

彰化縣地政士公會 會刊 第355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	11



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

- 109/11/01 彰化縣政府舉辦「109 地政節慶祝活動暨頒獎典禮」，地點於溪州公園舉行。
- 109/11/01 行文 109 年第 1 期地政士專業訓練研習班學員，參加本會 109 年 10 月 24 日、31 日於大葉大學管理學院舉辦 109 年度第 1 期地政士專業訓練研習班教育訓練，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 12 小時，特此證明。
- 109/11/02 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以及因應高齡化社會推動意定監護制度，本會謹訂於 109 年 11 月 25 日(星期三)上午 9:30 起(報到)，假台北國軍英雄館舉辦「洗錢防制-建置內部控制稽核及意定監護制度」研習會，敬請 貴會依分配名額惠於 11 月 20 日前儘速依式(附件一)填具以向本會報名參加，請 查照。
- 109/11/03 本會假田中地政事務所 3 樓會議室召開本會第 10 屆第 11 次理、監事聯席會議及第十一屆會員代表及理監事選舉第一次選舉委員會會議。
- 109/11/04 行文張朝倫地政士申請加入本會案，業經本會第十屆第十一次理監事聯席會議審查通過並已為您投保團體傷害保險，茲檢附會員證書一份，請 查收。
- 109/11/04 行文楊正昇地政士申請加入本會案，業經本會第十屆第十一次理監事聯席會議審查通過並已為您投保團體傷害保險，茲檢附會員證書一份，請 查收。
- 109/11/04 行文蔡馥羽地政士申請加入本會案，業經本會第十屆第十一次理監事聯席會議審查通過並已為您投保團體傷害保險，茲檢附會員證書一份，請 查收。
- 109/11/05 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。
- 109/11/05 彰化縣政府副知有關會員蕭琬宸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 11 月 8 日，請查照。
- 109/11/05 彰化縣政府副知有關洪錫恩地政士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。
- 109/11/05 中華民國地政士公會全國聯合會函為撰寫「百年來地政士制度的歷史演變與展望」，公開徵求相關文獻事，惠請協助轉知 貴屬地政士會員同業共襄盛舉，請 查照。
- 109/11/05 全聯會轉知內政部函本部訂於 109 年 11 月 17 日假台大集思會議中心舉辦「內政部落實智慧國土計畫暨空間測繪技術發表會」活動，請轉知所屬踴躍報名參加。
- 109/11/05 全聯會轉知新竹縣政府函檢送本府委託逢甲大學辦理 109 年度「都市危險及老舊建築物加速重建教育訓練(專業場次二)」課程計畫 1 份如附件，敬請派員並轉知所屬單位(會員)踴躍報名參加，請查照。
- 109/11/05 全聯會轉知內政部函轉知「防制洗錢金融行動工作組織」(FATF)公布高風險及加強監督國家或地區名單相關訊息，已刊登於本部地政司網站防制洗錢專區(<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/91>)，請轉知地方公會通知所屬會員。

