

# 彰化縣地政士公會 會刊 第354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	6
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	12



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

- 109/10/05 行文彰化縣政府(地政處) 地政士楊正昇(身份證統一編號 N12056\*\*\*\*)、地政士蔡馥羽(N12429\*\*\*\*)業自 109 年 10 月 5 日加入本會為會員，請 查照。
- 109/10/05 本會假彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦本會 109 年度第 4 次會員教育講習。
- 109/10/05 北斗地政事務所舉辦 110 年公告土地現值調整作業說明會，本會由該區理監事出席參加。
- 109/10/05 員林地政事務所舉辦 110 年公告土地現值調整作業說明會，本會由該區理監事出席參加。
- 109/10/06 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 109/10/06 彰化縣政府副知有關會員許孟庭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 113 年 9 月 26 日，請查照。
- 109/10/06 彰化縣政府副知有關會員黃明正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 113 年 9 月 26 日，請查照。
- 109/10/06 彰化縣政府副知有關會員何麗華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，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 109/10/06 臺灣集中保管結算所股份有限公司函公告修正本公司「公司負責人及主要股東資訊查詢作業要點」，敬請轉知所屬會員，請 查照。
- 109/10/06 行文未出席 109 年度第 4 次會員教育講習之地政士人員，本會 109 年 10 月 05 日於彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦第 4 次會員教育講習『台灣地區國土計畫土地使用現況與探討』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，請查照。
- 109/10/06 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員呂世正申請賴淑品為登記助理員，請 鑒核。
- 109/10/06 行文各會員為更改參與彰化縣政府舉辦「109 年地政節慶祝活動暨頒獎典禮」時間、地點異動，詳如說明，請 查照。
- 109/10/06 行文各會員本會為提供會員便捷之免費法律諮詢管道，於本(10)月份起為期 6 次，將安排律師於本會會談且提供解答服務，如會員有需接受前揭之法律諮詢協助者，請電洽本會登記，俾利後續相關作業之安排進行，請 查照。
- 109/10/07 彰化縣政府副知有關會員廖淑靜申請地政士事務所地址變更乙案，經核符合地政士法第 9 條等規定，准予變更，請查照。
- 109/10/07 彰化縣鹿港地政事務所函為使公告土地現值之訂定更為客觀、公平合理，讓社會大眾有所了解，茲訂 109 年 10 月 8 日(星期四)上午 10 時，於本所 4 樓會議室召開 110 年公告土地現值調整作業說明會，屆時請撥冗(派員)參加與指導，請查照。
- 109/10/07 雲林縣斗六地政事務所函檢送公告 109 年度雲林縣第 3 批農地重劃區內零星集中

- 土地(抵費地)公開標售公告文、公告清冊及投標須知各 1 份，請張貼公告廣為宣傳，並轉知轄內農戶踴躍參加投標，請查照。
- 109/10/07 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員陳秀夏申請孟繁浚為登記助理員，請 鑒核。
- 109/10/07 彰化地政事務所舉辦 110 年公告土地現值調整作業說明會，本會由該區理監事出席參加。
- 109/10/07 田中地政事務所舉辦 110 年公告土地現值調整作業說明會，本會由該區理監事出席參加。
- 109/10/08 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 109/10/08 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 109 年 10 月 20 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，請轉知貴會會員踴躍參與投標競買，請查照。
- 109/10/08 鹿港地政事務所舉辦 110 年公告土地現值調整作業說明會，本會由該區理監事出席參加。
- 109/10/08 和美地政事務所舉辦 110 年公告土地現值調整作業說明會，本會由該區理監事出席參加。
- 109/10/12 新竹縣政府函檢送「第 38 屆全國地政盃活動競賽」秩序冊等資料各 1 份，請查照。
- 109/10/12 行文洪錫恩先生參加本會 109 年 10 月 5 日於彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦 109 年度第 4 次會員教育講習，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 4 小時，特此證明。
- 109/10/13 內政部函為推動地政案件網路申辦服務，本部訂於 109 年 11 月 5 日、13 日及 17 日下午分區舉辦「數位櫃臺系統增修功能推廣說明會」，請轉知所屬踴躍報名參加。
- 109/10/13 彰化縣政府函檢送 109 年 9 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請查照。
- 109/10/13 行文翁秋隆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，請查照。
- 109/10/14 全聯會轉知內政部函有關本部為辦理「資料中心資訊機房(備援機房)建置工程」地政資訊大樓需斷電配合施工，地政線上申辦系統將暫停提供服務 1 案，請查照。
- 109/10/14 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 109/10/14 行文新竹縣政府為請取消第 38 屆全國地政盃籃球競賽活動，敬請 惠辦。
- 109/10/14 彰化縣地方稅務局「親子齊歡樂稅有趣」租稅宣導活動記者會，由阮理事森圳、林理事文正、林理事美蘭出席參加。
- 109/10/15 中華民國地政士公會全國聯合會函為設計制定地政士公仔形象，以建立專業、親切、勤快之清新優質職業地位，謹徵求有意提供圖像且願將版權歸屬本會者，惠於本(109)年 11 月 10 日以前儘速送本會彙整，以提報下次會議進行票選決定活動，請 查照。
- 109/10/15 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。



