

# 彰化縣地政士公會 會刊 第338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	6



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>

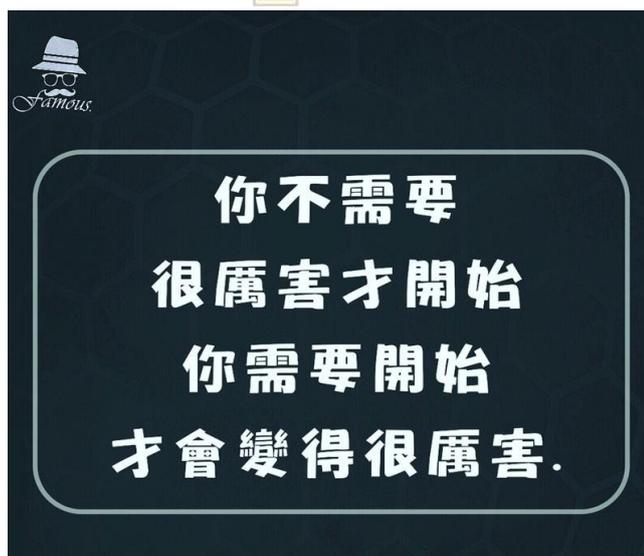
# 會 務 報 導



- 108/06/03 彰化縣地方稅務局函轉知「都市更新條例施行細則」業經內政部於 108 年 5 月 15 日以台內營字第 1080807801 號令修正發布。
- 108/06/03 中華民國地政士公會全國聯合會函更正公文 108.05.23 文號全地公(9)字第 1089122 號原文附件 1、附件 2 錯誤部分。
- 108/06/03 會員李庭宇地政士(758)申請補發會員證書一份。
- 108/06/03 中華民國地政士公會全國聯合會召開「律師法修正草案」會議，本會由莊常務理事谷中及阮理事森圳出席參加。
- 108/06/04 中華民國地政士公會全國聯合會函檢送有關本會計分北、中、南部舉辦地政士業務發展研討座談會之宣傳海報各乙份。
- 108/06/04 中華民國地政士公會全國聯合會函為辦理遴選本會候選人參加中華民國第 24 屆地政貢獻獎選拔活動，函轉有關遴選及選拔等相關事項。
- 108/06/05 中華民國地政士公會全國聯合會函為召開本會第 9 屆第 2 次理監事聯席會。
- 108/06/05 彰化縣政府副知有關謝旻濤地政士申請本縣地政士開業案，經核符合地政士法第 7 條等規定，准予辦理。
- 108/06/05 彰化縣地方稅務局函檢送財政部 108 年 5 月 27 日台財稅字第 10700728680 號令影本乙份。
- 108/06/05 行文臺灣彰化地方法院家事法庭茲推薦本會蕭靖安地政士為被繼承人顏聰力(身份證統一編號 N12078\*\*\*\*)事件選任之遺產管理人之人選。
- 108/06/05 行文各前理事長、各理、監事為請自薦或推薦會員參加內政部舉辦之「中華民國第 24 屆地政貢獻獎」選拔活動。
- 108/06/06 法務部行政執行署彰化分署訂於 108 年 6 月 18 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。
- 108/06/06 彰化縣政府副知有關李庭宇地政士申請終止僱用登記助理員李志士，並僱用陳淑怡為登記助理員一案，經核分別符合地政士法第 29 條第 3 項、同條第 2 項第 3 款等規定，同意備查。
- 108/06/06 行文謝旻濤地政士經縣府核准地政士開業執照在案，請於執業前加入本公會，避免受罰。
- 108/06/06 通知各會員為順延本會與彰化縣政府及彰化縣建築師公會聯合舉辦地政士教育講習時間。
- 108/06/06 會員柯添財之母往生告別式，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。

