

# 彰化縣地政士公會 會刊 第344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	7



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

- 108/12/01 彰化縣政府副知有關林茗檀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 12 月 11 日。
- 108/12/02 彰化縣政府副知有關涂勝堯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 20 日及事務所地址變更。
- 108/12/02 彰化縣政府副知有關林子揚地政士申請換發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 7 條等規定，准予辦理。
- 108/12/02 行文林子揚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。
- 108/12/02 行文彰化縣政府地政處，地政士李靜美（身份證統一編號 N22339\*\*\*\*）業自 108 年 12 月 2 日加入本會為會員。
- 108/12/03 中華民國地政士公會全國聯合會函本會為增進地政士同業間之情誼交流暨為觀摩日本地政業務之需，謹訂於 109 年 2 月 22 日（星期六）起至同年 2 月 26 日（星期三）止計 5 天 4 夜，舉辦 109 年度日本地政考察計休閒旅遊活動。
- 108/12/04 中華民國地政士公會全國聯合會函為強化地政士建置洗錢防制內稽內控制度，協助縣市公會培訓洗錢防制儲備講師，訂於 108 年 12 月 30 日（星期一）上午 9：30 起（報到），假立法院（紅樓 101 會議室）舉行「洗錢防制-建置內部控制及稽核制度」研習會。
- 108/12/05 行文彰化縣政府地政處，地政士林子揚（身份證統一編號 N12385\*\*\*\*）業自 108 年 12 月 5 日加入本會為會員。
- 108/12/05 行文彰化縣政府地政處，本會會員林子揚申請張雅惠為登記助理員。
- 108/12/05 通知邱理事長銀堆暨和美區理監事於 108 年 12 月 25 日（星期三）上午 9 時 10 分，參加會員鄭仔玲之婆婆往生告別式。
- 108/12/06 法務部行政執行署彰化分署訂於 108 年 12 月 17 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。
- 108/12/06 彰化縣政府副知有關柯錦慧地政士申請註銷地政士登記案，經核符合規定，業經本府准予註銷。
- 108/12/06 全聯會轉知財政部臺北國稅局函檢送單一窗口受理查詢金融遺產申請書、委任書及查詢金融遺產內容及相關作業流程說明各乙份。
- 108/12/06 社團法人彰化縣建築師公會函檢送彰化縣危險及老舊建築物加速重建手冊 150 本
- 108/12/07 本會假大葉大學管理學院 B306 教室，舉辦 108 年度第 2 期地政士專業訓練研習班。
- 108/12/09 退會申請書-劉張素洋地政士因身體不適，將退出彰化縣地政士公會之會員。
- 108/12/09 退會申請書-賴芳瑜地政士因已轉行，將退出彰化縣地政士公會之會員。
- 108/12/09 行文彰化縣政府地政處，本會會員賴芳瑜地政士及劉張素洋地政士申請退會，並終止劉張素洋地政士之助理員劉承翰之僱傭關係，茲檢送出會名冊一份。
- 108/12/09 彰化縣彰化地政事務所召開 108 年度地政士座談會。
- 108/12/09 本會於國立溪湖高級中學行政大樓 6 樓第 3 會議室舉辦 108 年度第 12 次會員教育講習。
- 108/12/10 社團法人桃園市地政士公會函為本會第十二屆第二次會員（會員代表）大會更改召開日期通知（日期：109/02/11）。