- 109/11/05 通知邱理事長銀堆暨員林區理監事參加會員卓岳榮之子結婚喜筵。
- 109/11/05 行文彰化縣政府(地政處)本會會員陳思妤申請許存德為登記助理員，請 鑒核。
- 109/11/06 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。
- 109/11/09 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。
- 109/11/09 彰化縣政府副知有關會員陳祉妤申請僱用左佳琪為登記助理員乙案，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。
- 109/11/10 通知邱理事長銀堆暨員林區理監事參加會員游秀雪之婆婆陳母邱氏麗雲老太夫人往生告別式。
- 109/11/10 本會假本會會館舉辦「109 年度會員暨眷屬旅遊聯誼活動-馬祖生態之旅」行前說明會。
- 109/11/11 11 月 11 日為地政節，敬祝地政人員地政節快樂。
- 109/11/11 內政部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，由邱理事長銀堆、蔡常務理事文鎮出席參加。
- 109/11/11 中華民國地政士公會全國聯合會函為編撰《台灣地政士百年誌》之需，惠請 貴會依如後說明二.各事項配合辦理，請 查照。
- 109/11/11 通知黃常務理事琦洲、阮理事森圳參加桃園市第一地政士公會第三屆第三次會員大會暨聯誼晚會。
- 109/11/12 彰化縣政府函檢送 109 年 10 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請查照。
- 109/11/13 行文彰化縣地方稅務局本會為增進會員對土地增值稅稽徵實務之瞭解，舉辦會員專業教育講習，敬請指派講師協助宣導，如說明，請 查照。
- 109/11/13 行文財政部中區國稅局彰化分局為使會員對於房地合一稅之瞭解及提昇稅務專業知識暨配合地政士法第 8 條規定辦理地政士專業訓練，敬請指派講師教導，如說明，請 查照。
- 109/11/13 本會於 11 月 13 至 15 日舉辦「109 年度會員暨眷屬旅遊聯誼活動-馬祖生態之旅」
- 109/11/16 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。
- 109/11/16 彰化縣政府副知會員彭維錠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 114 年 1 月 7 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 109/11/16 行文各會員為舉辦「房地合一稅實務與案例解析」教育講習，請查照。
- 109/11/16 行文各會員為順利會務推展，請於 110 年 1 月 29 日前繳交 110 年度常年會費，請查照。
- 109/11/17 行文彰化縣政府(地政處) 檢送本會第十屆第十一次理監事聯席會會議紀錄乙份，請予備查。
- 109/11/18 彰化縣和美地政事務所函為建立與地政士間雙向溝通之平台並提升為民服務品質，訂於 109 年 12 月 2 日下午 2 時 30 分假該所 3 樓會議室，召開「109 年度地政士座談會」，敬邀撥冗參加，請查照。
- 109/11/19 彰化縣政府副知有關會員陳思妤申請僱用許存德為登記助理員乙案，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。

- 109/11/19 澎湖縣政府函檢送本府辦理「馬公市光榮(公五、公六)地區」區段徵收範圍內可供建築土地公開標售公告文、清冊、標售土地示意圖及投標須知各 1 份，惠請張貼公告，請查照。
- 109/11/20 財政部中區國稅局彰化分局函本分局遴派稅務員劉淑真擔任「房地合一稅實務與案例解析」講師，請查照。
- 109/11/20 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 109 年 12 月 1 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。
- 109/11/20 行文彰化縣政府(地政處)地政士翁秋隆(身份證統一編號 N12181****)業自 109 年 11 月 20 日加入本公會為會員，請查照。
- 109/11/23 行文各會員為舉辦本會第十一屆會員代表、第十一屆理事及監事選舉，公告如說明二，有意登記候選者，請於登記期限內填具登記表親送或郵寄本會，請查照。
- 109/11/23 通知邱理事長銀堆暨全體理監事參加劉監事輝龍之母劉媽葉老夫人往生告別式。
- 109/11/23 行文彰化縣政府(地政處)本會會員何裕豐申請許雅萍為登記助理員，請 鑒核。
- 109/11/24 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。
- 109/11/25 中華民國地政士公會全國聯合會為強化地政士建置洗錢防制內稽內控以及因應高齡化社會推動意定監護制度，假台北國軍英雄館舉辦「洗錢防制-建置內部控制稽核及意定監護制度」研習會，由邱理事長銀堆、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。
- 109/11/26 彰化縣地方稅務局函貴會訂於 109 年 11 月 27 日(星期五)於本局舉辦會員專業教育講習協助宣導一案，敬表同意，請查照。
- 109/11/27 本會假彰化縣地方稅務局 3 樓簡報室舉辦 109 年度第 5 次會員教育講習。
- 109/11/27 會員劉輝龍之母往生告別式，依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由邱理事長銀堆、陳常務監事仕昌、蔡常務理事文鎮、莊常務理事谷中、阮理事森圳、林理事美蘭、林理事文正於 109/11/26 先前上香致意。
- 109/11/30 通知邱理事長銀堆暨彰化區理監事參加會員李垂潭之母李媽呂老太夫人往生告別式。
- 109/11/30 行文未出席 109 年度第 5 次會員教育講習之地政士人員本會 109 年 11 月 27 日於彰化縣地方稅務局 3 樓簡報室舉辦第 5 次會員教育講習『房地合一稅實務與案例解析』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。