- 109/10/16 中華民國地政士公會全國聯合會於 10 月 16、17 日於溪頭妖怪村主題飯店舉辦「109 年度地政士專業研習營」，由邱理事長銀堆、蔡常務理事文鎮、阮理事森圳、林理事美蘭、陳監事美單及謝金助地政士、林文新地政士、黃高生地政士參與研習。
- 109/10/20 新竹縣政府函本縣舉辦「第 38 屆全國地政盃活動競賽」，為防範因人員聚集接觸造成嚴重特殊傳染性肺炎疫情擴散，請參賽人員務必適時配戴口罩，請查照。
- 109/10/20 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 109/10/20 彰化縣政府副知有關會員江佩珊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，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 109/10/20 南投縣地政士公會函本會於民國 109 年 09 月 22 日下午 4:30 假成都生活美食館舉行本會第九屆、第十屆理事長交接暨理監事授證典禮已順利舉辦完畢。
- 109/10/20 彰化縣地方稅務局函檢送 109 年地價稅開徵宣傳海報文宣 1 份，惠請協助張貼海報並將開徵訊息於電子看板加強宣傳，對貴會鼎力配合特表謝忱，請查照。
- 109/10/21 彰化縣地方稅務局函為落實租稅教育及雲端發票推廣，本局舉辦「親子齊歡樂稅有趣」活動，惠請協助宣導並敬邀所屬會員踴躍參加，對貴會鼎力配合特表謝忱，請查照。
- 109/10/21 全聯會轉知內政部國土測繪中心函本中心「多維度國家空間資訊服務平臺」自即日起至 10 月 31 日止擴大試營運，歡迎試用並提供改進建議，請查照。
- 109/10/21 全聯會轉知內政部函有關財政部核釋都市更新權利變換營業稅提列公式 1 案，詳如說明，請查照。
- 109/10/21 全聯會轉知財團法人台灣法學基金會函本基金會訂於 109 年 10 月 31 日星期六下午 2 點至 5 點 50 分於國立中正大學法學院大法庭舉辦「直轄市、縣(市)國土計畫評析」研討會(詳如說明)，請 惠予轉知所屬單位業務相關人員踴躍報名參加，請查照。
- 109/10/21 全聯會轉知新北市政府城鄉發展局函為辦理新北市住宅及都市更新中心人員招募，惠請周知徵才訊息並協助廣為宣傳，請查照轉知。
- 109/10/21 中華民國地政士公會全國聯合會函檢送本會 109 年 09 月 25 日第 9 屆第 7 次理監事聯席會會議紀錄 1 份，敬請 查照。
- 109/10/21 中華民國地政士公會全國聯合會函本會即日起至本(109)年 11 月 23 日止，受理所屬會員公會評選推薦熱心協助推動會、業務之績優人選，俾憑送本會審查通過後，予以敘獎表揚，請 查照。
- 109/10/21 中華民國地政士公會全國聯合會函本會為宣揚所屬各會員公會積極推動會務之運作情形，敬請 貴會惠於 109 年 12 月 18 日前提供近期中較具代表性且清晰明亮之會務活動照片 2-4 張(請以雙數張數為佳，以電子檔提供照片及照片旁白說明)，俾利刊載於本會第 9 屆第 3 次會員代表大會手冊中，請查照。
- 109/10/21 中華民國地政士公會全國聯合會函本會為籌備第 9 屆第 3 次會員代表大會事宜，惠請 貴會依如后說明二至三事項協助辦理，請 查照。
- 109/10/22 本會於 10 月 22、23 日前往新竹縣參加 2020 好客新竹地政森巴「第 38 屆全國地政盃」競賽活動。