- 108/12/10 臺灣彰化地方法院家事法庭函檢送聲請狀影本一件，請貴會再推薦一名適任且有意願之地政士擔任本件遺產管理人。
- 108/12/10 臺灣新北地方法院函請貴會推薦有意願擔任本件遺產管理人之人選，並檢附其同意書正本、職業證明文件及身分證明文件影本惠復。
- 108/12/10 行文邱士峰地政士本會 108 年 12 月 9 日於國立溪湖高級中學行政大樓 6 樓第 3 會議室舉辦第 12 次會員教育講習『地政士業務互動座談暨律師法草案第 127 條研析』，台端報名後未出席亦未請假，紀律委員會將依規定處理。
- 108/12/10 通知邱理事長銀堆暨鹿港區理監事於 108 年 12 月 13 日(星期五)上午 6 時 50 分，參加會員陳富昌之母往生告別式。
- 108/12/10 行文高欽明地政士、鄭子賢地政士、張淑玲地政士、藍翠霞地政士、劉芳珍地政士、曾順雍地政士參加本會 108 年 12 月 9 日假國立溪湖高級中學行政大樓 6 樓第 3 會議室舉辦本會 108 年度第 12 次會員教育講習，依「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 2 小時，特此證明。
- 108/12/11 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。
- 108/12/11 通知參加台中市地政學會訂於 109 年 1 月 1 日召開第 21 屆第 1 次會員大會暨聯歡晚會(除邱理事長銀堆外依序輪由陳常務監事仕昌、施理事景鈺)。
- 108/12/11 行文臺灣新北地方法院覆 貴院 108 年 12 月 4 日新北院賢家潔 108 年度司繼字第 3287 號函。
- 108/12/12 彰化縣政府函檢送 108 年 11 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份。
- 108/12/12 彰化縣政府副知有關柯慶豐申請地政士開業執照加註延長有效期限一案，經何符合地政士法第 8 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 113 年 1 月 15 日。
- 108/12/12 臺灣彰化地方法院法庭函本院因受理選任黃陳時遺產管理人案件(108 年度司繼字第 1165 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。
- 108/12/12 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黃陳時(身份證統一編號 N20141\*\*\*\*)事件選任之遺產管理人之人選。
- 108/12/13 會員陳富昌之母往生告別式，並由邱理事長銀堆及郭理事政育前往參加告別式。
- 108/12/13 桃園市第一地政士公會第 3 屆第 2 次會員大會暨聯誼晚會，本會由邱理事長銀堆、蔡常務理事文鎮出席參加。
- 108/12/14 本會假大葉大學管理學院 B306 教室，舉辦 108 年度第 2 期地政士專業訓練研習班。
- 108/12/16 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員王誠興申請王慧玉為登記助理員。
- 105/12/17 通知參加新竹市地政士公會訂於 109 年 1 月 7 日召開第 5 屆第 2 次會員大會(除邱理事長銀堆外依序輪由林理事文正、劉監事輝龍)。
- 108/12/18 彰化縣政府函轉中華電信股份有限公司數據通訊分公司於 109 年舉辦之「全國地政電子謄本系統」及「地政電傳資訊系統」e 化操作研習班(民眾端)開班課程表及報名方式。
- 108/12/18 彰化縣政府副知「土地登記規則」部分條文，業經內政部於 108 年 12 月 9 日以台內地字第 1080266497 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網(網址：<http://gazette.nat.gov.tw>)下載。
- 108/12/18 中華民國地政士公會全國聯合會假昇財麗禧酒店召開第 9 屆第 4 次理監事聯席會。
- 108/12/19 彰化縣政府副知有關洪章元地政士申請核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 7 條等規定，准予辦理，請文到後即到府領取執照。
- 108/12/19 彰化縣政府副知有關陳素珠地政士申請註銷地政士登記案，經查陳君開業執照有

- 效期限至 107 年 4 月 23 日，逾期未換照已失效，准予註銷開業執照。
- 108/12/19 中華民國地政士公會全國聯合會開會通知單-為通知召開第 9 屆第 2 次會員代表大會事宜。
- 108/12/19 通知參加台北市地政士公會訂於 108 年 12 月 27 日召開第 10 屆第 3 次會員大會(依序輪由除邱理事長銀堆、陳監事美單)。
- 108/12/19 通知參加雲林縣地政士公會訂於 109 年 1 月 9 日召開第 10 屆第 1 次會員大會暨聯誼餐敘(除邱理事長銀堆外依序輪由施理事景鈺、郭監事政育)。
- 108/12/19 行文洪章元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。
- 108/12/23 全聯會轉知苗栗縣政府函檢送本縣後龍鎮龍富段 374 地號等 23 筆(計 23 標)縣有非公用土地標售公告等相關文件，本會公告於網站最新消息。
- 108/12/23 全聯會轉知中華城鄉更新發展研究教育學會函本會受臺北市政府都市發展局委託代為辦理『臺北市危老重建推動師專業人員培訓講習訓練班』第十梯次培訓班已開始接受報名，本會公告於網站最新活動。
- 108/12/23 全聯會轉知內政部函「土地登記規則」部分條文，業經內政部於 108 年 12 月 9 日以台內地字第 1080266497 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網(網址：<http://gazette.nat.gov.tw>)下載。
- 108/12/23 彰化縣政府副知有關林子揚地政士申請僱用張雅惠為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查。
- 108/12/24 新竹縣地政士公會第 9 屆第 3 次會員大會暨聯誼晚會，本會由楊理事鈿浚、曹理事芳榮出席參加。
- 108/12/24 彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會第 10 屆第 2 次會員代表大會，本會由邱理事長銀堆、陳常務監事仕昌、蔡常務理事文鎮、林理事文正、郭理事政育、陳監事美單、潘總幹事思好及多位會員出席參加。
- 108/12/25 桃園市第一地政士公會函本會業於 108 年 12 月 13 日舉行第三屆第二次會員大會典禮暨聯誼晚會。
- 108/12/25 會員鄭仔玲之婆婆往生告別式，並由邱理事長銀堆前往參加告別式。
- 108/12/26 彰化縣地方稅務局函有關農業用地設置綠能設施，取得農業主管機關核發同意容許使用之證明文件，並經能源主管機關同意備案，且該用地符合農地作農業使用者，業經財政部函釋仍准課徵田賦。
- 108/12/26 行文彰化縣政府(地政處)本會會員楊昌隆申請陳美禎為登記助理員。
- 108/12/27 台北市地政士公會第 10 屆第 3 次會員大會，本會由邱理事長銀堆、陳監事美單出席參加。
- 108/12/30 通知邱理事長銀堆暨北斗區理監事於 109 年 1 月 6 日(星期一)下午 1 時 30 分參加會員許炳墉之母往生告別式。
- 108/12/30 臺灣彰化地方法院家事法庭函本院因受理遺產管理人案件，有選任被繼承人李党遺產管理人之必要，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。
- 108/12/30 法務部行政執行署彰化分署訂於 109 年 1 月 7 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。
- 108/12/30 財政部中區國稅局函財政部發布「遺產稅誇局臨櫃申辦作業要點」，自 108 年 12 月 1 日起，符合該要點規定之遺產稅案件，繼承人可不受被繼承人戶籍所在地限制，就近至全國任一國稅局所屬分局、稽徵所、服務處，辦理遺產稅申報並取得證明書。
- 108/12/30 中華民國地政士公會全國聯合會假立法院(紅樓 101 會議室)舉行「洗錢防制-建置內部控制及稽核制度」研習會，本會由邱理事長銀堆、蔡常務理事文鎮、鐘銀苑地政士、謝金助地政士、黃高生地政士報名參加。

