本會章程第 11 條規定：如有欠繳常年會費，於每年 3 月 30 日止尚未繳納者應予停權，如經書面催繳 10 日仍未繳納者，視為自動退會。
- 108/05/08 彰化縣政府副知有關吳豐宇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 5 月 1 日。

- 108/05/08 通知邱理事長銀堆暨彰化區理監事於 108 年 5 月 12 日參加會員何鈺琦之母何媽往生告別式。
- 108/05/08 行文彰化縣政府(地政處、社會處)檢送本會第十屆第五次理監事聯席會會議紀錄乙份。
- 108/05/08 行文臺灣南投地方檢察署本會無祭祀公業收費之標準。
- 108/05/09 彰化縣政府副知有關陳志明地政士申請僱用陳榮成為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 108/05/09 彰化縣政府函「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定，業經內政部於 108 年 5 月 2 日以台內地字第 1080262183 號公告修正發布，並自 108 年 11 月 1 日生效。修正發布規定，請至行政院公報資訊網(<https://gazette.nat.gov.tw/>)下載。
- 108/05/09 法務部行政執行署彰化分署訂於 108 年 5 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，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。
- 108/05/10 社團法人桃園市地政士公會函業於 108 年 4 月 30 日假新陶芳會館舉行『第十一屆、第十二屆理事長交接暨新任理事、監事及會職幹部就職典禮』。
- 108/05/10 彰化縣政府副知有關鄧啟銘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 7 月 28 日。
- 108/05/10 全聯會轉知臺北市政府地政局函訂於 108 年 5 月 15 日下午 2 時假臺北市政府地政局地政講堂召開 108 年第 37 屆全國地政盃活動競賽第 1 次領隊會議。
- 108/05/10 行文彰化縣政府(地政處)本會會員楊英毅申請方美英為登記助理員。
- 108/05/11 會員詹碧玲之母往生告別式，本會除致花圈一對敬表哀悼之意，並由邱理事長銀堆前往參加告別式。
- 108/05/12 會員何鈺琦之母往生告別式，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、劉監事輝龍前往參加告別式。
- 108/05/13 彰化縣政府函轉內政部修正「地政士證書申請書」及其發布令各 1 份。
- 108/05/14 社團法人台東縣地政士公會函業於 108 年 4 月 26 日假台東市娜路彎大酒店二樓宴會廳召開第 10 屆第 2 次會員大會。
- 108/05/14 彰化縣政府函檢送 108 年 4 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份。
- 108/05/14 彰化縣政府函有關本縣地政士李金玉因死亡(108 年 3 月 2 日亡故)業辦理註銷登記案，請勿受理以該地政士名義申請之土地登記、測量案件。
- 108/05/15 彰化縣政府副知有關陳志明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 6 月 26 日。
- 108/05/15 彰化縣政府副知有關謝國勝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 5 月 21 日及換新執照。
- 108/05/15 彰化縣政府副知有關葉瑀婕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 5 月 18 日。
- 108/05/15 財政部國有財產署南區分署函訂於 108 年 5 月 24 日(星期五)下午 2 時於本分署 19 樓第 1 會議室，舉辦本署 108 年度第 1 批國有非公用土地招標設定地上權標的