- 109/10/23 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 109/10/23 彰化縣政府副知有關會員劉輝龍申請僱用劉穎為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查，請查照。
- 109/10/23 通知全體理、監事召開本會第 10 屆第 11 次理、監事聯席會議
- 109/10/23 通知各委員(全體理事)、選監小組(全體監事) 召開本會第十一屆會員代表及理監事選舉第一次選舉委員會會議
- 109/10/24 本會假大葉大學舉辦本會 109 年度第 1 期地政士專業訓練研習班。
- 109/10/26 社團法人苗栗縣地政士公會函通知本會舉辦「土地法第 34 條之 1 操作與登記實務」專題講習，敬請踴躍報名參加。
- 109/10/26 全聯會轉知內政部營建署函檢送本署舉辦 109 年度「政府主導都市更新講習會」教育講習計畫(如附件)，敬請派員並轉知所屬單位(會員)踴躍報名參加，請查照。
- 109/10/26 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 109/10/26 彰化縣政府副知有關會員陳秀夏申請僱用孟繁浚為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查，請查照。
- 109/10/26 彰化縣政府副知會員呂世正申請僱用賴淑品為登記助理員乙案，經核符合地政士法第 29 條第 2 項第 3 款規定，同意備查，請查照。
- 109/10/26 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員陳祉好申請左佳琪為登記助理員，請 鑒核。
- 109/10/27 彰化縣地方稅務局函為擴大宣導納稅者權利保護事項，檢送「納稅者權利保護事項處理流程圖」宣導海報 1 份，請協助張貼加強宣導，請查照。
- 109/10/28 中華民國地政士公會全國聯合會函為慶祝 109 年地政節，內政部訂於本(109)年 11 月 11 日(星期三)上午 9 時 30 分起，假公務人力發展學院福華國際文教會館卓越堂舉辦行地政節慶祝大會，敬請 貴會依如後說明二分配名額薦派代表參加，請 查照。
- 109/10/28 中華民國地政士公會全國聯合會函關於本會預定於本(109)年 12 月 18 日(星期五)下午 2 時，假南投縣舉辦之第 9 屆第 8 次理監事聯席會暨於翌日-12 月 19 日(星期六)樂活遊休閒活動(承辦公會：南投縣地政士公會)，茲為提早規劃安排住宿、交通等相關統計事宜之需，敬請惠於本(109)年 11 月 10 日前填覆回條並傳真 02-25072205 至本會，俾利後續作業之順利進行，請 查照。
- 109/10/28 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 109 年 11 月 3 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，請轉知貴會會員踴躍前來參與投標競買，請查照。
- 109/10/28 彰化縣政府副知邱理事長銀堆、徐常務理事國超、楊理事鈿浚、謝婷華地政士、賴靜玉地政士、林金德地政士、王義宏地政士等 7 位獲選本(109)年本縣績優地政士，茲訂於 109 年 11 月 1 日(星期日)上午 8 時起在本縣溪州公園舉辦「109 地政節慶祝活動暨頒獎典禮」活動中，頒發獎狀表揚，請蒞臨領獎(請於當日上午 8 時蒞臨現場完成報到)，請查照。
- 109/10/30 新竹縣政府函有關貴會取消參賽第 38 屆全國地政盃籃球競賽活動，本府同意照辦，復請查照。

- 109/10/30 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，詳如說明段，請查照。
- 109/10/30 彰化縣政府函檢送「109 年地政節慶祝活動暨頒獎典禮」活動流程及注意事項、健康管理表各 1 份，請查照。
- 109/10/31 本會假大葉大學舉辦本會 109 年度第 1 期地政士專業訓練研習班。



恭賀！  
本會參加 109 年第 38 屆全國  
地政盃活動競賽，桌球男子乙  
組榮獲第二名及吳維鈞地政  
士榮獲高爾夫球競賽個人組  
近洞獎及淨桿季軍！