# 判 解 新 訊



**承攬人執行承攬事項有獨立自主之地位，倘因承攬人執行承攬事項而不法侵害他人權利，且無關定作人之定作或指示，則定作人應不負損害賠償責任**

裁判字號：108 年度台上字第 1049 號

裁判日期：民國 108 年 10 月 04 日

資料來源：司法院

**要 旨：**按民法第 189 條所謂定作有過失者，係指定作之事項具有侵害他人權利之危險性，因承攬人之執行，果然引起損害之情形；至於指示有過失者，係指定作並無過失，但指示工作之執行有過失之情形而言，故定作過失及指示過失，係二個不同之負責態樣。次按承攬人執行承攬事項，有其獨立自主之地位，定作人對於承攬人並無監督其完成工作之權限，倘因承攬人執行承攬事項而不法侵害他人權利，且與定作人之定作或指示無關，則依民法第 189 條規定，定作人應不負損害賠償責任。

**代位繼承係以自己固有之繼承權直接繼承遺產，並非繼承被代位人之權利，代位繼承人是否喪失繼承權，自應以該繼承人本身之事由為斷**

裁判字號：108 年度台上字第 2030 號

裁判日期：民國 108 年 11 月 07 日

資料來源：司法院

**要 旨：**按繼承人依照民法第 1145 條第 1 項第 5 款規定，除對被繼承人有重大之虐待或侮辱之情事外，尚須經被繼承人表示該繼承人不得繼承，始喪失繼承權。又代位繼承係以自己固有之繼承權直接繼承遺產，並非繼承被代位人之權利，代位繼承人是否喪失繼承權，自應以該繼承人本身之事由為斷。

**股份有限公司股票發行應循一定之法定程式為之，如轉讓尚未依規定簽證發行之股票，即非證券交易，而屬財產交易**

裁判字號：108 年度簡上字第 53 號

裁判日期：民國 108 年 09 月 26 日

資料來源：司法院

**要 旨：**按股份有限公司之「股份」乃公司資本之成分，核與股票係表彰股東權之要式的有價證券有別。而所謂證券交易，係指買賣公開募集、發行之公司股票、公司債券及經財政部核定之其他有價證券。而其中所指公司股票，因股份有限公司股票發行應循一定之法定程式為之，如尚未依公司法規定簽證發行之股票者，自非證券交易法第 6 條第 1 項、第 3 項所稱之有價證券。是未發行公司股票之股份轉讓，即非證券交易，而屬財產交易，應依所得稅法第 14 條第 1 項第 7 類第 1 款規定計算所得。

---

**給付無確定期限者，債務人經債權人催告而未為給付，自受催告時起負遲延責任，而債權人須再定相當期限催告其履行而不履行，始得解除契約**

裁判字號：108 年度台上字第 2201 號

裁判日期：民國 108 年 12 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，而債權人須再定相當期限催告其履行而不履行時，始得解除契約。

---

**判決結果足以影響派下員大會決議祭祀公業財產處分及出席人數與同意決數，涉及召集時機及條件合法與否，機關對會議紀錄不予備查，尚難遽指為違法**

裁判字號：108 年度判字第 555 號

裁判日期：民國 108 年 12 月 05 日

資料來源：司法院

要旨：祭祀公業法人與利害關係人間確認派下權存在之訴訟，倘若其判決結果足以影響派下員大會決議祭祀公業法人財產之處分及設定負擔之出席人數及同意決數者，關涉祭祀公業法人派下員大會召集之時機及條件是否合乎規定，主管機關對於該派下員大會會議紀錄不予備查，尚難遽指為違法。

---

**地籍測量實施規則第 221 條有關鑑界複丈之爭議處理方式，核與地政機關以計算面積錯誤等純係技術錯誤引起之複丈錯誤，所為更正之要件無關**

裁判字號：108 年度判字第 459 號

裁判日期：民國 108 年 10 月 03 日

資料來源：司法院

要旨：按土地複丈原因多端，鑑界僅係其中之一，地籍測量實施規則第 221 條有關鑑界複丈之爭議處理方式，核與地政機關以計算面積錯誤等純係技術錯誤引起之複丈錯誤，所為更正之要件無關。次按行政處分是否具有重大明顯之瑕疵罹於無效，並非依當事人之主觀見解，而係依一般具有合理判斷能力者之認識能力決定之，又行政處分之瑕疵倘未達到重大、明顯之程度，一般人對其違法性的存在與否猶存懷疑，則基於維持法安定性之必要，則不令該處分無效。