- 108/06/10 彰化縣地方稅務局函覆有關公會建議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)作業一案。
- 108/06/11 通知邱理事長銀堆暨員林區理監事於 108 年 6 月 16 日參加會員李金龍之岳父林公老先生往生告別式。
- 108/06/12 彰化縣政府副知有關廖伯偵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，准予延長有效期限至民國 112 年 7 月 13 日。
- 108/06/12 行文彰化縣政府（地政處）本會會員白玉慈申請林昱澤為登記助理員。
- 108/06/13 彰化縣政府函檢送 108 年 5 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份。
- 108/06/13 臺灣集中保管結算所股份有限公司函公告修正貴公司「公司負責人及主要股東資訊查詢作業要點」，自 108 年 6 月 17 日起施行。
- 108/06/13 內政部函訂於本(108)年 6 月 17 日至 9 月 4 日進行「107 年不動產服務業經營概況調查」。
- 108/06/13 通知邱理事長銀堆、各前理事長暨全體理監事於 108 年 6 月 24 日參加田中地政事務所蕭課長建源之父蕭公往生告別式。
- 108/06/16 會員李金龍之岳父往生告別式，本會致花圈一對敬表哀悼之意，並由蔡常務理事文鎮前往參加告別式。
- 108/06/17 彰化縣地方稅務局函訂於 108 年 6 月 22 日假彰化師範大學寶山校區舉辦「稅愛心公益齊步走」租稅宣導活動，檢送宣傳海報及 DM 一份。
- 108/06/18 彰化縣二林地政事務所函訂於本(108)年 7 月 2 日(星期二)邀請許信強不動產估價師講授「瑕疵不動產估價實務」課程。
- 108/06/18 行文中華民國地政士公會全國聯合會為推薦本會第十屆理事莊谷中地政士參選中華民國第 24 屆地政貢獻獎。
- 108/06/19 彰化縣政府副知有關劉水茗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 11 月 2 日。
- 108/06/19 法務部行政執行署彰化分署訂於 108 年 7 月 2 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。
- 108/06/19 行文彰化縣政府（地政處）檢送本會會員邱國富地政士等 3 人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。
- 108/06/20 行文彰化縣政府（地政處）本會會員胡嘉茹申請蕭偉成為登記助理員。
- 108/06/21 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 1646 號)，有選任被繼承人林庭用遺產管理人之必要，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。
- 108/06/21 通知邱理事長銀堆暨二林區理監事於 108 年 7 月 3 日參加會員林國揚之父林公往生告別式。
- 108/06/22 彰化縣地方稅務局於 108 年 6 月 22 日上午 7 時至 9 時 40 分假彰化師範大學寶山

- 校區舉辦「稅愛心公益齊步走」租稅宣導活動，本會由邱理事長銀堆出席參加。
- 108/06/24 財政部中區國稅局函為提升本局 AI 智能客服系統回答品質，並確保該系統問答架構之完整性及友善性，請轉知所屬會員協助辦理。
- 108/06/24 通知邱理事長銀堆、前理事長暨全體理監事於 108 年 6 月 30 日參加二林地政事務所蔡課長宏千之母蔡媽邱老太夫人往生告別式。
- 108/06/24 行文臺灣彰化地方法院家事法庭茲推薦本會陳湘羚地政士為被繼承人林庭用事件選任之遺產管理人之人選。
- 108/06/24 田中地政事務所蕭課長建源之父往生告別式，本會致花圈一對敬表哀悼之意，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。
- 108/06/25 全聯會轉知內政部函檢送「都市更新建築容積獎勵辦法」第 9 條條文及說明勘誤表。
- 108/06/25 全聯會轉知臺北市政府地政局函 108 年 5 月 22 日北市地人字第 1086012514 號函檢送第 37 屆全國地政盃活動競賽第 1 次領隊會議紀錄，該會議紀錄案由三、說明二(二)部分文字誤植，請惠予更正。
- 108/06/25 全聯會轉知內政部營建署函檢附修正「都市更新同意書格式」及新訂「專業估價者共同指定意願書格式」各乙份，已刊登本署網站及都市更新入口網。
- 108/06/27 臺北市政府地政局函關於第 37 屆全國地政盃活動競賽報名事宜一案。
- 108/06/28 通知邱理事長銀堆、各前理事長暨全體理監事於 108 年 7 月 8 日參加黃前理事長敏烝往生告別式。
- 108/06/30 二林地政事務所蔡課長宏千之母蔡媽往生告別式，本會致花圈一對敬表哀悼之意，並由邱理事長銀堆、洪榮譽理事長泰璋、蔡常務理事文鎮前往參加告別式。



