

彰化縣地政士公會 會刊 第396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	6
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	9



發行：彰化縣地政士公會 理事長 蔡文鎮
編輯：會刊編輯委員會
主任委員：陳冠志
副主任委員：陳碧珊
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>
LINE ID: chcland.org

會務報導

- 113/04/01 社團法人台中市地政士公會函本會業於 113 年 3 月 15 日(五)下午 4 時 20 分假臺中潮港城國際美食館召開第十一屆第三次會員大會，業已圓滿禮成，承蒙 親臨指導、惠賜花籃及致贈賀禮，倍增大會光彩，隆情厚誼，殊深銘感，特函申謝。
- 113/04/01 彰化縣政府副知會員劉木卿地政士申請僱用郭純鶯女士為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/04/01 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人何正龍之遺產管理人，請查照惠復。
- 113/04/01 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)地政士黃彥叡(身份證統一編號 N12651****)業自 113 年 4 月 1 日加入本會為會員，請查照。
- 113/04/01 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何正龍之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/04/01 內政部地政司與中華民國地政士全國聯合會業務交流會，由蔡理事長文鎮、詹常務理事智淵出席參加。
- 113/04/03 彰化縣政府副知會員蔡翊笙申請地政士開業執業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 7 月 23 日，請文到後及到府領取執照，請查照。
- 113/04/03 花蓮縣政府開會通知單召開 113 年第 41 屆全國地政盃活動競賽第 1 次領隊會議【113/4/23(二)上午 10 時，花蓮縣環保局環境教育中心一樓大會議室(花蓮市中美路 68 號)】
- 113/04/03 彰化縣地方稅務局函檢送 113 年使用牌照稅開徵宣傳海報及電子檔各 1 份，請協助於貴會網站、FB 粉絲專頁、LINE 群組、電子字幕機等管道廣為宣傳，請查照。
- 113/04/08 社團法人苗栗縣地政士公會函通知舉辦本會舉辦「國土計畫土地使用管制規則(草案)解析」課程，敬請踴躍報名參加。
- 113/04/08 彰化縣政府副知會員蘇煥燈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 7 月 7 日，請文到後及到府領取執照，請查照。
- 113/04/08 行文彰化縣政府(地政處)、本會會員陳美月申請終止登記助理員陳宜平之僱傭關係並申請陳瑞賢為登記助理員，請 鑒核。
- 113/04/09 全聯會轉知內政部函增加土地登記義務人於申請土地登記時，得併同申請地籍異動即時通便民服務，請查照並轉知所屬。
- 113/04/09 社團法人高雄市地政士公會函檢送本會改選第 8 屆理事長由蔣惠州先生高票當選暨全體理、監事名冊乙份，敬請 查照。
- 113/04/09 通知參加社團法人南投縣地政士公會第十一屆第二次會員大會暨聯誼晚會【113/04/26(五)下午 5 時，成都生活美食館《草屯鎮敦和路敦成巷 43 弄 1 號》】
- 113/04/09 通知參加基隆市地政士公會第十二屆第二次會員大會暨聯誼餐會【113/04/30(二)下午 5 時，王子飯店《基隆市仁愛區仁一路 217 巷 2 號》】
- 113/04/09 通知全體理、監事參加員林地政事務所陳主任易宏之母陳媽詹宋錦老太夫人往生告別式【113/04/18 上午 10 時 40 分，奠禮會場：皇穹陵生命會館(華嚴禮堂)】
- 113/04/09 通知參加社團法人高雄市地政士公會第 7、8 屆理事長交接暨理、監事就職授證典禮【113/04/25(四)下午 4 時 30 分，高雄漢來大飯店巨蛋會館 9 樓宴會廳《高雄市博愛二路 767 號 9 樓》】
- 113/04/11 彰化縣政府副知會員王秋燕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 5 月 18 日，請文