# 判 解 新 訊

**不動產真正所有人之所有權，固不因他人無權占有或侵奪其所有物而失其存在，然仍須已辦理所有權登記，其回復或除去妨害請求權，始不罹於時效而消滅**

裁判字號：109 年度台上字第 1328 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 17 日

資料來源：司法院

**要 旨：**不動產真正所有人之所有權，固不因他人無權占有或侵奪其所有物或基於無效原因所為之移轉登記而失其存在，然仍須已辦理所有權登記，其回復請求權或除去妨害請求權，始不罹於時效而消滅。

**表意人誤認某契約為雙方合意之契約，而於該契約簽名者，契約成立，在表意人依法撤銷其錯誤之意思表示前，雙方均應受該契約之拘束**

裁判字號：109 年度台上字第 1066 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 17 日

資料來源：司法院

**要 旨：**當事人締結之契約一經合法成立，雙方均應受其拘束，且意思表示之內容有錯誤，或表意人若知其事情即不為意思表示者，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知事情，非由表意人自己之過失者為限。因此，表意人誤認某契約為雙方合意之契約，而於該契約簽名者，契約成立，在表意人依法撤銷其錯誤之意思表示前，雙方均應受該契約之拘束。

**定作人終止承攬契約之理由縱非事實，亦於契約終止之效力不生影響，故承攬人溢收之工程款，即失其法律上之原因，應依不當得利返還定作人**

裁判字號：109 年度台上字第 759 號

裁判日期：民國 109 年 08 月 06 日

資料來源：司法院

**要 旨：**按民法第 511 條明定工作未完成前，定作人得隨時終止契約。但應賠償承攬人因契約終止而生之損害。故定作人終止承攬契約之理由，縱非事實，亦於契約終止之效力不生影響。而承攬人所溢收之工程款，即失其法律上之原因，應依不當得利之法則，返還定作人。

**祭祀公業申報事務非必由管理人或被推舉者親自完成為必要，故為完成申報事務，而轉交由他人辦理，並約定報酬，解釋上亦應屬概括授權之範圍**

裁判字號：108 年度重上字第 853 號

裁判日期：民國 109 年 08 月 25 日

資料來源：司法院

**要 旨：**按祭祀公業申報事務非必由管理人或被推舉之人親自完成為必要，是以，管理人或被推舉之人為完成申報事務，而轉交由他人辦理，並約定報酬，解釋上亦應屬概括授權之範圍。又非法人之祭祀公業派下公同共有土地之處分，應得派下員全體之同意。從而祭祀公業被推舉之人委託他人辦理祭祀公業申報之契約雖約定報酬乃祭祀公業之土地所有權，惟被推舉之人並

未取得全體派下員同意處分不動產，故此部分之約定自屬無權處分，但因雙方之契約已另有以金錢給付之約定者，則仍無礙契約有效成立，故此契約對該祭祀公業仍發生效力。

---

**買賣契約之成立，以標的物及價金為要素，倘當事人對此二者之意思表示未能一致，其契約難謂已成立**

裁判字號：109 年度台上字第 1431 號

裁判日期：民國 109 年 08 月 05 日

資料來源：司法院

要旨：按法律行為以意思表示為基礎，意思表示由效果意思、表示意思及表示行為三要素構成；效果意思，係指表意人期以發生一定法律效果之內部主觀意思，表意人所為欠缺效果意思之表示，難認已為意思表示。此與因被詐欺陷於錯誤而為意思表示，或其意思表示之內容有錯誤，或若知其事情即不為意思表示之錯誤意思表示，因表意人之效果意思並無欠缺，所為意思表示雖有瑕疵，尚非不成立者不同。又買賣契約之成立，以標的物及價金為要素，倘當事人對此二者之意思表示未能一致，其契約難謂已成立。

---

**稅捐機關對農業用地作農業使用證明書之證據力，有審酌權不受其拘束，故補徵土地增值稅之核課期間應依稅捐稽徵法第 21 條第 1 項規定為之**

裁判字號：109 年度判字第 459 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 03 日

資料來源：司法院

要旨：按稅捐稽徵法第 21 條、第 22 條第 1 款及第 2 款規定，可知核課期間應以核課權成立之日起算，應由納稅義務人申報繳納之稅捐，已在規定期間內申報者，核課期間自申報日起算；應由納稅義務人申報繳納之稅捐，未在規定期間內申報繳納者，自規定申報期間屆滿之翌日起算。如已逾核課期間，依同法第 21 條第 2 項規定，則不得再補稅處罰。如上所述，稅捐稽徵機關對於農業用地作農業使用證明書就待證事實實質證據力如何，具有為審酌之權限，尚不受該證明書之拘束，則稅捐稽徵機關並非俟農業主管機關撤銷原核發農業用地作農業使用證明書，始得據以補徵土地增值稅，其核課權之行使，完全與農業主管機關何時通知稅捐稽徵機關撤銷原核發農業用地作農業使用證明書之時點無關。故補徵土地增值稅之核課期間仍應依同法第 21 條第 1 項規定，及其起算點依同法第 22 條規定為之。