---

**居間人於契約因其媒介而成立時，即得請求報酬，其後契約因故解除，固於所得報酬無影響，惟雙方若另行約定報酬返還條件，自不能謂不發生法律上效力**

裁判字號：108 年度台上字第 2251 號

裁判日期：民國 108 年 11 月 28 日

資料來源：司法院

要旨：居間人於契約因其媒介而成立時，即得請求報酬，其後契約因故解除，固於其所

得報酬並無影響，惟當事人間若另行約定以某一事實之發生，即應為報酬返還之條件，法律既無禁止，本於契約自由原則，自不能謂其不發生法律上之效力。

---

**祭祀公業之設立人正確與否牽涉派下全員範圍之認定，如申報檢附文件資料尚不足釋明祭祀公業確為申報人祖先捐助財產所設立，即不能認申報與文件相符**

裁判字號：108 年度判字第 542 號

裁判日期：民國 108 年 11 月 21 日

資料來源：司法院

要旨：機關對於祭祀公業申報所檢具文件得否公告之審查，雖無確定私權之效果，但既具有公法上效力，機關審查當具有一定內涵，始足資為後續登記為法人管理之基礎。祭祀公業之設立人正確與否牽涉派下全員範圍之認定，如依申報檢附文件資料內容尚不足以釋明該祭祀公業確為申報人祖先捐助財產所設立者，即不能認其申報與所附文件相符，主管機關自應命其補正，苟未能遵期補正者，即無法逕依其申報核發祭祀公業派下全員證明書；故祭祀公業之土地管理人如非享祀人之直系子孫者，自須釐清該土地之實際捐助者以確定設立人在祭祀公業享祀人非屬申報人祖先之例外情形，而由土地之原始登記文件辦理土地總登記之繳驗申報書。因此，祭祀公業之設立人正確與否牽涉派下全員範圍之認定，如依申報檢附文件資料內容尚不足以釋明該祭祀公業確為申報人祖先捐助財產所設立者，即不能認其申報與所附文件相符。

---

**契約解除權之行使，僅需有解除權之一方以意思表示向他方為之，於意思表示到達他方時，即生效力，契約一經合法解除，即無請求減少價金之問題**

裁判字號：108 年度台上字第 1331 號

裁判日期：民國 108 年 11 月 20 日

資料來源：司法院

要旨：解除權為形成權，契約解除權之行使，僅需有解除權之一方以意思表示向他方為之，於意思表示到達他方時，即生效力。契約一經合法解除，契約關係即告消滅，即無請求減少價金之問題。

---

**對於私有土地或其上土地改良物是否辦理徵收，人民對之並無公法上請求權，亦無對需用土地人請求發動申請徵收權利**

裁判字號：108 年度訴字第 158 號

裁判日期：民國 108 年 08 月 29 日

要旨：按對於私有土地或其上土地改良物是否辦理徵收，人民對之並無公法上請求權，亦無對需用土地人請求發動申請徵收權利。次按徵收補償費發給之前提，需先經徵收程序，徵收完畢後，始有補償費發放請求權之發生；倘土地或土地改良物尚未經徵收程序，即無發生財產上給付請求權之公法上原因，其所有權人自無請求發給徵收補償費之權利，其依據徵收之法律關係提起行政訴訟請求機關應作成補償處分，自無理由。

# 函釋、法規新訊

## 修正「促進民間參與公共建設公有土地出租及設定地上權租金優惠辦法」

中華民國 108 年 12 月 2 日內政部台內地字第 1080265639 號令、財政部台財產公字第 10835011530 號令會銜修正發布第 2 條條文

**第 2 條** 公有土地之年租金依下列規定計算：

- 一、興建期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積計收。
  - 二、營運期間：按當期申報地價及課徵地價稅稅率之乘積，加計簽約當期申報地價百分之二計收。
  - 三、同一宗土地，一部屬興建期間，一部已開始營運者，其租金按二者實際占用土地比例或地上建築物樓地板面積比例計收。
- 依前項計收之租金，於經主辦機關評估財務計畫，確有造成公共建設自償能力不足情事者，得酌予減收之。
- 前二項租金相關事項，均應於投資契約載明。

## 修正「土地登記規則」

中華民國 108 年 12 月 9 日內政部台內地字第 1080266497 號令修正發布第 35、65、67、97 條條文；並自 108 年 12 月 16 日施行

**第 35 條** 有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：

- 一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。
- 二、因土地重劃或重測確定之登記。
- 三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。
- 四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。
- 五、依法代位申請登記。
- 六、遺產管理人之登記。
- 七、法定地上權之登記。
- 八、依原國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
- 九、依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理之登記，他共有人之土地所有權狀未能提出。
- 十、依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。
- 十一、依本規則規定未發給所有權狀或其他權利證明書。
- 十二、以具有電子簽章之電子文件網路申請之登記，其登記項目應經中央地政機關公告。
- 十三、祭祀公業或神明會依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第二十四條規定成立法人，所申請之更名登記。
- 十四、其他依法律或由中央地政機關公告免予提出。

