

彰化縣地政士公會 會刊 第394期

目 錄	作者/出處	頁
會務報導	會刊編輯委員會	2
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 陳仕昌
編輯：會刊編輯委員會
主任委員：林文新
副主任委員：陳素珍
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

- 113/02/01 彰化縣政府副知有關吳怡禎女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，請貴所依規定辦理，請查照。
- 113/02/02 彰化縣政府副知有關方詩詠女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，請貴所依規定辦理，請查照。
- 113/02/02 宜蘭縣地政士公會第十二屆第三次會員大會暨聯誼晚會，由陳理事長仕昌、邱名譽理事長銀堆及蔡理事文鎮出席參加。
- 113/02/07 彰化縣政府副知有關本縣地政士吳詹寶霞因死亡(113 年 1 月 12 日亡故)業辦理註銷登記案，請貴所勿受理以該地政士名義申請之土地登記、測量案件，請查照。
- 113/02/07 通知參加高雄市大高雄地政士公會第十二屆第一次會員大會
【113/03/07(四)17:30，和樂宴會館幸福廳】
- 113/02/07 通知參加社團法人台南市地政士公會第 6 屆第二次會員大會
【113/03/14(四)16:35，大象寬庭宴會廳】
- 113/02/07 通知參加社團法人台中市地政士公會第十一屆第三次會員大會典禮及地政聯歡晚會【113/03/15(五)14:30，臺中市潮港城國際美食館三樓帝國廳】
- 113/02/15 彰化縣政府副知會員楊婷婷地政士申請僱用賴玟君為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/02/15 通知參加社團法人嘉義縣地政士公會第十一屆第三次會員大會暨聯誼餐會
【113/03/29(五)17:00，皇品國際酒店-君宴 A 廳】
- 113/02/15 通知參加臺南市南瀛地政士公會第十一屆第三次會員大會
【113/03/08(五)17:00，佳里食堂】
- 113/02/15 行文彰化縣政府(社會處)、彰化縣政府(地政處)檢送本會第十一屆第十二次理監事聯席會會議紀錄乙份，請予備查。
- 113/02/17 臺灣彰化地方法院家事法庭函本件相對人中華開發資產管理股份有限公司為就遺產行使權利，向本院聲請選任遺產管理人案件，因有選任被繼承人賴茂烈遺產管理人之必要，並認由具法律相關專業之人擔任本件管理人為宜，請推薦二至三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 113/02/17 通知參加社團法人台北市地政士公會第 11、12 屆理事長交接暨理監事授證典禮
【113/03/19(二)17:30，台北凱撒大飯店 4F 寶島廳】
- 113/02/17 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)地政士吳怡禎(身份證統一編號 K22166****)、方詩詠(身份證統一編號 N22485****)業自 113 年 2 月 17 日加入本會為會員，請查照。
- 113/02/19 中華民國地政士公會全國聯合會函全國捐血活動第 2 次籌備會議
【113/02/26(一)10 時-12 時，現代地政大會議室】
- 113/02/19 彰化縣政府函檢送 113 年 1 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請查照。
- 113/02/19 通知參加社團法人苗栗縣地政士公會創會 30 周年暨第十二屆第二次會員大會暨聯誼餐會【113/03/20(三)11:30，尚順君樂飯店】
- 113/02/19 通知各委員(全體理事)、選監小組(全體監事)召開本會第三次選舉委員會會議
【113/02/26(一)16:00，本會會館】
- 113/02/20 彰化縣政府函會員張國龍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，予以延長執照有效期限至民國 117 年 3 月 18 日，請文到後即到府領取執照，請查照。113/01/05 彰化縣政府副知會員洪靜宜申請地政士開業執照加註延長有效期限案，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 117 年 5 月 20 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/02/20 彰化縣政府函轉內政部函有關登記助理員資格為高中或高職以上學校畢業之認定疑義案函文及附件影本各 1 份，請查照。
- 113/02/20 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、莊谷中地政士茲推薦本會莊谷中地政士擔任被繼承人賴茂烈之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/02/20 行文彰化縣政府（地政處）本會會員盧家驊申請終止登記助理員盧德民之僱傭關係，請 鑒核。
- 113/02/21 彰化縣政府副知會員郭政育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，予以延長執照有效期限至民國 117 年 4 月 23 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/02/21 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 113 年 3 月 5 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。
- 113/02/21 全聯會轉知農業部函轉有關中華民國地政士公會全國聯合會建請本部定期召開各縣市區域之地方業務座談會並邀請地政士參加一案，請查照。
- 113/02/23 通知參加社團法人台東縣地政士公會第十二屆第一次會員大會暨第十二屆理、監事選舉聯誼餐會【113/03/22(五)16:30，娜路彎大酒店二樓(宴會廳)】
- 113/02/26 彰化縣政府副知會員方詩詠地政士事務所檢附個人資料檔案安全維護計畫及業務終止後個人資料處理方法(下稱本計畫及處理方法)1 份報請備查，符合相關規定，予以備查，請查照。
- 113/02/26 行文彰化縣政府（地政處）本會會員劉木卿申請僱傭江錦城為登記助理員，請 鑒核。
- 113/02/26 中華民國地政士公會全國聯合會函全國捐血活動第 2 次籌備會議，由蔡理事文鎮出席參加。
- 113/02/26 本會假本會會館召開第三次選舉委員會議。
- 113/02/27 桃園市大桃園地政士公會第四屆第三次會員大會暨聯誼晚會，由陳理事長仕昌出席參加。