---

**當事人所簽訂均分土地之同意書並未約定清償期，則債權人依該同意書之土地移轉登記請求權，自簽立同意書時起即可行使，其消滅時效即已起算**

裁判字號：109 年度上易字第 213 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 08 日

資料來源：司法院

要旨：依民法第 125 條前段、第 128 條前段及第 315 條分別規定，請求權，因十五年間不行使而消滅；消滅時效，自請求權可行使時起算；清償期，除法律另有規定或契約另有訂定，或得依債之性質或其他情形決定者外，債權人得隨時請求清償，債務人亦得隨時為清償。當事人所簽訂均分土



地之同意書並未約定清償期，則債權人依該同意書之土地移轉登記請求權，自簽立同意書時起即可行使。又依民法第 144 條第 1 項規定，時效完成後，債務人自得拒絕給付。

---

**居間契約為勞務給付契約之一種，其性質與委任契約不同，故居間人所支出之費用非經約定，不得請求償還**

裁判字號：109 年度台上字第 2280 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 07 日

資料來源：司法院

要旨：居間人以契約因其報告或媒介而成立者為限，得請求報酬。而居間契約為勞務給付契約之一種，其性質與委任契約不同，故居間人所支出之費用非經約定，不得請求償還。

---

**契約之合意解除係以第二次契約解除第一次契約，為另一契約行為，除有特別約定外，並不當然適用民法第 259 條關於回復原狀之規定**

裁判字號：109 年度台上字第 1770 號

裁判日期：民國 109 年 08 月 20 日

資料來源：司法院

要旨：按契約之合意解除係以第二次契約解除第一次契約，為另一契約行為，與法定解除權之行使，所需具備之要件不同，其性質與效果亦異，除有特別約定外，並不當然適用民法第 259 條關於回復原狀之規定。次按當事人於第二審行言詞辯論時，始提出新攻擊或防禦方法，如有民事訴訟法第 447 條第 1 項但書及第 463 條準用第 276 條第 1 項各款規定情形，尚不生失權效果。而當事人對於在第一審已提出之攻擊或防禦方法為補充者，非在第二審程序禁止之列。

---

**約定共有物分管不以書面為要件，倘共有人對各自占有管領部分互相容忍，未予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在**

裁判字號：109 年度台上字第 2031 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 10 日

資料來源：司法院

要旨：按共有物分管之約定，不以訂立書面為要件，倘共有人間實際上劃定使用範圍，對各自占有管領之部分，互相容忍，對於他共有人使用、收益，各自占有之土地，未予干涉，已歷有年所，即非不得認有默示分管契約之存在。又共有人合意成立分管契約後，他共有人嗣後將其應有部分讓與第三人，除有特別情事外，其受讓人對於分管契約之存在，通常即有可得而知之情形，而應受分管契約之拘束。

---

**債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得行使撤銷權，係以其債權於債務人為詐害行為時，業已存在者為限，否則不許其行使撤銷權**

裁判字號：109 年度台上字第 2066 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 30 日

資料來源：司法院

要 旨：債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人得行使撤銷權，係以其債權於債務人為詐害行為時，業已存在者為限，若債務人為詐害行為時，該債權尚未發生，自不許其行使撤銷權；此外，債權人以此提起撤銷訴訟，如債務人就債權人所欲保全之債權有爭執者，債權人自有就其主張之債權先為證明之責。

---

**租賃契約為債權契約，出租人不以租賃物所有人為限，出租人未經所有人同意，擅以自己名義出租租賃物，其租約並非無效，僅不得以之對抗所有人**

裁判字號：109 年度台上字第 2146 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 30 日

資料來源：司法院

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，法院不得就自認之事實調查證據，另為與其自認之事實相反之判斷。此外，租賃契約為債權契約，出租人不以租賃物所有人為限，出租人未經所有人同意，擅以自己名義出租租賃物，其租約並非無效，僅不得以之對抗所有人。至所有人得否依不當得利之法律關係，向承租人請求返還占有使用租賃物之利益，應視承租人是否善意而定。倘承租人為善意，其既被推定得為租賃物之使用、收益，於所有人舉證推翻該權利推定前，承租人因此項占有使用所獲利益，自無不當得利。