**第 65 條** 土地權利於登記完畢後，除本規則或其他法規另有規定外，登記機關應即發給申請人權利書狀。但得就原書狀加註者，於加註後發還之；符合第三十五條第十二款情形者，於換領前得免繕發。

有下列情形之一，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之：

- 一、建物所有權第一次登記。
- 二、共有物分割登記，於標示變更登記完畢。
- 三、公有土地權利登記。

登記機關逕為辦理土地分割登記後，應通知土地所有權人換領土地所有權狀；換領前得免繕發。

**第 67 條** 土地登記有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：

- 一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書。
- 二、申請他項權利塗銷登記，經檢附他項權利人切結書者，或他項權利人出具已交付權利書狀之證明文件，並經申請人檢附未能提出之切結書。
- 三、申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書。
- 四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書。
- 五、申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關於登記完畢後通知換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出。
- 六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款、第十三款及第十四款情形之一。但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷者，不在此限。

**第 97 條** 申請土地權利移轉登記時，依民法物權編施行法第八條之五第三項、第五項、土地法第三十四條之一第四項、農地重劃條例第五條第二款、第三款或文化資產保存法第三十二條規定之優先購買權人已放棄優先購買權者，應附具出賣人之切結書，或於登記申請書適當欄記明優先購買權人確已放棄其優先購買權，如有不實，出賣人願負法律責任字樣。

依民法第四百二十六條之二、第九百十九條、土地法第一百零四條、第一百零七條、耕地三七五減租條例第十五條或農地重劃條例第五條第一款規定，優先購買權人放棄或視為放棄其優先購買權者，申請人應檢附優先購買權人放棄優先購買權之證明文件；或出賣人已通知優先購買權人之證件並切結優先購買權人接到出賣通知後逾期不表示優先購買，如有不實，願負法律責任字樣。

依前二項規定申請之登記，於登記完畢前，優先購買權人以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買或出賣人未依通知或公告之條件出賣者，登記機關應駁回其登記之申請。

---

### 修正「土地徵收條例施行細則」

中華民國 108 年 12 月 16 日內政部台內地字第 1080266652 號令修正發布第 9、10、13、16 條條文；並增訂第 56-1、57-1、61-1~61-4、62-1、65-1 條條文

**第 9 條** 依本條例第九條規定申請收回被徵收土地案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄及研擬是否得申請收回之意見，報請原核准徵收機關核定。

有下列情形之一者，免依前項規定辦理實地勘查，逕由直轄市或縣（市）主管機關報請原核准徵收機關核定後，將處理結果函復申請人：

- 一、申請人非原所有權人或其全體繼承人。但任一繼承人敘明理由為其全體繼承人之利益申請，依前項規定辦理。
- 二、其申請已逾法定期間。
- 三、徵收補償費發給完竣未滿三年，原土地所有權人依本條例第九條第一項第一款申請收回。
- 四、其他法律規定之使用期限屆滿前，原土地所有權人以需用土地人尚未依徵收計畫開始使用為由申請收回。

依第一項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。  
需用土地人依本條例第十條規定舉行公聽會，應至少舉行二場，其辦理事項如下：

### 第 10 條

- 一、應於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處之公告處所與村（里）住戶之適當公共位置，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。
- 二、依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。
- 三、說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。後場公聽會並應說明對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。
- 四、公聽會應作成會議紀錄，並將紀錄公告周知，張貼於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，需用土地人並需於其網站上張貼公告及書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。
- 五、依前二款規定所為前場公聽會紀錄之公告及書面通知，與對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理，應於舉行後場公聽會前為之。

事業計畫報請目的事業主管機關許可及徵收案件送由核准徵收機關核准時，應一併檢附所有公聽會紀錄、土地所有權人及利害關係人之意見與對其意見之回應及處理情形。

### 第 13 條

本條例第十三條之一第一項第五款所定所有權人陳述意見，需用土地人應於申請徵收土地或土地改良物前，以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人為之。但有前條情形者，不須通知。

前項通知所有權人陳述意見，得於協議價購或以其他方式取得土地或土地改良物時，或舉辦區段徵收公聽會時一併為之。

前二項以書面通知所有權人陳述意見，應依下列規定辦理：

- 一、以書面通知陳述意見之期限，自通知書送達之次日起，不得少於七日；已併協議會議開會通知者，自最後一次會議之日起，不得少於七日。
- 二、所有權人以言詞陳述意見者，需用土地人應作成書面，經所有權人確認其內容無誤後由其簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明事由。所有權人對紀錄有異議者，應更正之。
- 三、需用土地人對於所有權人以書面或言詞陳述之意見，均應以書面回應及處理；於申請徵收土地或土地改良物時，應一併檢附所有權人以書面或言詞陳述之意見，及需用土地人之回應、處理之書面資料，並將意見及回應、處理情形依序整理，詳實填載於所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表（如附表）。