# 判 解 新 訊



**租稅債務成立，但納稅義務人因無短漏報之故意或過失，與行政罰之處罰要件不該當，縱使租稅債務成立，未必構成漏稅罰之裁處**

裁判字號：108 年度判字第 238 號

裁判日期：民國 108 年 06 月 15 日

資料來源：司法院

**要 旨：**租稅債務之成立與漏稅罰之裁處，兩者成立之要件不同，納稅義務人縱有應補徵稅額，除稽徵機關證明納稅義務人有故意或過失漏報或短報稅額之情形外，並不當然發生逃漏稅情事。因此，租稅債務與租稅秩序罰應分別認定，租稅債務成立，但納稅義務人因無短漏報之故意或過失，與行政罰之處罰要件不該當，縱使租稅債務成立，未必構成漏稅罰之裁處。

**法院裁判分割共有物，應斟酌共有人之利害關係，並共有物之性質、價格、利用價值及經濟效益決之，以維持全體共有人之公平為標準，所定方法以適當者為限**

裁判字號：106 年度重訴字第 84 號

裁判日期：民國 108 年 04 月 29 日

資料來源：司法院

**要 旨：**按法院裁判分割共有物，定其分配，應斟酌各共有人之利害關係，並共有物之性質、價格、利用價值及經濟效益決之，要以維持全體共有人之公平為標準，所定方法須以適當者為限。

**使用借貸係契約須當事人互相意思表示一致，始能成立，若遺囑並未就土地訂立使用借貸契約之文字或文義，自不得謂雙方成立使用借貸契約**

裁判字號：108 年度台上字第 84 號

裁判日期：民國 108 年 05 月 30 日

資料來源：司法院

**要 旨：**解釋意思表示固須探求當事人之真意，不能拘泥於所用之文字，但所用之文字業已表示當事人真意，無須別事探求者，即不得反捨所用之文字而更為曲解。此外，使用借貸係契約之一種，須當事人互相意思表示一致，始能成立。因此，若遺囑並無無償提供土地予當事人使用收益，或就土地訂立使用借貸契約之文字或文義，自不得依遺囑謂雙方就土地訂立使用借貸契約。

**雙方以同一締約行為，結合具承攬性質之土地開發契約，及具委任性質之土地委託銷售契約而訂定契約，如土地開發不能完成，委託銷售契約即無所依存**

裁判字號：108 年度台上字第 534 號

裁判日期：民國 108 年 06 月 05 日

資料來源：司法院

**要 旨：**雙方以同一締約行為，結合具承攬性質之土地開發契約，及具委任性質之土地委託銷售契約而訂定契約，如土地開發不能完成，委託銷售契約即無所依存。此外，契約終止前，土地無開發完成可言，亦無從衍生開發利潤。

**消費借貸未定返還期限者，借用人於貸與人定 1 個月以上之相當期限催告仍未給付者，自期限屆滿時始負遲延責任**

裁判字號：107 年度台上字第 2099 號

裁判日期：民國 108 年 06 月 05 日

資料來源：司法院

要旨：給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任；催告定有期限者，債務人自期限屆滿時起負遲延責任。此外，消費借貸未定返還期限者，借用人得隨時返還，貸與人亦得定一個月以上之相當期限催告返還。因此，消費借貸未定返還期限者，借用人於貸與人定一個月以上之相當期限催告仍未給付者，自期限屆滿時始負遲延責任。