判 解 新 訊



附合契約之約款並非為當事人一方所預擬者，他方即可主張該特別約款無效，仍須審酌契約成立時，雙方所處之條件等，本於地位平等及誠信原則，綜合判斷

裁判字號：109 年度台上字第 1022 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 02 日

資料來源：司法院

要 旨：按附合契約條款倘有民法第 247 條之 1 第 3 款、第 4 款所定法定情事者，該條件或特別約款固為無效，然並非附合契約之約款，凡為當事人一方所預擬者，他方即可主張該特別約款無效，仍須審酌契約成立時，雙方所處主客觀環境條件，契約所欲實現之目的為何，本於地位平等及誠信原則，綜合判斷之。就契約約款預擬一方，如該特別約款或條件，與其履行契約義務之能力，具有重要性，苟該約款未成為契約內容一部，且該約款之重要性，已明示或告知他方經同意接受，明載於契約者，即不得任意主張該特別約款無效。又因特別約款取得之權利，其行使仍需符合民法第 148 條第 2 項一般性誠信原則。在附合契約具體事件審理時，雙方當事人就特別約款為有效或無效之主張或抗辯，苟其陳述之事實已觸及特別約款權利行使之正當性，該陳述有不完全或不明瞭，法院亦應曉諭雙方就該權利行使有無違背誠信原則，令其為完全陳述後，予以判斷之。

善意第三人，在附條件買賣，須以因買受人之占有標的物，致被誤認為該物之所有人，不知出賣人尚保有其所有權，因而與占有人為交易行為者，始足當之

裁判字號：109 年度台上字第 2099 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 14 日

資料來源：司法院

要 旨：動產擔保交易，應以書面訂立契約。非經登記，不得對抗善意第三人。所謂之善意第三人，在附條件買賣，須以因買受人之占有標的物，致被誤認為該物之所有人，不知出賣人尚保有其所有權，因而與占有人為交易行為者，始足當之。

法院於審理祭祀公業之訴訟中，應調整修正舉證責任，審酌兩造各自提出之人證、物證等資料，本於舉證責任減輕之原則，綜合全辯論意旨而為認定

裁判字號：109 年度台上字第 1088 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 30 日

資料來源：司法院

要 旨：如臺灣地區之祭祀公業設立之年代久遠，人物全非，戶籍資料及其他確切書據每難查考，就其設立人及設立方式，乃至派下身分之舉證，均屬不易。故法院於審理祭祀公業之訴訟中，應調整修正舉證責任，審酌兩造各自提出之人證、物證等資料，本於舉證責任減輕之原則，綜合全辯論意旨而為認定。

被繼承人死前未償債務是否存在仍不明時，固應由納稅人負客觀舉證責任，但繼承

人未必明瞭舉債原因與過程，故法院認定之證明度僅須達到優勢蓋然性為已足

裁判字號：109 年度判字第 463 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 07 日

資料來源：司法院

要旨：按被繼承人死亡前未償債務扣除額之存在係屬有利於遺產稅納稅義務人之事項，事實審行政法院依職權調查證據結果，該未償債務之是否確實存在仍屬不明時，固應由納稅義務人負客觀舉證責任，但繼承人對於被繼承人舉債之原因與過程既未必明瞭，則行政法院認定該債務存在所要求的證明度即無庸到達絕對真實、完全無疑的程度，僅須達到優勢的蓋然性為已足。從而繼承人主張被繼承人已於生前與上訴人清算債務金額並簽發本票一紙，及設定普通抵押權為擔保，並有證人之證言之證言可佐。則判決就此證據為何不足採，並未於判決中說明，自有判決理由不備之違法。

侵權行為應具備加害行為、侵害權利、行為不法、致生損害、相當因果關係、行為人具責任能力及行為人須有故意或過失等要件，若有欠缺，即無此責任可言

裁判字號：109 年度訴字第 3659 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 25 日

資料來源：司法院

要旨：因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同。違反保護他人之法律，致生損害於他人者，負賠償責任。但能證明其行為無過失者，不在此限。而侵權行為損害賠償責任，除行為人之行為具不法性、被害人受有損害外，尚須以行為人之不法行為與被害人所受損害間具有相當因果關係為其成立要件，且主張侵權行為損害賠償請求權之人，對於侵權行為之成立要件應負舉證責任。是以，侵權行為之成立，應具備加害行為、侵害權利、行為不法、致生損害、相當因果關係、行為人具責任能力及行為人須有故意或過失等要件，若任一要件有所欠缺，即無侵權行為責任之可言。