說明會。

- 108/05/15 通知各會員本會訂於 108 年 5 月 31 日與彰化縣政府聯合舉辦 108 年度第 6 次會員教育講習，講題：耕地三七五租佃及徵收業務。
- 108/05/15 通知各會員為參加全國 108 年第 37 屆全國地政盃活動競賽，請踴躍報名參賽。
- 108/05/16 彰化縣政府函訂於 108 年 5 月 31 日(星期五)舉辦 108 年度「中部縣市地權業務教育訓練-耕地三七五租佃及徵收業務」。
- 108/05/16 彰化縣政府副知有關林美蘭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 5 月 29 日。
- 108/05/16 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(108 年度司繼字第 166 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。
- 108/05/16 通知邱理事長銀堆暨員林區、和美區理監事於 108 年 6 月 6 日參加會員柯添財之母柯媽往生告別式。
- 108/05/17 香港商戴德梁行不動產投資顧問有限公司台灣分公司函公開標售不動產出售標的。
- 108/05/19 本會舉辦 108 度會員暨眷屬聯誼旅遊活動「奮起湖舒活之旅」。
- 108/05/21 彰化縣政府函本會所送第 10 屆第 2 次會員代表大會會議紀錄，案由四誤植更正案，存府查考。
- 108/05/21 行文彰化縣政府(地政處)本會會員李庭宇申請終止李志士之僱傭關係並申請陳淑怡為登記助理員。
- 108/05/22 法務部行政執行署彰化分署訂於 108 年 6 月 4 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，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。
- 108/05/23 彰化縣政府函有關本縣不動產糾紛調處委員將於 108 年 10 月 15 日任期屆滿，惠請貴會推薦代表 1 人，俾利委員遴聘事宜。
- 108/05/23 中華民國地政士公會全國聯合會函訂於 108 年 6 月 17 日(一)、7 月 24 日(三)、7 月 31 日(三)，分別舉行 108 年度「地政士業務發展研討座談會」(南部場、中部場、北部場)。
- 108/05/23 行文臺灣彰化地方法院家事法庭茲推薦本會黃永青地政士為被繼承人謝金龍事件選任之遺產管理人之人選。
- 108/05/23 行文彰化縣政府(地政處)為推薦本會邱理事長銀堆為本縣「不動產糾紛調處委員」。
- 108/05/24 行文彰化縣政府(地政處)檢送本會出會名冊一份。
- 108/05/24 通知各會員本會訂於 108 年 6 月 13 日、6 月 14 日、6 月 18 日、6 月 20 日、6 月 21 日與彰化縣政府聯合及彰化縣建築師公會舉辦 108 年度第 7 次會員教育講習，講題：彰化縣危老重建相關法令與規劃實務。
- 108/05/24 通知各會員全聯會訂於 108 年 7 月 24 日(星期三)，假大墩文化中心(台中市西區英才路 600 號)舉辦 108 年度「地政士業務發展研討座談會」，本會分配名額 48 人，凡全程參加本次研討座談會可折抵地政士專業訓練時數 3 小時。
- 108/05/24 通知各會員本會為全體會員製發團體服裝 POLO 衫(長袖)一件，該團服已製作完成到貨，敬請撥冗至本會領取。

- 108/05/27 行文彰化縣地方稅務局為提供更便捷之網路申報土地增值稅及契稅查欠服務，請貴局 比照台中市政府地方稅務局辦理不動產移轉線上查欠(完稅)作業。
- 108/05/28 逢甲大學函依據內政部委託「不動產交易應用區塊鏈技術及精進地政士職能委託規劃服務案」，於 108 年 5 月 31 日辦理「精進地政士職能第 1 次座談會」。
- 108/05/28 彰化縣政府副知有關楊英毅地政士僱用方美英為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 108/05/28 中華民國地政士公會全國聯合會函有關立法院司法及法制委員會刻正受理審議之行政院版「律師法修正草案」，其中部分修正條文草案恐涉及限縮地政士執業權益並嚴重影響民眾權益，故請 集思廣益研提反對修正理由意見。
- 108/05/28 中華民國地政士公會全國聯合會(開會通知)-為研商有關行政院函請立法院審議之「律師法修正草案」中部份修正條文嚴重限縮地政士執業權益，應如何因應並研提具體反對理由意見事。
- 108/05/29 長榮大學函檢送「未登記工廠輔導推動師」培訓講習招生簡章，本會公告於網站最新消息。
- 108/05/29 彰化縣政府副知有關李庭宇地政士開業執照加註延長有效期限及事務所地址變更備查案，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 112 年 11 月 23 日、事務所地址變更備查及換新執照。
- 108/05/29 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(108 年度司繼字第 589 號)，有選任被繼承人遺產管理人之必要，並任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。
- 108/05/29 全聯會轉知內政部函有關本部舉辦土地登記「線上聲明」措施說明會，部分地政士建請協助提供辨識人別之機制 1 案。
- 108/05/30 退會申請書-蕭國珍地政士因身體欠安，將退出彰化縣地政士公會之會員。
- 108/05/30 行文 563 吳義興、661 劉美莉經本會多次通知催繳 108 年度常年會費仍未繳交，依本會章程第 11 條規定視為自動退會。
- 108/05/31 本會假彰化縣政府第二行政辦公大樓 9 樓會議室與彰化縣政府合辦 108 年度第 6 次會員教育講習。
- 108/05/31 逢甲大學辦理「精進地政士職能第 1 次座談會」，本會由阮理事森圳出席參加。