到後及到府領取執照，請查照。

- 113/04/11 行文彰化縣政府(地政處) 為改派本會「彰化縣地政士懲戒委員會」暨「彰化縣績優地政士評選委員會委員」之代表，請惠辦。
- 113/04/11 行文本會第十二屆會員代表檢送會員代表證書乙份，請查照。
- 113/04/12 社團法人屏東縣地政士公會第十一屆第二次會員大會暨聯誼晚會，由蔡理事長文鎮、陳名譽理事長仕昌出席參加。
- 113/04/15 彰化縣政府副知有關本縣卓劉坤地政士自行停止執業，申請註銷地政士開業執照案，業經本府註銷執照，請依說明辦理，請查照。
- 113/04/15 通知蔡理事長文鎮暨溪湖區、員林區理監事參加會員謝碧素之公公曹公賜鍼老先生往生告別式【113/04/20(六)上午 7 時 10 分】
- 113/04/16 行文林麗玉地政士本會投保兆豐產物團體意外險，依兆豐產物保險股份有限公司通知婉拒承保，特此通知，不便之處，敬請見諒。
- 113/04/16 行文林月嬌地政士本會投保兆豐產物團體意外險，依兆豐產物保險股份有限公司通知因除傷害險外另有配合其他險種多項業務，只能投保意外傷害保險不予承保附加醫療附約，特此通知，不便之處，敬請見諒。
- 113/04/17 彰化縣政府函檢送本府辦理「彰化縣政府 111-112 年度中央都市更新基金補助委外成立自主更新輔導團」第 2 期自主更新人才培訓課程宣傳海報 1 份，請踴躍報名參加，請查照。
- 113/04/17 彰化縣政府副知會員黃瑞騰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 19 日及換新執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/04/17 彰化縣政府副知會員陳思妤地政士事務所檢附修正後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。
- 113/04/17 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員吳蕙如申請終止登記助理員曾文樂之僱傭關係，請 鑒核。
- 113/04/18 台灣糖業股份有限公司中彰區處函檢送標售本區處經管彰化縣溪湖鎮東溪段 342 地號持分面積 33.47 m²共有地、埔心鄉瓦窯中段 1388 地號面積 157.6 m²土地及彰化市聖安段 1169 地號面積 51.64 m²土地公告，請惠予張貼公告週知，請查照。
- 113/04/18 員林地政事務所陳主任易宏之母陳媽詹宋錦老太夫人往生告別式，本會除致蘭花一盆敬表哀悼之意，並由蔡理事長文鎮、陳名譽理事長仕昌、施榮譽理事長景鈺、洪榮譽理事長泰璋、詹常務理事智淵、陳常務理事美單、謝理事靜怡、柯理事添財、游理事琇芸、楊理事玉如、黃理事金燦、蕭理事琬宸、陳監事文山、黃監事楚芸及多位會員前往參加往生告別式，另柯常務監事焜耀、黃理事琦洲於 113/4/14 先行致意。
- 113/04/19 彰化縣政府副知有關貴所辦理法院囑託本縣花壇鄉燕霧段 998、999 地號土地分割共有物事件之測量地上物(農作物-稻作)作業計費一案，請依內政部 113 年 4 月 12 日台內地字第 1130113128 號函辦理，檢附該函影本 1 份，請查照。
- 113/04/19 行文第 12 屆理監事、名譽理事長、榮譽理事長及彰化縣政府(地政處)、(社會處)召開本會第 12 屆第 1 次理、監事聯席會議【113/04/29(一)下午 3 時，皇潮鼎宴禮宴會館】
- 113/04/19 嘉義市地政士公會第 11 屆第 3 次會員大會暨聯誼餐會，由蔡理事長文鎮、陳名譽理事長仕昌及邱榮譽理事長銀堆出席參加。
- 113/04/20 會員謝碧素之公公曹公賜鍼老先生往生告別式，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，並由蔡理事長文鎮、柯理事添財、游理事琇芸、楊理事玉如及黃理事金燦前往參加往生告別式。

- 113/04/22 通知蔡理事長文鎮暨和美區理、監事參加會員鄭仔玲之子姚宗瑋結婚囍筵
【113/05/04(六)中午 12 時，喜宴席設：新黑貓餐廳】
- 113/04/23 財政部中區國稅局員林稽徵所函貴單位負責人變更業經彰化縣政府同意備查在案，請檢具有關資料(彰化縣政府備查函影本、原核發統一編號編配通知書等相關資料、變更後負責人國民身分證、私章及扣繳單位印章)向本所 1 樓全功能服務櫃台(分機 513)辦理稅籍異動手續，請查照。
- 113/04/23 彰化縣政府函貴會所送第 12 屆第 1 次會員代表大會會議紀錄、第 12 屆第 1 次理事會會議紀錄、第 12 屆第 1 次監事會會議紀錄、工作報告、112 年度經費收支決算書、113 年度經費收支預算書、113 年度工作計畫、第 12 屆彰化縣各級人民團體概況表等資料，均存府查考，復如說明，請查照。
- 113/04/23 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人林詡捷之遺產管理人，請查照惠復。
- 113/04/23 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人黃素煙之遺產管理人，請查照惠復。
- 113/04/23 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人石炳乾之遺產管理人，請查照。
- 113/04/23 彰化縣政府副知會員陳美月地政士申請終止僱用登記助理員陳宜平，及僱用陳瑞賢為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/04/23 花蓮縣政府原訂於上午 10 時召開 113 年第 41 屆全國地政盃活動競賽第 1 次領隊會議，因地震花蓮縣停班停課取消召開會議。
- 113/04/24 社團法人嘉義縣地政士公會函本會業於 113 年 3 月 29 日(五)下午 17:00 假嘉義市皇品國際酒店召開第十一屆第三次會員大會，業已圓滿成功，承蒙各界長官暨同業先進、貴賓親臨指導或惠賜花圈、花籃祝賀或函電馳勉，倍增大會光彩，隆情厚誼，不勝感激，肅此奉謝。
- 113/04/24 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林詡捷之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/04/24 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黃素煙之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/04/24 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石炳乾之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/04/25 社團法人高雄市地政士公會第 7、8 屆理事長交接暨理、監事就職授證典禮，由蔡理事長文鎮、陳名譽理事長仕昌及黃理事金燦出席參加。
- 113/04/26 社團法人南投縣地政士公會第十一屆第二次會員大會暨聯誼晚會，由蔡理事長文鎮、陳名譽理事長仕昌、陳常務理事美單、林常務理事文新及莊監事谷中出席參加。
- 113/04/29 彰化縣政府副知會員阮森圳(東吳地政士聯合)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。
- 113/04/29 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人施正訓之遺產管理人，請查照。
- 113/04/29 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)、方美英女士本會會員楊英毅地政士亡故，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 113/04/29 本會假皇潮鼎宴禮宴會館召開本會第 12 屆第 1 次理、監事聯席會議。
- 113/04/29 本會假皇潮鼎宴禮宴會館舉辦本會理事長交接暨理監事授證典禮。
- 113/04/30 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人劉重謀之遺產管理人，請查照。