定期租賃契約期滿後，得變為不定期租賃者，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條件

裁判字號：109 年度台上字第 1162 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 30 日

資料來源：司法院

要旨：定期租賃契約期滿後，得變為不定期租賃者，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條件。因此，若出租人無即表示反對之意思，縱未為使用收益代價之收取，其條件仍為成就，而變為不定期租賃。

財產性犯罪當事人間有無和解賠償等，雖屬量刑參考因素，惟應主動提出資料供法院調查，法院並無職權介入之必要，縱未就此調查，亦不得謂係查證未盡

裁判字號：109 年度台上字第 3938 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 10 日

資料來源：司法院

要旨：按行為人無代理權或雖有代理權而逾越其權限，竟以本人之名義作成文書，仍屬偽造。故一方縱將已簽章之文書交由他方保管，倘未經本人之授權，該保管者仍無權逕持該文書而行使之；若竟為之，倘有足以生損害於公眾或他人之虞者，即不能卸免行使偽造私文書之罪責。至於偽造之動機如何，於犯罪之構成，不生影響。次按科刑資料之調查，若屬與犯罪事實有密切關連之「犯罪情節事實」者，須經嚴格證明，其於論罪證據調查階段，依各證據方法之法定調查程序進行調查；若僅是「犯罪行為人屬性」之單純科刑事實者，則以自由證明為已足。又財產性犯罪，於犯罪結果涉及民事損害賠償責任時，因無關犯罪構成要件事實，當事人間就和解、賠償有無，進度如何，因屬量刑參考因素之一，應主動提出資料供法院調查；尤其是當事人與相關案外人之民事爭訟、求和與否，更是如此，法院並無職權介入之必要，縱使法院就此未進行調查，亦不得謂係查證未盡。

洗錢防制法第 15 條特殊洗錢罪，係無法證明犯罪之不法所得，未能依同法第 14 條一般洗錢罪論處時，始予適用。倘能證明犯罪所得，自無特殊洗錢罪適用餘地

裁判字號：109 年度上訴字第 3063 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 13 日

資料來源：司法院

要旨：按洗錢犯罪，依其成立是否繫於與特定犯罪相連結，而異其處罰。洗錢防制法第 14 條所處罰之同法第 2 條洗錢行為，係針對特定犯罪所得，而為移轉、變更、收受、持有、使用，或掩飾、隱匿其本質、來源、去向、所在、所有權、處分權或其他權益，其犯罪之成立，皆以具備與特定犯罪間之連結關係為前提；因符合一般洗錢罪，為合理節制犯罪之成立，多以具備前置犯罪為必要之立法常態，故為一般洗錢罪。另同法第 15 條之洗錢罪，則以來源不明，但無法確認與犯罪具備連結關係之金流為規範對象，因無從知悉資金所由來之前置犯罪，故此洗錢罪成立之要件，明定為使用以不實身分、不正方法自他人取得之帳戶，或規避防制洗錢程序而進行金融交易；因迥異於上開必須具備前置犯罪之立法常態，故屬特殊洗錢罪。二者均旨在防免行為人藉由規避身分確認、製造金流斷點之不法手段，妨礙金融監理與不法資金之查緝，故皆可能涉及人頭帳戶之取得、使用；其主要之區辨，毋寧在於犯罪之成立，是否以具備前置犯罪係為前提。易言之，同法第 15 條之特殊洗錢罪，係在無法證明前置犯罪之特定不法所得，而未能依同法第 14 條之一般洗錢罪論處時，始予適用。倘能證明人頭帳戶內之資金係前置之特定犯罪所得，即應逕以一般洗錢罪論處，自無適用特殊洗錢罪之餘地。

損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額或免除之。此規定目的在謀求加害人與被害人間之公平，故在裁判上法院得以職權減輕或免除之

裁判字號：109 年度台上字第 2609 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 29 日

資料來源：司法院

要旨：民法第 217 條第 1 項規定，損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額或免除之。此項規定目的在謀求加害人與被害人間之公平，故在裁判上法院得以職權減輕或免除之。又依民事訴訟法第 270

條之 1 第 3 項規定，當事人就其主張之爭點，經整理並協議簡化爭點者，固應受拘束，但經兩造同意變更或因不可歸責於當事人之事由或依其他情形協議顯失公平時，不在此限。