**不真正連帶債務係指數債務人具有同一目的，本於各別之發生原因，對債權人各負全部給付之義務，因債務人中一人為給付，他債務人即同免其責任之債務**

裁判字號：107 年度台上字第 2466 號

裁判日期：民國 108 年 06 月 14 日

資料來源：司法院

要旨：解釋意思表示應探求當事人之真意，不得拘泥於所用之辭句，本於經驗法則及誠信原則，從契約之主要目的及經濟價值作全盤之觀察，以為判斷之基礎。此外，不真正連帶債務係指數債務人具有同一目的，本於各別之發生原因，對債權人各負全部給付之義務，因債務人中一人為給付，他債務人即同免其責任之債務。

**既成道路之土地所有權人固應受限制，惟僅限於原供公眾通行、排水之部分，不得謂因公眾通行、排水之必要，即有權要求變更既成道路之位置或擴張範圍**

裁判字號：107 年度台上字第 1169 號

裁判日期：民國 108 年 05 月 22 日

資料來源：司法院

要旨：因不特定之公眾通行、排水所必要之既成道（水）路，於成立公用地役關係者，土地所有權人行使所有權固應受限制，惟僅限於原供公眾通行、排水之既成道（水）路部分，非謂因公眾通行、排水之必要，即有權要求土地所有權人變更既成水（道）路之位置或擴張範圍。國家賠償法第 8 條第 1 項所謂自請求權人知有損害時起此一主觀上「知」之條件，倘於侵害行為係持續發生，致加害之結果持續不斷，若各該不法侵害行為及損害結果係現實各自獨立存在，並可相互區別者，被害人之賠償請求權，即隨各該損害不斷漸次發生，自應就各該不斷發生之獨立行為所生之損害，分別以被害人已否知悉而各自論斷其時效之起算時點。

你可以休息  
但不可以停止前進  
Keep Going

# 函釋、法規新訊

## 立法院三讀通過修正「不動產估價師法」

中華民國 108 年 5 月 31 日立法院第 9 屆第 7 會期第 16 次會議通過

(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

**第 22 條** 不動產估價師領得開業證書後，非加入該管直轄市或縣（市）不動產估價師公會，不得執行業務。不動產估價師公會對具有資格之不動產估價師之申請入會，不得拒絕。

不動產估價師於加入公會時，應繳納會費，並由公會就會費中提撥不低於百分之二十之金額，作為不動產估價研究發展經費，交由不動產估價師公會全國聯合會設管理委員會負責保管，用於不動產估價業務有關研究發展事項。

前項管理委員會之組織及經費運用辦法，由不動產估價師公會全國聯合會定之，並報中央主管機關備查。

不動產估價師事務所遷移於原登記開業之直轄市或縣（市）以外地區時，於依第十條規定領得新開業證書後，應向該管不動產估價師公會申請辦竣出會及入會後，始得繼續執業。

## 總統令修正「不動產估價師法」

中華民國 108 年 6 月 21 日總統華總一義字第 10800063471 號令修正公布 **第 22 條** 條文

**第 22 條** 不動產估價師領得開業證書後，非加入該管直轄市或縣（市）不動產估價師公會，不得執行業務。不動產估價師公會對具有資格之不動產估價師之申請入會，不得拒絕。

不動產估價師於加入公會時，應繳納會費，並由公會就會費中提撥不低於百分之二十之金額，作為不動產估價研究發展經費，交由不動產估價師公會全國聯合會設管理委員會負責保管，用於不動產估價業務有關研究發展事項。

前項管理委員會之組織及經費運用辦法，由不動產估價師公會全國聯合會定之，並報中央主管機關備查。

不動產估價師事務所遷移於原登記開業之直轄市或縣（市）以外地區時，於依第十條規定領得新開業證書後，應向該管不動產估價師公會申請辦竣出會及入會後，始得繼續執業。

## 修正「繼承登記法令補充規定」

中華民國 108 年 6 月 25 日內政部台內地字第 1080263032 號令修正發布第 2、3、20、23、59、62、66、68、77、91、92、98、104 點條文；增訂第 47-1、47-2、77-1、106 點條文；並自即日生效