有時我們花時間找十個理由  
何不給自己一個前進的加油

Rin9Rin9©

# 判 解 新 訊



**出租人於訂約之際訂明期滿絕不續租或續租應另訂契約者，仍不失為出租人有反對續租之意思表示，即有發生阻止續約之效力**

裁判字號：107 年度台上字第 2127 號

案由摘要：請求返還土地等

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 153、179、451、767 條](#) (104.06.10)

要 旨：定期租賃契約期滿後，得否變為不定期租賃，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必要。此外，出租人於訂約之際訂明期滿絕不續租或續租應另訂契約者，仍不失為出租人有反對續租之意思表示，即難謂不發生阻止續約之效力。

**合夥人無法選任清算人，對各自提出之帳目或財產處理方式亦有爭執，則部分合夥人提出清算帳目請求法院結算，並依結算結果請求給付，尚非法所不許**

裁判字號：107 年度台上字第 2139 號

案由摘要：請求確認代理權存在等

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 101、692、694、697、699 條](#) (104.06.10)

要 旨：合夥解散後應行清算，以全體合夥人過半數決選任清算人，清算應依清償債務、返還出資及分配利益依序為之，有必要時，得將合夥財產變為金錢。倘若合夥人僅二人，無法依法定程序選任清算人，對於各自提出之帳目或合夥財產處理方式亦多有爭執，無法進行清算；則部分合夥人為完成清算，分配合夥財產，提出清算相關帳目，請求法院裁判結算，並依結算結果請求給付，尚非法所不許。

**應納稅額為課稅處分規制內容，除案情複雜難以查明者外，行政訴訟事實審法院應依其查明事證核實確認，在納稅者聲明不服之範圍內定其數額**

裁判字號：108 年度判字第 117 號

案由摘要：遺產稅事件

裁判日期：民國 108 年 03 月 21 日

資料來源：最高行政法院

相關法條：[行政訴訟法 第 113 條](#) (107.11.28)

[稅捐稽徵法 第 12-1 條](#) (107.12.05)

[所得稅法 第 66-8 條](#) (101.12.05)

[遺產及贈與稅法 第 1、4、10、14 條](#) (98.01.21)



遺產及贈與稅法施行細則 第 29 條 (99.01.13)

納稅者權利保護法 第 21 條 (105.12.28)

要旨：一、為解決因租稅規避導致法律上歸屬名義人與經濟上實質享有人不一致的情形，基於實質課稅之公平原則，而於租稅法律之解釋上認為稅捐機關得以經濟上實質取得利益者為課稅對象，稅捐稽徵法第 12 條之 1 第 6 項乃明文規定稅捐機關得按交易常規或依查得資料調整課稅。惟此稅法上的調整並未變動納稅義務人所為非常規行為之私法上法律效果及其所形成之私法秩序，該等行為之私法上法律效果及其法秩序仍應依相關私法規定定之。

二、106 年 12 月 28 日施行之納稅者權利保護法關於法院就課稅處分的審判範圍係採取「總額主義」的精神，此觀該法第 21 條第 1 項規定及其立法理由即明。因此，以往行政救濟實務上，採用學說上所稱之「爭點主義」，以個別的課稅基礎或事實作為審理對象及決定、判決對象的作法，隨著上開法律的施行，即應有所改變。又「行政法院對於納稅者之應納稅額，應查明事證以核實確認，在納稅者聲明不服之範圍內定其數額。但因案情複雜而難以查明者，不在此限。」復為同法第 21 條第 3 項本文所明定。此乃應納稅額為課稅處分規制內容，除案情複雜難以查明者外，行政訴訟事實審法院應依其查明事證核實確認，在納稅者聲明不服之範圍內定其數額，亦即以課稅處分為審理及判決對象。