依民法第 192 條第 1、2 項及第 194 條規定請求損害賠償時，倘請求權人對損害之發生或擴大有過失時，其應負擔該過失，而有過失相抵規定之適用

裁判字號：109 年度訴字第 1753 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 16 日

資料來源：司法院

要 旨：按損害之發生或擴大，被害人與有過失者，法院得減輕賠償金額，或免除之，民法第 217 條第 1 項定有明文。依同法第 192 條第 1 項、第 2 項及第 194 條規定請求損害賠償時，倘直接被害人對於損害之發生或擴大有過失時，請求權人應負擔該過失，而有過失相抵規定之適用。

借據內印章及抵押房契既均為真正，雖由他人代為立據而除有確切反證外，自應推定為本人授權行為

裁判字號：109 年度台上字第 1446 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 21 日

資料來源：司法院

要 旨：借據內印章及抵押房契既均為真正，雖由他人代為立據而除有確切反證外，自應推定為本人授權行為。抵押權設定申請書上本人之印章為真正，則其主張其未授權他人辦理抵押權設定，自應由其就此負舉證責任。

契約成立後，倘經雙方溝通、協調結果，達成共識，就該終止契約之方式，意思表示趨於一致，即為兩造合意終止原契約關係

裁判字號：109 年度上易字第 802 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 21 日

資料來源：司法院

要 旨：當事人互相表示意思一致者，無論其為明示或默示，契約即為成立。而契約成立後，倘經雙方溝通、協調結果，達成共識，就該終止契約之方式，意思表示趨於一致，即為兩造合意終止原契約關係。

土地所有權人對市地重劃計畫書如有不服，應就重劃計畫公告循序提起撤銷訴訟，由法院於審理合法性時，附帶審查該都市計畫之合法性，始為適法救濟

裁判字號：109 年度判字第 467 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 10 日

資料來源：司法院

要 旨：按主管機關依據都市計畫擬定之市地重劃計畫書內容，土地所有權人倘有不服，應就主管機關經核定後作成之重劃計畫公告，依平均地權條例第 56 條第 3 項之規定，循序提起撤銷訴訟，由法院於審理重劃計畫公告之合法性時，附帶審查該都市計畫之合法性，始為適法之訴訟救濟途徑，要不得在主管機關已依重劃計畫書進行後階段之重劃工程中，因土地所有權人位於重劃區內之土地改良物妨礙重劃工程施工必須拆遷，經主管機關

依平均地權條例第 62 條之 1 規定予以拆遷補償，土地所有權人再爭議市地重劃計畫書依據之都市計畫有違法瑕疵為由，執以請求撤銷拆遷補償處分。

過失責任之成立，關於侵權行為人之注意能力，係以一般具有相當知識經驗且勤勉負責之人，在相同之情況下是否能預見並避免或防止損害結果之發生為準

裁判字號：109 年度台上字第 2130 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 28 日

資料來源：司法院

要旨：過失責任之成立，在於違反注意義務而生損害於被害人，關於侵權行為人之注意能力，係以一般具有相當知識經驗且勤勉負責之人，在相同之情況下是否能預見並避免或防止損害結果之發生為準。衡之維修人員於請客戶協助轉動方向盤後仍留在維修坑，可見倘客戶盡注意義務依維修人員指示操作方向盤，留在坑內之維修人員並不因此遭車輛輪胎夾擊受傷。因此，能否認客戶於轉動方向盤過程中，已盡注意義務避免或防止損害結果發生而無過失，尚非無疑。

共有物分管協議雖不以訂立書面為要件，明示或默示均無不可，然默示之意思表示，係指共有人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言

裁判字號：109 年度台上字第 2118 號

裁判日期：民國 109 年 09 月 15 日

資料來源：司法院

要旨：按共有物分管契約係共有人就共有物管理方法所成立之協議，依修正前民法第 820 條第 1 項規定，應由共有人全體共同協議訂定之。又分管協議雖不以訂立書面為要件，明示或默示均無不可，然默示之意思表示，係指共有人之舉動或其他情事，足以間接推知其效果意思者而言，倘係單純之沈默，則除有特別情事，依社會觀念可認為一定意思表示者外，不得謂為默示之意思表示。