二、日據時期臺灣省人財產繼承習慣分為家產繼承與私產繼承兩種。

家產為家屬（包括家長在內）之共有財產；私產係指家屬個人之特有

財產。

家產繼承因戶主喪失戶主權而開始；私產繼承則因家屬之死亡而開始。  
戶主喪失戶主權之原因：

- (一) 戶主之死亡。死亡包括事實上之死亡及宣告死亡。
- (二) 戶主之隱居。民國二十四年（日本昭和十年）四月五日臺灣高等法院上告部判官及覆審部判官聯合總會決議，承認隱居有習慣法之效力，自該日起隱居始成為戶主繼承開始之原因。但隱居發生於該決議日期以前者，不能認為因隱居而開始之戶主繼承，而應以被繼承人死亡日期定其繼承開始日期。
- (三) 戶主之國籍喪失。
- (四) 戶主因婚姻或收養之撤銷而離家。
- (五) 有親生男子之單身女戶主，未廢家而入他家為妾。

三、因戶主喪失戶主權而開始之財產繼承，其繼承人之順序為：

- (一) 法定之推定財產繼承人。
- (二) 指定之財產繼承人。
- (三) 選定之財產繼承人。

第一順序之法定推定財產繼承人係男子直系卑親屬（不分長幼、嫡庶、婚生或私生、自然血親或準血親）且係繼承開始當時之家屬為限。女子直系卑親屬及因別籍異財或分家等原因離家之男子直系卑親屬均無繼承權。至於「寄留」他戶之男子直系卑親屬對家產仍有繼承權；已任寄留地之戶主，對被繼承人之遺產無繼承權。

男子直系卑親屬有親等不同者，以親等近者為優先。親等相同之男子有數人時，共同均分繼承之。

第二順序指定及第三順序選定之財產繼承人，應依當時之戶口規則申報。

第三順序選定之財產繼承人，不以在民法繼承編施行前選定為限。但至民國九十八年十二月十一日止，尚未合法選定繼承人者，自該日起，依現行民法繼承編之規定辦理繼承。

二十、親生子女與養子女，養子女與養子女係民法第一千一百三十八條第三款所定之兄弟姐妹，相互間有繼承權。

同父異母或同母異父之兄弟姊妹間，亦為民法第一千一百三十八條第三款所稱兄弟姊妹同一順序之繼承人。

二十三、日據時期成立之夫妻婚姻，夫得繼承妾之遺產，但妾非配偶，對夫之遺產尚無繼承權可言；其繼承在臺灣光復後開始者，夫妻間互無繼承權。

四十七之一、第一順序之繼承人有拋棄繼承權者，依民法第一千一百七十六條第一項規定，其應繼分歸屬於其他同為繼承之人，如其他同為繼承之人於繼承開始前死亡或喪失繼承權時，依民法第一千一百四十條規定，所拋棄之應繼分歸屬代位繼承人繼承。

第一順序親等較近之繼承人與代位繼承人均拋棄繼承權，依民法第一千一百七十六條第五項規定，由被繼承人次親等之直系血親

卑親屬繼承。

四十七之二、繼承開始前，第一順序親等較近之直系血親卑親屬全部死亡或喪失繼承權者，由其次親等直系血親卑親屬依其固有繼承順序以其固有應繼分繼承而非代位繼承。

五十九、無人承認繼承之遺產，依民法第一千一百八十五條規定，應歸屬國庫者，財政部國有財產署申請國有登記時，應於申請書備註欄加註「確依民法規定完成公示催告程序，期間屆滿無人主張權利」等字樣。