參考法條：稅捐稽徵法第 12 條之 1 第 3 項、第 6 項、納稅者權利保護法第 21 條第 3 項

---

**當事人於訴訟上所為之自認，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**

裁判字號：108 年度台上字第 570 號

案由摘要：請求給付工程款

裁判日期：民國 108 年 04 月 18 日

資料來源：司法院

相關法條：民法 第 229、295、513 條 (108.04.24)

要旨：當事人於訴訟上所為之自認，於辯論主義所行之範圍內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。此外，自認之撤銷，自認人除應向法院為撤銷其自認之表示外，尚須舉證證明其自認與事實不符，或經他造同意者，始得為之。

---

**繼續性之契約已開始履行者，原則上雖應以終止之方法消滅其契約關係，惟究不得因此即謂已履行之繼續性契約，當事人不得依法行使解除權**

裁判字號：108 年度台上字第 558 號

案由摘要：請求塗銷所有權移轉登記等

裁判日期：民國 108 年 04 月 11 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 148、226、256、259、449、450 條](#) (104.06.10)

要 旨：繼續性之契約已開始履行者，如無因嗣後之債務不履行情事，使契約關係溯及消滅之必要，原則上雖應以終止之方法消滅其契約關係，惟究不得因此即謂已履行之繼續性契約，當事人不得依法行使解除權。

---

**法院就鑑定人所為之鑑定意見，固得依自由心證判斷事實之真偽，然就鑑定之鑑定意見可採與否，則應踐行調查證據之程序而後定其取捨**

裁判字號：107 年度台上字第 1600 號

案由摘要：請求損害賠償

裁判日期：民國 108 年 01 月 31 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 227、544 條](#) (104.06.10)

[建築技術規則建築構造編 第 17 條](#) (105.06.07)

[臺灣省建築管理規則 第 28 條](#) (94.06.20)

要 旨：按法院就鑑定人所為之鑑定意見，固得依自由心證判斷事實之真偽，然就鑑定之鑑定意見可採與否，則應踐行調查證據之程序而後定其取捨。倘法院不問鑑定意見所由生之理由如何，遽採為裁判之依據，即違背鑑定僅為一種調查證據之方法之趣旨。次按鑑定費如係證明損害發生及其範圍所必要之費用，即屬損害之一部分，應得請求賠償。

---

**相當因果關係指依經驗法則，綜合一切事實為客觀之事後審查，在一般情形下，同一條件均可發生同一之結果者，行為與結果即有相當之因果關係**

裁判字號：108 年度台上字第 424 號

案由摘要：請求損害賠償

裁判日期：民國 108 年 04 月 11 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 216、226、227、535 條](#) (104.06.10)

要 旨：所謂相當因果關係，係指依經驗法則，綜合行為當時所存在之一切事實，為客觀之事後審查，認為在一般情形下，有此環境、有此行為之同一條件，均可發生同一之結果者，則該條件即為發生結果之相當條件，行為與結果即有相當之因果關係。

---

**借名登記係當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、處分，他方允就該財產為出名登記之契約，須當事人互相表示意思一致，始能成立**

裁判字號：107 年度台上字第 2121 號

案由摘要：請求分割遺產等

裁判日期：民國 108 年 05 月 02 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 1164 條](#) (108.04.24)



要 旨：借名登記者，謂當事人約定一方將自己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，故須當事人互相表示意思一致，始能成立。因此，當事人購買房地，自行將之登記於他方名下，嗣再告知該事，他方於知悉後，雖未為反對，惟知悉該項事實，並不等同於其同意與當事人訂立借名登記契約，不得以他方未為反對之主張為由，謂雙方就房地成立借名登記契約。

---

**被繼承人遺留下不動產及債務，其中債務部分，如不動產於未變價前，而繼承人有須就債務先分擔之情形，則此項債務之內部關係有加以分割之必要**

裁判字號：106 年度家上字第 114 號

案由摘要：分割遺產

裁判日期：民國 108 年 02 月 19 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 1005、1030-1、1138、1141、1148、1151、1164 條](#) (104.06.10)

[民事訴訟法 第 255、446 條](#) (107.11.28)

[國軍老舊眷村改建條例 第 3、5 條](#) (100.12.30)