申請時效取得地上權者縱提出足資證明其開始占有至申請登記時繼續占有之文件，亦只能證明其占有事實，尚不足資為認定行使地上權之意思而占有之證據

裁判字號：109 年度訴字第 175 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 07 日

資料來源：司法院

要旨：按行政法院係以事實審言詞辯論終結時存在之事實基礎，並適用當時之法令，以判斷行政機關就當事人之申請案件是否負有作成准許處分之義務。次按時效取得地上權之實體要件，係基於行使地上權之意思，繼續占有他人土地，達到法定期間者，始足當之。故申請人主觀上無以行使地上權之意思占有他人土地者，即不符合時效取得地上權之法定要件。而占有人占用他人土地之情況，不一而足，其主觀上或出於無權占有之意思，或本於所有之意思，或基於借用之意思，未必皆以行使地上權意思實施占有，要難徒憑占有人事後之主張，即憑認其自始即有行使地上權之意思。再者，關於占有人以行使地上權之意思，乃時效取得地上權之成立要件，其事實自應由申請人提出證明文件證明之。又申請人提出占有土地四鄰證明或其

他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件，只能證明其占有事實，尚不足資為認定行使地上權之意思而占有之證據。

買受人已證明買賣標的物確有物之瑕疵，倘出賣人主張買受人已免除出賣人之物之瑕疵擔保責任，即應由出賣人負舉證責任

裁判字號：109 年度台上字第 2299 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 07 日

資料來源：司法院

要 旨：按物之出賣人對於買受人，應擔保其物依民法第 373 條之規定危險移轉於買受人時無減失或減少其價值之瑕疵，亦無減失或減少其通常效用或契約預定效用之瑕疵。故如買受人已證明買賣標的物確有物之瑕疵，倘出賣人主張買受人已免除出賣人之物之瑕疵擔保責任，自應由出賣人負舉證責任。

都市計畫法關於勒令停止違規使用之處分，既屬管制性不利處分之性質，行政機關自應僅基於向未來維持行政秩序所必要者，始得為之

裁判字號：109 年度判字第 520 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 08 日

資料來源：司法院

要 旨：按行政罰與管制性不利處分之目的不同，因此行政機關作成行政罰或管制性不利處分時之理由，自有不同，行政罰係對於違反行政法上義務且出於故意或過失之主觀可資咎責者，施以裁罰；管制性不利處分則非以人民有故意或過失違反行政法上義務之行為為管制理由，而係以管制措施乃為向未來維持行政秩序所必要。從而都市計畫法第 79 條第 1 項規定設有行政罰性質之「罰鍰」，以及管制性不利處分性質之「勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀」與不遵從之後續「停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀等措施」，據以維持其使用分區管制秩序。惟以「勒令停止違規使用」處分而言，其既屬管制性不利處分之性質，行政機關自應僅基於向未來維持行政秩序所必要者，始得為之。故建物位於都市計畫第二種商業區，雖被查獲有從業女子與男客進行性交易之行為，然系爭建物經營舒壓館，並無違反使用分區管制規定，且性交易乃員工私下所為，亦無積極證據足認業者有將系爭建物作為性交易服務場所之情形，自難認為行政機關有基於向未來維持使用分區管制秩序而勒令業者停止違規使用之必要。

裁判分割共有物時，除不能分割或部分共有人仍願維持共有關係，就該部分不予分割或准該部分成立新共有關係外，應將共有物分配於各共有人單獨所有

裁判字號：109 年度台上字第 1317 號

裁判日期：民國 109 年 10 月 15 日

資料來源：司法院

要 旨：分割共有物，以消滅共有關係為目的。因此，法院裁判分割共有物時，除因該共有物部分之使用目的不能分割或部分共有人仍願維持其共有關係，應就該部分不予分割或准該部分共有人成立新共有關係外，應將共有物分配於各共有人單獨所有。