### 第 16 條

需用土地人依本條例第十三條第一項及第十三條之一規定擬具徵收計畫書送中央主管機關審查後，其程式不合經命補正者，應於六個月內補正完竣；屆期未補正或補正不完全者，應重新辦理協議價購程序後，再送中央主管機關審查。

第 56-1 條 本條例第四十九條所稱開始使用，指興辦事業之主體工程動工；所稱完成

使用，指興辦事業整體工程完成驗收。但依其事業性質無需興建工程者，不在此限。

- 第 57-1 條 依本條例第五十條第二項規定得請求撤銷或廢止徵收之原土地所有權人，為原被徵收土地之所有權人；原所有權人死亡，為其全體繼承人。但任一繼承人得敘明理由為其全體繼承人之利益請求之。  
前項請求撤銷或廢止徵收之土地原為分別共有者，各共有人得就其應有部分請求之。
- 第 61-1 條 依本條例第五十七條第二項規定得請求徵收土地所有權之所有權人，為原被徵收地上權時之土地所有權人；原土地所有權人死亡，已辦竣繼承登記者，為登記名義人；未辦竣繼承登記者，為其全體繼承人。  
前項請求徵收土地所有權之土地為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之。
- 第 61-2 條 依本條例第五十七條第二項規定請求徵收土地所有權案件，由需用土地人會同申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄，經報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。但申請人未符合前條第一項規定，或其申請已逾法定期間者，免實地勘查，逕由需用土地人報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。  
依前項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。
- 第 61-3 條 依本條例第五十七條第二項徵收土地所有權，其土地改良物所有權人相同者，應依本條例第五條第一項及第三項規定一併徵收。
- 第 61-4 條 依本條例第五十七條第一項準用徵收規定取得之地上權撤銷或廢止徵收時，已依同條第二項核准徵收所有權之土地應一併辦理撤銷或廢止徵收。  
前項土地撤銷或廢止徵收時，原一併徵收之土地改良物應依本條例第五十四條及第五十五條規定，一併辦理撤銷或廢止徵收。
- 第 62-1 條 依本條例第五十八條第二項規定請求徵收土地或土地改良物所有權案件，由需用土地人報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。
- 第 65-1 條 土地徵收相關事件之損害賠償，由造成損害之機關負擔；應由數機關共同負擔損害賠償責任者，由各機關協議其責任之分擔。  
前項規定，於本條例施行前公告徵收之土地及土地改良物，適用之。

---

### 修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」

中華民國 108 年 12 月 20 日財政部台財產改字第 10850004420 號令修正發布第 3、11、12、20 點條文；刪除第 10 點條文；並自即日生效

三、國有非公用土地設定地上權，除法令另有規定外，得依下列方式辦理：

- (一) 執行機關公開招標。
- (二) 中央目的事業主管機關經考量施政需要、業務推動以及公共利益，認定有專案提供設定地上權予特定對象使用必要者，由主辦機關報經財政部核定後辦理。

十、(刪除)

十一、專案提供設定地上權，依下列程序辦理：

- (一) 審認提供使用必要：中央目的事業主管機關審核認定基於施政需要、業務推動以及公共利益，有專案提供設定地上權必要，填具審查意見表函送主辦機關。
- (二) 函復初審意見：主辦機關查明無處分利用計畫及無需補正說明事項後，函復初審意見，並請中央目的事業主管機關依序辦理委託專業估價機構查估市價及擬訂第五款書件。
- (三) 委託查估市價：中央目的事業主管機關應依國有財產計價方式規定，委託專業估價

機構辦理土地市價查估，並將估價報告書函送主辦機關。

(四) 辦理市價評定：

1. 主辦機關將估價報告書函送執行機關。
2. 主辦機關及執行機關依國有財產計價方式規定辦理土地市價評定。
3. 國有財產估價小組及國有財產估價委員會有修正意見時，中央目的事業主管機關應責成委託之專業估價機構配合修正估價報告書。

(五) 擬訂建議書及設定地上權契約格式：中央目的事業主管機關依第五點規定，擬訂存續期間、權利金及地租計收基準等條件之建議書及設定地上權契約格式函送主辦機關。

(六) 審議小組評定：主辦機關將中央目的事業主管機關擬訂之建議條件，提送審議小組評定。

(七) 洽商設定地上權契約格式：主辦機關與中央目的事業主管機關就設定地上權契約格式（內容）洽商達成共識。

(八) 財政部核定：主辦機關就評定之存續期間、權利金及地租計收基準，併同設定地上權契約格式及對象，報請財政部核定。

(九) 通知繳交權利金：執行機關於接獲主辦機關轉交之財政部核定函件後，應即通知特定對象於指定日起五十日內繳清權利金。

(十) 簽訂設定地上權契約、辦理公證及申辦登記：執行機關於特定對象繳清權利金後，應通知特定對象會同簽訂設定地上權契約及辦理公證，並申辦設定地上權登記。前項特定對象，倘有向金融機構辦理抵押貸款繳納權利金之必要者，應於前項第九款指定日起五日內提出申請，並準用第九點規定辦理。特定對象未依通知期限繳清權利金者，原核定及通知失其效力，由執行機關函告特定對象，並副知主辦機關及中央目的事業主管機關。地上權存續期間，中央目的事業主管機關應定期監督查核地上權人使用情形，並將監督查核結果函送執行機關。