要 旨：按被繼承人遺留下不動產及債務，其中債務部分，如不動產部分未來以變價分割，則從不動產變價後之價值扣除，自屬當然，惟如不動產於未變價前，而繼承人有須就債務先分擔之情形，則此項債務之內部關係亦有加以分割之必要。

---

**依土地法所為之登記，具有絕對真實之公信力，縱登記原因有瑕疵，在未提起塗銷登記之訴，並取得勝訴之確定判決前，該登記並不失其效力**

裁判字號：108 年度台上字第 23 號

案由摘要：請求塗銷移轉登記（確認派下權存在等）

裁判日期：民國 108 年 02 月 14 日

資料來源：司法院

相關法條：[民法 第 767、821、828 條](#) (101.06.13)

要 旨：按登記係依土地法所為之者，具有絕對真實之公信力，縱登記名義人之登記原因有瑕疵，在債權人未提起塗銷登記之訴，並得有勝訴之確定判決以前，該登記並不失其效力，登記名義人將其權利移轉登記予第三人，係有權處分，非無權處分。



# 函釋、法規新訊

## 總統令修正「地籍清理條例」

中華民國一百零八年五月一日總統華總一義字第 10800043341 號令修正公布第 20 條條文

**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。

## 修正「稅捐稽徵機關調查程序應行注意事項」

中華民國一百零八年五月十三日財政部台財稅字第 10804523150 號令修正發布第 9、10、12 點條文；並自即日生效

九、調查人員至有關機關、團體、事業或個人之事務所、營業所、住居所或其他場所為必要之調查或勘驗，應注意下列事項：

- (一) 前往實地調查或勘驗前，應獲核准。但相關審查作業規範或計畫明定應實地調查或勘驗者，不在此限。
- (二) 以二人進行為原則，調查時應出示稽查證、識別證或其他有關執行職務之證明文件，如有公文應併同出示，並說明調查目的及無正當理由拒絕調查之法律效果。
- (三) 被調查者為機關、團體或事業者，應於被調查者事務所、營業所或其他辦公場所之營業時間內為之。但有下列情形者，不在此限：
  1. 依案件性質必須在營業或上班時間外調查。
  2. 徵得被調查者同意。
  3. 在營業或上班時間內開始調查，而必須繼續至營業或上班時間外。
- (四) 被調查者為個人者，實施調查之行為不得於星期六、星期日、其他休息日或夜間（日出前、日沒後）進入有人居住或看守之住宅或其他處所。但有下列情形者，不在此限：
  1. 經居住人、看守人或可為其代表之人同意。
  2. 該處所非於星期六、星期日、其他休息日或夜間調查，顯難達成調查目的。
  3. 在日間開始為調查必須繼續至夜間。
- (五) 被調查者他遷不明或拒絕調查，應詳為記錄事由。
- (六) 被調查者委任代理人接受調查時，應先查明有無攜帶委任書或其他代理資格文件。未提示者，應請其以電話傳真或其他方式補正後，再進行調查，無法補正者，應擇期進行調查，或通知被調查者本人或其他有權代理之人到場接受調查。
- (七) 調查人員與被調查者發生衝突或有遭脅迫、行賄等情事，應儘速聯

繫直屬長官及政風單位，必要時得請求警察機關提供協助。

十、被調查者至稅捐稽徵機關或財政部賦稅署稽核組（以下簡稱調查機關）之辦公處所備詢或陳述意見，得於告知調查機關後，自行或要求調查機關就到場調查之過程進行錄影、錄音，調查機關不得拒絕。但有應維持稅捐調查秘密性之正當理由，且經記明筆錄者，不在此限。前項調查，調查機關有錄影、錄音之需要，亦應告知被調查者後為之。調查人員至有關機關、團體、事業或個人之事務所、營業所、住居所或其他場所為必要之調查或勘驗，或調查前以書面或電話聯繫準備事項，應告知被調查者經其同意後，調查人員得就到場調查或勘驗之過程進行錄影、錄音。

前項到場調查或勘驗時，應就錄影、錄音之告知作成書面紀錄。

十二、錄影、錄音結束，應將錄影、錄音檔案燒錄成光碟片或其他儲存裝置一式二份，載明被調查者之姓名、調查事由及範圍、調查之起、迄時間、調查地點，一份附於調查報告，一份依規定歸檔，並由管制人員記錄歸檔文號。