人生短暫，
遠離會消耗你的人。

判 解 新 訊

承攬契約之成立，須當事人雙方就承攬必要之點，即「完成一定之工作」與「給付報酬」兩項要素，意思表示一致，始能成立。若當事人對於完成之工作內容及報酬數額之意思表示未能一致，自無從成立承攬契約

裁判字號：112 年度建字第 15 號

裁判日期：民國 113 年 01 月 22 日

要 旨：承攬者，乃當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。關於承攬契約之成立，須當事人雙方就承攬必要之點，即「完成一定之工作」與「給付報酬」兩項要素，意思表示一致，始能成立。若當事人對於完成之工作內容及報酬數額之意思表示未能一致，自無從成立承攬契約。行為人已明確記載報價單所載承攬金額均與工程公司無關，據此已難認定工程公司就該申請單所示工程與行為人間有合意成立承攬契約。此外，報價單亦無任何另一公司代表人或方尚得合意成立簽約或同意給付款項之相關簽署記載內容，自無從解為行為人與另一公司就工程已有合意成立承攬契約。故行為人依承攬契約之法律關係及民法第 505 條第 1 項之規定請求兩公司給付，均無理由。

建築物未經申請許可，擅自於主建物與附屬建物陽臺間附加設置構造物，使附屬建物陽臺空間遭到壓縮，喪失原有功能，並於增加該建築物可使用的室內面積，雖未變更建築物總面積，仍屬建築法第 9 條第 2 款之增建行為

裁判字號：112 年度上字第 268 號

裁判日期：民國 112 年 11 月 29 日

要 旨：建築法第 9 條規定，增建係指於原建築物增加其面積或高度者。但以過廊與原建築物連接者，應視為新建。建築物未經申請許可並發給建造執照，擅自於主建物與附屬建物陽臺間附加設置構造物，使附屬建物之陽臺空間遭到壓縮，不僅喪失原有陽臺之功能，並於主建物原有落地門窗與系爭構造物間新形成頂有遮蔽、周有圍繞之室內型態，以增加該建築物可使用的室內面積者，雖未變更建築物總面積，仍屬建築法第 9 條第 2 款之增建行為。

二人互負債務且給付種類相同並均屆清償期者，雙方債務得互為抵銷。至相互間債之關係，則溯及最初得為抵銷時，按抵銷數額消滅

裁判字號：111 年度台上字第 1857 號

裁判日期：民國 113 年 01 月 11 日

要 旨：按二人互負債務，而其給付種類相同，並均屆清償期者，各得以其債務，與他方之債務，互為抵銷，該抵銷應以意思表示向他方為之。其相互間債之關係，溯及最初得為抵銷時，按照抵銷數額而消滅，此觀民法第 334 條第 1 項、第 335 條第 1 項規定自明。又損害賠償之目的在於填補所生之損害，其應回復者，並非「原來狀態」，而係「應有狀態」，債權人請求賠償時，債務人即有給付之義務，故算定賠償金額，自應以請求時之損害額為準。

建築法規定未經主管建築機關審查許可並發給執照，不得擅自建造建築物，違反者，除其情節僅係程序上未申辦執照，而有補正可能，得依違章建築處理辦法第 5 條規定，給予限期補照之機會外，否則應予拆除