函釋、法規新訊

訂定納稅義務人之行為同時構成行為罰及漏稅罰採擇一從重處罰之相關規定

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 10904634190 號

發文日期：民國 109 年 11 月 03 日

資料來源：行政院公報 第 26 卷 209 期

要 旨：訂定納稅義務人之行為同時構成行為罰及漏稅罰採擇一從重處罰之相關規定

全文內容：一、納稅義務人之行為同時構成行為罰及漏稅罰規定，依司法院釋字第 503 號解釋及行政罰法第 24 條規定，應採擇一從重處罰者，包含但不限於下列情形：

- (一) 納稅義務人之行為構成加值型及非加值型營業稅法（以下簡稱營業稅法）第 45 條、第 46 條或第 49 條，同時涉及同法第 51 條第 1 項規定。
- (二) 納稅義務人之行為構成營業稅法第 51 條第 1 項，同時涉及稅捐稽徵法第 44 條規定。
- (三) 納稅義務人之行為構成營業稅法第 45 條或第 46 條，同時涉及稅捐稽徵法第 44 條及營業稅法第 51 條第 1 項規定。
- (四) 納稅義務人之行為構成貨物稅條例第 28 條第 1 款，同時涉及同條例第 32 條第 1 款規定。

二、廢止本部 85 年 4 月 26 日台財稅第 851903313 號函、85 年 11 月 6 日台財稅第 851922008 號函及 101 年 5 月 24 日台財稅字第 10104557440 號令有關 85 年 4 月 26 日台財稅第 851903313 號函部分。

訂定 109 年版「稅捐稽徵法令彙編」發行後相關釋示函令適用原則

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 10904674830 號

發文日期：民國 109 年 11 月 12 日

資料來源：行政院公報 第 26 卷 216 期

要 旨：訂定 109 年版「稅捐稽徵法令彙編」發行後相關釋示函令適用原則

全文內容：一、本部及各權責機關在 109 年 11 月 3 日以前發布之稅捐稽徵法釋示函令，凡未編入 109 年版「稅捐稽徵法令彙編」者，除屬當然或個案核示、解釋者外，自 110 年 1 月 1 日起，一律不再援引適用。

二、凡經收錄於上開 109 年版彙編而屬前臺灣省政府財政廳及前臺灣省稅務局發布之釋示函令，可繼續援引適用。

三、上開 109 年版彙編所收錄之釋示函令均經本部於 109 年重新研審保留適用。

令釋所得稅法第 14、24、89 條有關個人、醫療（事）機構、營利事業或教育、文化、公益、慈善機關或團體受嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，自政府領取補助之相

關課稅規定

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 10904629980 號

發文日期：民國 109 年 11 月 25 日

資料來源：行政院公報 第 26 卷 225 期

要 旨：令釋所得稅法第 14、24、89 條有關個人、醫療（事）機構、營利事業或教育、文化、公益、慈善機關或團體受嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響，自政府領取補助之相關課稅規定

全文內容：一、嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例第 9 條之 1 第 1 項規定，受嚴重特殊傳染性肺炎影響而依本條例、傳染病防治法第 53 條或其他法律規定，自政府領取之補貼、補助、津貼、獎勵及補償（下稱各項補助），免納所得稅。適用上開免稅規定者，為本條例、傳染病防治法第 53 條等規定或其授權辦法所定之補助對象及所領取之各項補助。

二、政府機關（單位）給付前點免納所得稅之各項補助時，免依所得稅法第 89 條第 3 項規定列單申報主管稽徵機關。

三、醫療（事）機構、營利事業或機關團體取得第 1 點之各項補助，應列為取得年度之免稅收入，其必要成本及相關費用得核實認列，無須個別歸屬或分攤於該免稅收入。

修正「適用所得稅協定相互協議程序作業要點」

中華民國一百零九年十一月二十五日財政部台財際字第 10924516470 號令增訂發布第 10-1 點條文；並自即日生效

十之一、申請人申請跨境雙邊或多邊預先訂價協議後，於該協議簽署前變更稅籍登記之營業地址，致管轄稽徵機關異動者，應自遷入地稽徵機關核准變更登記之日起十四日內通知我國主管機關。我國主管機關接獲前項通知，審查獲授權稽徵機關非前項協議適用期間第一個會計年度營利事業所得稅結算申報管轄稽徵機關者，應變更授權並通知締約他方主管機關及申請人。跨境雙邊或多邊預先訂價協議適用期間分屬不同稽徵機關管轄者，獲授權之該管稽徵機關於相互協議程序進行中，得請相關稽徵機關提供資訊或表示意見，並於協議簽署之日起十日內函知相關稽徵機關執行。