被調查者要求提供錄影、錄音光碟片或其他儲存裝置時，應依規定辦理檔案受理申請、審核、複製及收費。

---

### 內政部公告得以具有電子簽章之電子文件網路申請登記之土地登記項目

發文單位：內政部

發文字號：台內地 字第 1080262453 號

發文日期：民國 108 年 05 月 07 日

資料來源：內政部地政司

行政院公報 第 25 卷 86 期 21989 頁

相關法條：[土地登記規則 第 35 條](#) (107.11.16)

要 旨：依據土地登記規則第 35 條第 12 款規定，公告得以具有電子簽章之電子文件網路申請登記之土地登記項目

主 旨：公告土地登記網路申請登記項目，如公告事項，並自即日起實施。

依 據：土地登記規則第 35 條第 12 款。

公告事項：一、下列登記項目，經戶政機關變更或更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢者，得以具有電子簽章之電子文件網路申請登記：住址變更、更名、門牌整編、住址更正、姓名更正、出生日期更正、統一編號更正。

二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址 <https://www.land.moi.gov.tw>）。

---

### 訂定「跨直轄市收辦土地登記案件試辦計畫」

中華民國一百零八年五月十日內政部台內地字第 1080262386 號公告訂定全文 13 點

一、為加強便民服務，辦理跨直轄市土地登記，以提升地政業務之便利與效能，特訂定本計畫。

二、試辦機關：臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市政府所轄登記機關。

三、試辦期間：自中華民國一百零八年七月一日至一百零八年九月三十日，並得公告延長。



四、本計畫適用跨直轄市土地登記項目如下，其登記原因、代碼及處理期限依附件一辦理：

- (一) 住址變更登記。
- (二) 更名登記（以戶政機關有更名記事者為限）。
- (三) 書狀換給登記（以一般權利書狀損壞申請書狀換給者為限）。
- (四) 門牌整編登記。
- (五) 更正登記（以姓名、出生日期、身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限）。
- (六) 預告登記。
- (七) 塗銷預告登記。

五、本計畫用詞定義：

- (一) 管轄所：跨直轄市土地登記案件標的所在地之管轄登記機關。
- (二) 受理所：受理非管轄區跨直轄市土地登記案件之登記機關。

六、申請作業：

- (一) 跨直轄市土地登記案件，得向任一登記機關臨櫃申請。如經其他登記機關受理且程序未終結前，不予受理。
- (二) 申請案件有下列情形之一，不予受理。但經申請人同意，得改以跨縣市代收地政類申請案件之方式處理：
  1. 檢附資料為重測、重劃、逕為分割前之原權利書狀。
  2. 登記名義人為無統一編號或統一編號為流水編。
  3. 屬祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的。
  4. 土地或建物所有權部其他登記事項欄註記有欠繳相關費用情形。
  5. 屬信託財產之標的。
- (三) 登記機關受理跨直轄市土地登記案件時，應依土地登記規則第五十三條規定程序辦理。
- (四) 跨直轄市土地登記案件收件字及其代碼，由中央地政機關統一訂定。

七、規費計收：

- (一) 跨直轄市土地登記案件之登記規費由受理所計收，並依預算程序辦理；已繳之登記規費應予退還者，由受理所辦理。
- (二) 跨直轄市土地登記案件經駁回或撤回後，其他登記機關受理其重新申請登記者，應另行計收登記規費。但申請人援用已繳納之登記規費者，由原受理所辦理。

八、審查及登記作業：

- (一) 受理所相關作業人員辦理跨直轄市土地登記案件，應先取得土地登記複丈地價地用電腦作業系統 WEB 版（以下簡稱地政整合系統）之跨所權限，於申請權限內使用，各登記機關並應依實際情形定期檢討清理作業人員之權限。
- (二) 跨直轄市土地登記案件經審查後，有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料。駁回通知書並應註明不服處分時，應以受理所為原處分機關循序提起救濟。
- (三) 跨直轄市土地登記案件應發給權利書狀者，由受理所產製列印並鈐蓋受理所機關印信及其首長職銜簽字章。
- (四) 跨直轄市土地登記案件，由受理所保存，並按標的所在地之直轄市別裝訂成冊。