十二、設定地上權契約應包括下列事項：

- (一) 雙方當事人。
- (二) 設定地上權之土地標示與面積。
- (三) 地上權存續期間。
- (四) 地上權權利金、地租之給付數額及給付方式。
- (五) 建築改良物（下稱建物）所有權第一次登記及預告登記。
- (六) 設定目的及土地使用限制。
- (七) 經價購取得毗鄰私有畸零地之處理方式。
- (八) 地上權人就設定地上權土地申請接受容積移入之處理方式。
- (九) 得減免地租之事由及減免方式。
- (十) 地上權與地上建物之轉讓、信託及設定抵押權之限制。
- (十一) 違約處理及得終止地上權之事由。
- (十二) 地上權消滅後地上建物之處理。
- (十三) 其他。

二十、地上權人於地上權存續期間申請辦理地上權、地上建物信託時，符合下列各款規定者，執行機關得予同意：

- (一) 信託關係之受託人（即地上權之受讓人）為依信託業法經主管機關許可，以經（兼）營信託為業，且其營業執照列有地上權信託業務項目之機構。
- (二) 以地上權人為信託關係之委託人及受益人，且地上權人因信託關係所享有之信託利益不得轉讓或設定負擔予第三人。

- (三) 受託人承諾於信託期間繼受原設定地上權契約之各項權利義務，並願一併受讓地上權及地上建物之全部。
- (四) 地上權應連同地上建物辦理信託；無地上建物或地上建物未經登記，於地上權人承諾於地上建物完成建物所有權第一次登記之次日起三個月內辦理信託登記及預告登記後，得僅就地上權辦理信託。
- (五) 信託期間之末日，不得在地上權存續期限末日之後。
- (六) 地上權消滅，信託契約隨同終止。
- (七) 設定地上權契約為信託契約之一部分。

---

**如土地所有權人於實施區段徵收時選擇領取現金，無土地移轉之遺產稅或贈與稅優惠之適用**  
發文單位：內政部

發文字號：內授營鎮字第 1080821515 號

發文日期：民國 108 年 11 月 26 日

主 旨：臺端陳請釋示「新市鎮開發條例」第 11 條有關徵收時領取現金補償或發還抵價地者之稅賦疑義 1 案

說 明：一、復臺端 108 年 9 月 3 日陳情函。

二、查「新市鎮開發條例」第 11 條第 1 項規定：「新市鎮特定區計畫範圍內之徵收土地，所有權人於新市鎮範圍核定前已持有，且於核定之日起至依平均地權條例實施區段徵收發還抵價地五年內，因繼承或配偶、直系血親間之贈與而移轉者，免徵遺產稅或贈與稅。」其立法意旨係特別對新市鎮範圍內土地所有權人，於核定實施區段徵收之日起至發還抵價地 5 年內之期間，符合土地所有權人於新市鎮範圍核定前已持有，藉由給予因繼承或配偶、直系血親間之贈與而土地移轉之遺產稅或贈與稅等優惠，減輕該土地所有權人之負擔，促使土地所有權人參與新市鎮開發，提高實施區段徵收時領取抵價地之比例，同時減輕政府開發新市鎮之財政負擔，達成地利共享與地盡其利之目標，有助於新市鎮開發政策之執行。

三、準此，新市鎮開發條例第 11 條第 1 項之規定，係為推動新市鎮開發政策，加速都市建設推動，達成共享地利之目標配合訂定，屬以法律就領取抵價地之土地所有權人所設例外或特別規定之賦稅優惠，與憲法第 7 條或行政程序法第 6 條之平等原則無違；如土地所有權人於實施區段徵收時選擇領取現金，自無土地移轉之遺產稅或贈與稅優惠之適用。

---

**民事事件欠缺數訴訟要件，其一無從補正，可裁定駁回，無庸先補繳裁判費**

發文單位：司法院

發文字號：院台廳民一字第 1080032302 號

發文日期：民國 108 年 12 月 02 日

主 旨：法院受理之民事事件如欠缺數訴訟要件，有一屬無從補正者，即可裁定駁回之，無庸先命補繳裁判費，請查照。

說 明：一、原告之訴，有民事訴訟法（下稱民訴法）第 249 條第 1 項各款情形之一，法院應以裁定駁回之。但其情形可以補正者，審判長固應定期間先命補正，惟法院認已有無從補正訴訟要件情形之一者，縱先命補正其餘訴訟要件，於當事人已無實益，即可以裁定駁回之。例如訴訟事件不屬普通法院之權限，不能依同法第 31 條之 2 第 2 項為移送裁定者，即得以裁定駁回，無庸先命當事人補繳裁判費後再予駁回。