---

**執行法院之扣押命令不影響第三債務人以扣押時或扣押前對其債權人取得之債權與受扣押之債權為抵銷，即使禁止命令於送達時，主動債權猶未屆清償期亦然**

裁判字號：109 年度台上字第 1539 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 08 日

資料來源：司法院

要 旨：執行法院之扣押命令不影響第三債務人以扣押時或扣押前對其債權人取得之債權與受扣押之債權為抵銷，即使執行法院之禁止命令於送達時，主動債權猶未屆清償期，甚且後於被動債權屆至者亦然。此外，損害賠償之債，以有損害之發生及有責任原因之事實，並二者之間，有相當因果關係為成立要件。

---

**特留分之扣減權利人如對扣減義務人行使扣減權，其因而回復之特留分乃概括存在於被繼承人之全部遺產上，並非具體存在於各個標的物上**

裁判字號：109 年度台上字第 2193 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 16 日

資料來源：司法院

要 旨：應得特留分之人，如因被繼承人所為之遺贈，致其應得之數不足者，得按其不足之數由遺贈財產扣減之。而扣減權利人如對扣減義務人行使扣減權，其因而回復之特留分乃概括存在於被繼承人之全部遺產上，並非具體存在於各個標的物上，與應有部分乃各共有人對於具體物之所有權在分量上應享有之部分者，有所不同。

---

**本人是否負授權人之責任，應以無代理權之他人以本人之名義與第三人為法律行為**

**時，本人有無民法第 169 條規定之行為以為斷**

裁判字號：109 年度台上字第 929 號

裁判日期：民國 109 年 08 月 20 日

資料來源：司法院

要旨：按民法第 169 條前段規定，係以本人有使第三人信其以代理權授與他人之行為，或知他人表示為其代理人時，未為反對，致第三人誤認該他人確有代理權而與之成立法律行為，為保護交易安全，使本人應負授權人之責任。故本人是否負授權人之責任，應以無代理權之他人以本人之名義與第三人為法律行為時，本人有無上開行為以為斷。嗣後之事實，對已成立之法律行為已不生影響，自難令負授權人之責任。

**契約生效後，債務人尚有附隨義務，以輔助債權人實現契約目的，惟是否應盡該義務，應視當事人有無為此達一定附從目的而擔保債之效果完全實現所為之約定**

裁判字號：109 年度重訴字第 25 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 26 日

資料來源：司法院

要旨：契約成立生效後，債務人除負有給付義務（包括主給付義務與從給付義務）外，尚有附隨義務，以輔助債權人實現契約訂立之目的，惟是否應盡附隨義務，尚應視契約當事人有無為此達一定附從目的而擔保債之效果完全實現所為之約定。

**土地上之建物所有人倘與土地所有人間未存有任何法律關係並構成無權占有，其因而獲有占有土地之利益，土地所有人得請求返還不當利得**

裁判字號：109 年度台上字第 429 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 15 日

資料來源：司法院

要旨：土地買賣契約與土地使用權同意書均係債之關係，僅於當事人間有其效力。該土地上之建物所有人倘與土地所有人間未存有任何法律關係，並構成無權占有，則其因而獲有占有土地之利益，造成土地所有人無法使用土地受有損害，土地所有人仍得依不當得利法律關係請求返還不當利得。

**表見代理旨在保護善意無過失之第三人，倘第三人明知表見代理人為無代理權或可得而知者，其行為即出於惡意或有過失，本人仍得免負授權人之同一責任**

裁判字號：109 年度台上字第 234 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 10 日

資料來源：司法院

要旨：表見代理乃原無代理權，但表面上足令人信為有代理權，故法律使本人負一定之責任。表見代理旨在保護善意無過失之第三人，倘第三人明知表見代理人為無代理權或可得而知者，其與之行為即出於惡意或有過失，而非源於信賴保護原則之正當信賴。於此情形，縱有表見代理之外觀存在，亦無保護之必要，本人仍得免負授權人之同一責任。