裁判字號：111 年度上字第 530 號

裁判日期：民國 112 年 12 月 07 日

要 旨：建築法第 25 條規定，建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。建築法為維護公共安全，規定未經主管建築機關審查許可並發給執照，不得擅自建造建築物，違反者，除其情節僅係程序上未申辦執照，而有補正可能，得依違章建築處理辦法第 5 條規定，給予限期補照之機會外，否則應予拆除。圍牆木頭圍籬及基座因占用現有巷道兼空地，有妨礙公共交通之情形，且係未經申請核准而擅自搭蓋，符合臺北市違章建築處理規則第 25 條第 1 項、第 2 項第 3 款優先執行查報拆除之規定，應予查報拆除，依建築法第 86 條規定應予拆除。

修正前自來水法第 61 條之 1 第 4 項明定加壓受水設備所使用之土地非屬用戶所有，但自供水日起，使用年限達 10 年以上，用戶該土地視為有地上權，屬對土地所有權行使之法令限制，並不以加壓受水設備維護與更新為要件

裁判字號：112 年度台上字第 142 號

裁判日期：民國 113 年 01 月 11 日

要 旨：所有人於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人之干涉，民法第 765 條定有明文。所稱「法令限制」，係指該法令，對所有人之自由使用、收益、處分其所有物及排除他人之干涉，設有限制者而言。又 110 年 2 月 3 日修正公布前之自來水法第 61 條之 1 第 4 項規定，旨在保障自來水用戶對於供水設備之使用權利，其明定加壓受水設備所使用之土地非屬用戶所有，但自自來水事業供水日起，使用年限已達 10 年以上者，其用戶該等土地視為有地上權存在，核屬對於土地所有權行使之法令限制，並不以加壓受水設備現有為必要之維護與更新為要件。

函釋、法規新訊

大陸地區人民因共有物分割取得之法定抵押權，須經內政部許可後始得辦理登記

發文單位：內政部

發文字號：台內地 字第 1130260933 號

發文日期：民國 113 年 02 月 21 日

主旨：大陸地區人民依民法第 824 條第 3 項及第 824 條之 1 第 4 項規定取得之法定抵押權，仍應適用臺灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 條規定，請查照並轉知所屬照辦。

說明：一、依據大陸委員會 113 年 1 月 15 日陸經字第 1129909295 號函辦理，並復臺北市政府 112 年 10 月 13 日府授地登字第 1126025433 號函。

二、為落實依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（下稱兩岸條例）第 69 條之規範目的，管制中國大陸人民取得臺灣不動產物權，大陸地區人民依民法第 824 條第 3 項及第 824 條之 1 第 4 項有關共有物分割規定取得之法定抵押權，應仍適用前開兩岸條例及大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法（下稱許可辦法）規定經向本部申請許可後，始得辦理登記。

三、又為利法院判決共有物分割案件依前開規定申請許可取得法定抵押權，倘為共有人之大陸地區人民未能配合檢具相關證明文件提出申請者，得由他共有人依法院確定判決代位申請許可，並配合簡化許可辦法第 6 條規定之申請書填寫方式及應附文件如下：

（一）由代位申請人依判決書或相關證明文件所載大陸地區人民姓名及住所等資料填寫申請書，並填寫代位申請人之姓名、統一編號、住址及聯絡方式等資料及簽名蓋章。

（二）申請人切結事項，因切結內容非代位申請人得代大陸地區人民主張事項，免予填寫。

（三）由代位申請人檢附其身分證明文件，及法院判決、確定證明文件影本。

四、另有關於大陸配偶依兩岸條例第 67 條第 5 項繼承之不動產，前經本部 100 年 8 月 19 日台內地字第 1000165561 號函釋，無許可辦法第 6 條規定適用在案，爰類此案件無須報請本部同意即可逕行登記，惟依兩岸條例第 67 條第 5 項第 3 款規定：「前款繼承之不動產，如為土地法第 17 條第 1 項各款所列土地，準用同條第 2 項但書規定辦理。」故併請貴府轉知所屬各地政事務所受理此等繼承不動產案件時，應注意該不動產是否為土地法第 17 條第 1 項各款所列土地，並依同條第 2 項規定辦理，至相關實務執行事宜併請依本部訂定之「土地法第十七條第二項執行要點」辦理。