- 九、審查跨直轄市土地登記案件有下列情形之一，受理所應填具「登記機關受理跨所登記調案單」（附件二），陳核後以調案管理系統傳送管轄所或原案受理所，該所應於一日內查復，倘系統異常無法傳送，得改以傳真、電子郵件或公文交換方式辦理：
- (一) 未能於相關系統查詢之人工登記簿資料。
  - (二) 需調閱原登記申請案參考。
  - (三) 電子處理作業前之異動清冊。
  - (四) 其他檔案資料。
- 十、申請閱覽、抄寫、複印或攝影跨直轄市土地登記申請書及其附件，由原受理所辦理。
- 十一、登記錯誤或遺漏及土地登記損害賠償事宜：
- (一) 跨直轄市土地登記案件於登記完畢後，如有登記錯誤或遺漏時，由受理所依土地法第六十九條規定辦理。
  - (二) 跨直轄市土地登記案件如涉及土地登記損害賠償事宜，以受理所為窗口。但如能證明係管轄所提供資料疏誤所致，管轄所應適度分擔賠償責任。分擔之比例或數額，由受理所與管轄所自行協議，協議不成者，由其直轄市政府協商決定。
- 十二、登記機關收受土地登記異議書件之處理原則：
- (一) 以地政整合系統查詢異議標的有無登記案件在申辦中，並依下列方式處理：
    1. 查無登記收件資料，且收受異議者非異議標的之管轄所，應填具聯繫單（附件三），即時以跨域代收系統之異議聯繫功能及電話通知管轄所，並將異議書件以公文移由管轄所處理及副知異議人。
    2. 異議標的已有登記申請案件受理中，應填具聯繫單，以跨域代收系統之異議聯繫功能及電話通知該登記案件之受理所與管轄所，並將異議書件以公文移由該受理所處理，與副知異議人及管轄所。
  - (二) 管轄所接獲通知，應即配合於地政整合系統辦理特殊地建號之異議管制。
  - (三) 民眾同時向數登記機關聲明異議，登記機關除依前二款辦理外，依下列方式處理：
    1. 經向管轄所聯繫查得其已收受相同異議書，且尚無登記機關受理異議標的登記案件，由管轄所統一回復異議人，其他登記機關無需另行移送異議書件。
    2. 異議標的已受理登記申請案件，經向該受理所聯繫查得其已收受相同異議書，由受理所統一回復異議人並副知管轄所，無需另行移送異議書件予受理所。
- 十三、直轄市政府宜視情形啟動所轄登記機關之人力相互支援機制，妥適調配人力。

---

**住宅所有權人出租住宅作為社會住宅供居住、長照、身障、托育服務及幼兒園使用者，取得之租金收入免徵營業稅**

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 10800545380 號  
發文日期：民國 108 年 05 月 22 日  
資料來源：行政院公報 第 25 卷 94 期 24731 頁  
相關法條：[加值型及非加值型營業稅法 第 8 條](#) (106.06.14)  
[住宅法 第 19、22 條](#) (106.01.11)

要 旨：住宅所有權人將住宅出租作社會住宅供居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用者，其取得之租金收入免徵營業稅

全文內容：住宅所有權人出租其所有之住宅供主管機關或民間依住宅法第 19 條第 1 項第 5 款、第 6 款及第 2 項第 4 款規定興辦社會住宅，並於該社會住宅營運期間作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用取得之租金收入，依同法第 22 條第 3 項規定免徵營業稅。

---

### 修正「非都市土地使用管制規則」

中華民國一百零八年五月三十日內政部台內地字第 1080262814 號令  
增訂發布第 9-1 條條文

第 9-1 條 依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定開發之工業區，或其他政府機關依該園區設置管理條例設置開發之園區，於符合核定開發計畫，並供生產事業、工業及必要設施使用者，其擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，經工業主管機關或各園區主管機關同意，平均每公頃新增投資金額（不含土地價款）超過新臺幣四億五千萬元者，平均每公頃再增加投資新臺幣一千萬元，得增加法定容積百分之一，上限為法定容積百分之十五。