六十二、遺囑係要式行為，應依照民法第一千一百九十條至第一千一百九十七條所定方式為之，不依法定方式作成之遺囑，依照民法第七十三條規定，應屬無效。

遺囑保管人或繼承人有無依民法第一千二百十二條所稱遺囑之提示與通知，並不影響遺囑之真偽及效力，故非屬登記機關審查範圍。

六十六、代筆遺囑或公證遺囑，代筆人或公證人除親自以筆書寫為之外，並得以電腦或自動化機器製作之書面代之。

六十八、代筆遺囑須由遺囑人以言語口述遺囑意旨，如為聽覺或語言障礙不能發聲者，自不能為代筆遺囑。

七十七、遺囑執行人為執行遺囑之必要，依遺囑內容處分被繼承人所遺不動產，無須徵得繼承人之同意及經法院之核准。

遺囑指定變賣遺產之人非遺囑執行人時，遺產之處分應由該被指定人與遺囑執行人共同為之，無須徵得繼承人之同意及經法院之核准。經辦妥公同共有繼承登記之不動產，登記機關得再受理遺囑繼承登記，並應於登記完畢後，通知原登記為公同共有之繼承人，原核發之權利書狀公告註銷。

七十七之一、繼承人兼以遺囑執行人身分申辦自己與其他繼承人之遺產繼承登記，無民法第一百零六條規定之適用。

九十一、被繼承人（即登記名義人）於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡，繼承人申辦繼承登記時，應依下列規定辦理：

- (一) 被繼承人有生前戶籍資料而無死亡之戶籍記事時，應於辦妥死亡登記或死亡宣告登記後，據以辦理。
- (二) 繼承人以書面向戶政機關申請被繼承人日據時期及光復後之戶籍資料，經戶政機關查復無資料，且合於下列情形之一者，免檢附土地登記規則第一百十九條第一項第一款規定文件辦理：
  1. 依繼承人檢附之戶籍謄本已能顯示被繼承人死亡，且申請人於繼承系統表註明登記名義人死亡日期。
  2. 申請人於繼承系統表註明被繼承人死亡日期，並切結「死亡日期如有不實，申請人願負法律責任」。

繼承人之一於日據時期死亡或光復後未設籍前死亡者，可比照前項辦理。

第一項第二款之戶籍謄本，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

九十二、戶籍謄本缺漏某出生別繼承人之姓名，如戶政機關查無該缺漏者之

- 戶籍資料，且查證無法辦理戶籍更正者，由申請人於繼承系統表切結其未能列明缺漏者之事由後，登記機關予以受理。
- 九十八、債權人代位申辦繼承登記，如部分繼承人未在台設籍，無從領取身分證明者，可依法院判決書所列之繼承人及住址申請登記。
- 債權人代位申辦繼承登記，如其中有受託之信託財產，因信託財產非屬受託人之遺產，該信託財產不得受理登記。
- 一〇四、遺產稅繳清（或免稅或不計入遺產總額或同意移轉）證明書，應註明查無欠稅字樣。
- 一〇六、父母與未成年子女同為繼承人，除遺產繼承登記為共同共有外，應依民法第一千零八十六條第二項規定，為未成年子女選任特別代理人後，得申請為分別共有之繼承登記。

---

### 丹麥人得因繼承在我國取得土地權利

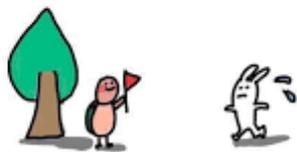
發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 1080263286 號

發文日期：民國 108 年 06 月 25 日

要 旨：非丹麥籍之繼承人無須經丹麥法務部之許可即可繼承取得在丹麥不動產權利，基於平等互惠原則之規定，丹麥人得因繼承在我國取得土地權利。

全文內容：茲據外交部查復：依丹麥不動產取得法第二條規定：「因繼承、配偶過世無法分割之持分、或因共同體之分配等取得之不動產，無須經丹麥法務部之許可」，其法意亦包含非丹麥籍之繼承人，故非丹麥籍之繼承人無須經丹麥法務部之許可即可繼承取得在丹麥不動產權利。基於土地法第十八條平等互惠原則之規定，丹麥（Denmark）人得因繼承在我國取得土地權利。



成功不是第一個出發  
而是最後一個到下的。

NING