二、法院就受理之民事事件認無受理訴訟權限，於裁定移送前，應依民訴法第 31

條之 2 第 5 項規定，徵詢當事人之意見。其有應裁定駁回者，亦同，以保障當事人程序利益並兼顧訴訟經濟。

---

**令釋農業用地依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定設置之綠能設施適用土地稅法第 22 條規定課徵田賦**

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 10804654480 號

發文日期：民國 108 年 12 月 16 日

要 旨：令釋農業用地依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定設置之綠能設施適用土地稅法第 22 條規定課徵田賦

全文內容：農業用地依「申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法」規定設置之綠能設施，取得農業主管機關核發同意容許使用之證明文件，並經能源主管機關依能源相關法令同意備案，且該用地符合農業用地作農業使用相關規定者，仍准適用土地稅法第 22 條規定課徵田賦。

---

**未成年人由其法定代理人代提起民事訴訟，經裁定准予訴訟救助而為敗訴判決，法院應注意適用逕命法定代理人負擔訴訟費用規定**

發文單位：司法院

發文字號：院台廳民一字第 1080033149 號

發文日期：民國 108 年 12 月 10 日

主 旨：為落實保障無資力之未成年人權益，由其法定代理人代為提起之民事訴訟，經裁定准予訴訟救助而為敗訴判決時，法院應注意適用民事訴訟法第 89 條第 1 項之規定，逕命法定代理人負擔訴訟費用，請查照。

說 明：一、民事訴訟法（下稱民訴法）第 89 條第 1 項規定：法院書記官、執達員、法定代理人或訴訟代理人因故意或重大過失，致生無益之訴訟費用者，法院得依聲請或依職權以裁定命該官員或代理人負擔。

二、考量法定代理人代未成年人提起民事訴訟，起訴與否未成年人並無置喙餘地例如：甲為未成年人，乙為其法定代理人，乙代甲提起訴訟，經法院認依其所訴之事實，在法律上顯無理由，經法院判決原告甲敗訴後，乙明知已逾上訴期間，仍代甲提起上訴，此無益之上訴係乙因故意或重大過失代無訴訟能力之甲為訴訟行為所生，依民訴法第 89 條第 1 項規定可命乙負擔訴訟費用。法院審理經准予訴訟救助之民事訴訟事件，為未成年人敗訴判決時，如知悉有類此因法定代理人故意或重大過失致生無益訴訟費用之情形，應注意旨揭規定之適用，於判決時逕命法定代理人負擔訴訟費用，以保障未成年人之權益。

---

**公告 109 年發生之繼承或贈與案件，應適用該條第 1 項各款所列金額**

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 10804660000 號

發文日期：民國 108 年 12 月 19 日

主 旨：公告 109 年發生之繼承或贈與案件，應適用遺產及贈與稅法第 12 條之 1 第 1 項各款所列之金額。

依 據：遺產及贈與稅法第 12 條之 1 第 2 項。

公告事項：一、遺產稅

（一）免稅額：新臺幣（下同）1,200 萬元。

- (二) 課稅級距金額：
1. 遺產淨額 5,000 萬元以下者，課徵 10%。
  2. 超過 5,000 萬元至 1 億元者，課徵 500 萬元，加超過 5,000 萬元部分之 15%。
  3. 超過 1 億元者，課徵 1,250 萬元，加超過 1 億元部分之 20%。
- (三) 不計入遺產總額之金額：
1. 被繼承人日常生活必需之器具及用具：89 萬元以下部分。
  2. 被繼承人職業上之工具：50 萬元以下部分。
- (四) 扣除額：
1. 配偶扣除額：493 萬元。
  2. 直系血親卑親屬扣除額：每人 50 萬元。其有未滿 20 歲者，並得按其年齡距屆滿 20 歲之年數，每年加扣 50 萬元。
  3. 父母扣除額：每人 123 萬元。
  4. 重度以上身心障礙特別扣除額：每人 618 萬元。
  5. 受被繼承人扶養之兄弟姊妹、祖父母扣除額：每人 50 萬元。兄弟姊妹中有未滿 20 歲者，並得按其年齡距屆滿 20 歲之年數，每年加扣 50 萬元。
  6. 喪葬費扣除額：123 萬元。

## 二、贈與稅

- (一) 免稅額：每年 220 萬元。
- (二) 課稅級距金額：
1. 贈與淨額 2,500 萬元以下者，課徵 10%。
  2. 超過 2,500 萬元至 5,000 萬元者，課徵 250 萬元，加超過 2,500 萬元部分之 15%。
  3. 超過 5,000 萬元者，課徵 625 萬元，加超過 5,000 萬元部分之 20%。

## 修正祭祀公業管理人申辦不動產所有權更名登記之應附文件

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 1080266570 號

發文日期：民國 108 年 12 月 25 日

全文內容：修正本部九十八年七月三日內授中辦地字第○九八○七二四八二二號令第二點第二項為：「應附文件：1、土地登記申請書。2、登記清冊（第 6 欄及第 13 欄應填寫更名後之名稱）。3、法人登記證書及代表人資格證明文件影本。4、祭祀公業法人不動產清冊影本。5、扣繳單位統一編號編配通知書影本。」，自一百零八年十二月十六日起生效。