前項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，為提升能源使用效率及設置再生能源發電設備，於取得前項增加容積後，並符合下列各款規定之一者，得依下列項目增加法定容積：

- 一、設置能源管理系統：百分之一。
- 二、設置太陽光電發電設備於廠房屋頂，且水平投影面積占屋頂可設置區域範圍百分之五十以上：百分之二。
- 三、設置建築整合型太陽光電發電設備並取得中央能源主管機關審認核定文件：百分之二。

第一項擴大投資或產業升級轉型之興辦事業計畫，依前二項規定申請後，仍有增加容積需求者，得依工業或各園區主管機關法令規定，以捐贈產業空間或繳納回饋金方式申請增加容積。

第一項規定之工業區或園區，區內可建築基地經編定為丁種建築用地者，其容積率不受第九條第一項第四款規定之限制。但合併計算前三項增加之容積，其容積率不得超過百分之四百。

第一項至第三項增加容積之審核，在中央由經濟部、科技部或行政院農業委員會為之；在直轄市或縣（市）由直轄市或縣（市）政府為之。

前五項規定應依第二十二條規定辦理後，始得為之。

---

### 經編定為農牧用地之土地，登記機關應不予受理申辦地上權設定登記

發文單位：內政部  
發文字號：台內地 字第 1080262673 號  
發文日期：民國 108 年 05 月 17 日



資料來源：內政部

高雄市政府公報 108 年夏字第 15 期

相關法條：非都市土地使用管制規則 第 6 條 (108.02.14)

農業發展條例 第 3 條 (105.11.30)

要旨：經編定為農牧用地土地，不論其使用分區為何，均不適於設定地上權，登記機關應不予受理申辦地上權設定登記

主旨：經編定為農牧用地之土地，登記機關應不予受理申辦地上權設定登記 1 案，請查照並轉知所屬。

說明：一、依據行政院農業委員會 108 年 2 月 18 日農企字第 1080200192 號函及同年 4 月 24 日農企字第 1080213258 號函辦理，並復屏東縣政府 107 年 11 月 14 日屏府地籍字第 10781040000 號函，隨文檢送行政院農業委員會上開函影本各 1 份。

二、參照司法院釋字第 408 號解釋意旨，倘土地屬農業發展條例第 3 條第 11 款所稱之耕地者，既僅供耕作之用，性質上並不適合設定地上權，爰本部前以 92 年 3 月 31 日內授中辦地字第 0920003685 號函釋於一般農業區農牧用地申辦地上權設定登記，登記機關應不予受理有案。茲因屏東縣政府為風景區之農牧用地作自來水加壓站使用需要，致生登記機關能否受理其申辦地上權設定登記疑義。因案涉現行農業發展條例第 3 條第 11 款所稱耕地定義尚無包含風景區之農牧用地，且依非都市土地使用管制規則第 6 條附表一規定農牧用地之容許使用用途，尚得容許供興建農舍或公用事業設施等建築物或工作物使用，似非不得就該等容許使用用途之土地特定範圍內設定地上權，爰本部函請行政院農業委員會表示意見，合先敘明。

三、本案依行政院農業委員會上開 108 年 4 月 24 日函復略以：「農牧用地編定本質係作與農業使用用途相關，不因使用分區不同而有差異，其與地上權設定係以設置建築物或工作物為目的，二者之使用性質有別。三、依據非都市土地使用管制規則第 6 條附表一各種使用地容許使用項目及許可使用細目表五、農牧用地，其容許使用使用項目農舍及農業設施……公用事業設施、再生能源相關設施等，……究其性質仍非屬農業使用之範疇。是以，農牧用地申請容許使用，係為特許之行為，並非擁有農牧用地，即可作為設置建築物或工作物使用，況現行法令已放寬部分非農業使用之設施物亦得於農牧地上容許使用，故倘允農牧用地設定地上權，恐有以設定地上權即可達建築使用目的之誤解，致農地資源誤用及流失之虞。……」爰以經編定為農牧用地之土地不論其使用分區為何，均不適於設定地上權，登記機關應不予受理申辦地上權設定登記。