**報導前未經合理查證，或經查證所得資料，無相當理由確信其為真實，即率予報導，致報導內容與事實不符，使他人之社會上之評價受到貶損，仍構成侵權行為**



裁判字號：109 年度台上字第 1675 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 07 日

資料來源：司法院

要 旨：為兼顧個人名譽權、隱私權之保護，新聞媒體就所報導之事實仍應負查證義務，倘於報導前未經合理查證，或經查證所得資料，無相當理由確信其為真實，即率予報導，致報導內容與事實不符，使他人之社會評價受到貶損，仍構成侵權行為。此外，意見表達之言論，乃行為人表示自己之見解或立場，屬主觀價值判斷之範疇，行為人對於可受公評之事，如未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論者，不具違法性，非屬侵害他人之名譽權，亦不負侵權行為之損害賠償責任。



# 109 年第 38 屆 全國地政盃活動競賽

# 函釋、法規新訊

## 釋示提存所處分如經法院撤銷，應另分新案處分或原案另為處分疑義

發文單位：司法院秘書長

發文字號：秘台廳民三字第 1090023606 號

發文日期：民國 109 年 09 月 28 日

資料來源：司法院

要旨：釋示提存所處分如經法院撤銷，應另分新案為適當之處分，抑以原案另為處分一案

主旨：貴院轉陳臺灣臺北地方法院函請釋示提存所處分如經法院撤銷，應另分新案為適當之處分，抑以原案另為處分一案，復如說明，請查照。

說明：一、復貴院 109 年 8 月 12 日院彥文速字第 1090004849 號函。

二、依民刑事事件編號計數分案報結實施要點（下稱實施要點）第 7 點規定，法院辦理之案件，於「臺灣高等法院以下各級法院民刑事案件案號字別及案件種類對照表」（下稱對照表）外有使用其他字樣之必要時，應先報本院核備。因提存所所為之處分並未涉及審判事項，尚無如裁判之更審情形，且無審級利益之考量，故實施要點之對照表於提存事件案號字別名稱並未設有「取更」、「存更」，亦無增設之必要。

三、關係人對於提存所之處分提出異議，法院認為異議有理由，而撤銷原處分，並命提存所為適當處分之裁定確定，因原案於處分時已辦理終結，經統計室登錄終結件數，為避免重複計算終結件數及利於統計資料之正確性，應另分新案號辦理。

## 有關地政機關受理農田水利會依農田水利法第 23 條規定辦理權利變更登記時之相關規定

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 1090265378 號

發文日期：民國 109 年 10 月 15 日

資料來源：行政院公報第 26 卷 196 期

要旨：核釋地政機關受理農田水利會依農田水利法第 23 條規定辦理權利變更登記時，其登記之申請、登記原因、原因發生日期、應附文件、得免申報之稅及登錄作業方式等相關規定

全文內容：一、地政機關受理農田水利會依農田水利法第二十三條規定辦理權利變更登記，其登記之申請、登記原因、原因發生日期及應附文件如下：

（一）登記之申請：由改制後之管理機關囑託各登記機關辦理。

（二）登記原因：以「接管」為登記原因。

（三）原因發生日期：農田水利會改制公務機關之日（即中華民國一百零九年十月一日）。

（四）應附文件：

1. 土地登記申請書。

2. 登記清冊（或改制移接清冊）。

3. 扣繳單位統一編號編配通知書影本（囑託登記公文已敘明，或土地登記申請書已載明並加蓋機關印章者，得免附）。



4. 所有權狀或他項權利證明書，得適用土地登記規則第三十五條第十四款規定免予提出，並依同規則第六十七條第六款規定登記完畢後公告註銷。
  5. 土地增值稅及契稅免稅證明書，依財政部一百零九年九月三十日台財稅字第一〇九〇〇六六三五七〇號函規定，得以登記清冊替代之。
  6. 其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。
- 二、是類案件，依財政部上開函規定，免申報土地移轉現值及契稅，並免辦理地價稅及房屋稅查欠。
- 三、登錄作業方式：以程式類別「所有權移轉、他項權利移轉」辦理，並依登記申請書記明內容，點選【是否列印書狀】。
- 四、本解釋令自中華民國一百零九年十月一日生效。

---

### 令釋所得稅法第 17 條有關綜合所得稅重複申報扶養子女免稅額案件之認定原則

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 10904583370 號

發文日期：民國 109 年 10 月 15 日

資料來源：行政院公報第 26 卷 196 期

要 旨：令釋所得稅法第 17 條有關綜合所得稅重複申報扶養子女免稅額案件之認定原則

全文內容：一、納稅義務人與配偶分居，符合所得稅法第 15 條第 1 項規定得各自辦理綜合所得稅結算申報，或雙方離婚當年度及以後年度各自辦理結算申報，重複列報同一子女之免稅額時，由稽徵機關依下列順序認定得列報該子女免稅額之人：

- (一) 依雙方協議由其中一方列報。
- (二) 由「監護登記」之監護人或「未成年子女權利義務行使負擔登記」之人列報。
- (三) 由課稅年度與該子女實際同居天數較長之人列報。
- (四) 衡酌納稅義務人與配偶所提出課稅年度之各項實際扶養事實證明，核實認定由實際或主要扶養人列報。至「實際扶養事實」得參考下列情節綜合認定：
  1. 負責日常生活起居飲食、衛生之照顧及人身安全保護。
  2. 負責管理或陪同完成國民義務教育及其他才藝學習，並支付相關教育學費。
  3. 實際支付大部分扶養費用。
  4. 取得被扶養成年子女所出具課稅年度受扶養證明。
  5. 其他扶養事實。

二、修正本部 66 年 9 月 3 日台財稅第 35934 號函，刪除說明二規定。

---

### 公告進行調查 108 年度外僑綜合所得稅結算申報違章漏稅案件及調查基準日

發文單位：財政部臺北國稅局

發文字號：財北國稅服字第 1090034517 號

發文日期：民國 109 年 10 月 27 日

資料來源：行政院公報 第 26 卷 204 期



主 旨：公告進行調查 108 年度外僑綜合所得稅結算申報違章漏稅案件及調查基準日。

依 據：稅捐稽徵法第 48 條之 1 第 1 項及  
財政部 108 年 7 月 12 日台財稅字第 10804507200 號令。

公告事項：一、旨揭公告範圍係指納稅義務人 109 年申報之 108 年度外僑綜合所得稅結算申報案件，所轄稽徵機關依蒐集及通報資料歸課並進行調查，如有漏報、短報情形，將依所得稅法第 81 條規定核定補徵稅額並依同法第 110 條及所得基本稅額條例第 15 條規定裁罰。  
二、旨揭調查基準日：本公告發文日，倘經檢舉或進行調查在前者，以最先作為之日為準。  
三、納稅義務人如有增（減）列扶養親屬免稅額及相關扣除額，請向稅捐稽徵機關提供相關資料。  
四、納稅義務人已於調查基準日前自動向稅捐稽徵機關辦理補報並補繳所漏稅款者，適用稅捐稽徵法第 48 條之 1 自動補報補繳免罰規定。  
五、納稅義務人如須查詢相關內容，請以電話洽申報時居留證所載地址所屬之國稅局，或臨櫃查詢。

---

### 公告 108 年度綜合所得稅結算申報、107 年度綜合所得稅未辦理結算申報（第 2 批）及依通報資料歸課 106 年度、107 年度綜合所得稅違章案件調查基準日

發文單位：財政部臺北國稅局

發文字號：財北國稅審二字第 1090032225 號

發文日期：民國 109 年 10 月 30 日

資料來源：行政院公報第 26 卷 207 期

主 旨：公告 108 年度綜合所得稅結算申報、107 年度綜合所得稅未辦理結算申報（第 2 批）及依通報資料歸課 106 年度、107 年度綜合所得稅違章案件調查基準日。

依 據：稅捐稽徵法第 48 條之 1 第 1 項及  
財政部 108 年 7 月 12 日台財稅字第 10804507200 號令。

公告事項：一、旨揭公告範圍指依財政部財政資訊中心於本公告日前送查納稅義務人 109 年申報之 108 年度綜合所得稅結算申報案件、未辦理 107 年度綜合所得稅結算申報（第 2 批）案件之待審核定通知書及依通報資料歸課 106 年度、107 年度綜合所得稅案件，無須發函進行調查，客觀上即明白足以確認納稅義務人涉有違章之情事，將依所得稅法第 110 條及所得基本稅額條例第 15 條規定裁罰。  
二、旨揭調查基準日：本公告發文日，倘經檢舉或進行調查在前者，以最先作為之日為準。  
三、納稅義務人如有增（減）列扶養親屬免稅額及相關扣除額，請向稅捐稽徵機關提供相關資料。  
四、納稅義務人已於調查基準日前自動向稅捐稽徵機關辦理補報並補繳所漏稅款者，適用稅捐稽徵法第 48 條之 1 自動補報補繳免罰規定。  
五、納稅義務人如須查詢相關內容，請洽戶籍所在地國稅局之分局、稽徵所及服務處查詢。