- 113/04/30 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 113 年 5 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，請轉知貴會會員踴躍前來參與投標競買，請查照。
- 113/04/30 中華民國地政士公會全國聯合會函本會業於本(113)年 3 月 25 日完成法人設立登記(113 證社字第 000022 號. 登記簿第 209 冊第 41 頁第 4375 號)，新刻製之圖記印模，如說明，請惠予備查。
- 113/04/30 全聯會轉知內政部函聯合國安全理事會第 1718 號制裁委員會制裁名單更新訊息，已刊登於本部地政司網站防制洗錢專區(<https://www.land.moi.gov.tw/dhtml/news/91>)，請轉知地方公會通知所屬會員。
- 113/04/30 全聯會轉知內政部函檢送本部國土管理署 112 年委託辦理「國土計畫專業教育訓練」核心課程實錄影片及教材資料等連結 1 份，供貴會辦理國土計畫法宣導作業參考，並請轉知各地方公會，俾利相關從業人員了解政策方向及相關機制，請查照。
- 113/04/30 行文彰化縣政府(地政處)本會會員王麗英申請僱傭葉庭軒先生為登記助理員，請鑒核。
- 113/04/30 行文黃彥叡(678)申請加入本會案，業經本會第十二屆第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。
- 113/04/30 行文吳怡禎(834)申請加入本會案，業經本會第十二屆第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。
- 113/04/30 行文方詩詠(835)申請加入本會案，業經本會第十二屆第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。
- 113/04/30 行文陳宜蓁(836)申請加入本會案，業經本會第十二屆第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。
- 113/04/30 蔡理事長文鎮暨彰化區理監事參加會員楊英毅往生告別式
【113/05/08(三)上午 6 時 30 分，奠禮會場：彰化市立殯儀館《彰和廳》】
- 113/04/30 行文各會員檢送兆豐產物保險股份有限公司團體傷害保險證，請查收。
- 113/04/30 基隆市地政士公會第十二屆第二次會員大會暨聯誼餐會，由蔡理事長文鎮、陳名譽理事長仕昌、陳常務理事冠志、詹常務理事智淵及夫人出席參加。



判 解 新 訊

洗錢防制法第 15 條之 2 第 3 項規定係在未能證明行為人犯幫助詐欺取財、幫助洗錢等罪時，始予適用。倘能逕以相關罪名論處，依其修法意旨，即欠缺無法證明犯罪而須以該項刑事處罰規定截堵之必要，自不再適用該項規定

裁判字號：112 年度台上字第 4835 號

裁判日期：民國 112 年 11 月 30 日

要 旨：洗錢防制法第 15 條之 2 之增訂，乃針對司法實務上關於提供人頭帳戶行為之案件，常因行為人主觀犯意不易證明，致使無法論以幫助洗錢罪或幫助詐欺罪之情形，以立法方式管制規避洗錢防制措施之脫法行為，截堵處罰漏洞。易言之，該條第 3 項刑事處罰規定係在未能證明行為人犯幫助詐欺取財、幫助洗錢等罪時，始予適用。倘能逕以相關罪名論處，依其修法意旨，即欠缺無法證明犯罪而須以該項刑事處罰規定截堵之必要，自不再適用該項規定。

受託人明知其僅為土地之借名登記名義人，竟違背借名登記之內部協議約定，並以所有權人自居，將土地移轉登記予自己妻子及女兒，且其等非但明知尚且同意移轉登記行為，均係犯背信罪

裁判字號：112 年度訴字第 217 號

裁判日期：民國 113 年 03 月 15 日

要 旨：受託人本應誠實信用處理事務，倘違背信賴關係而未善盡照料本人財產之義務，或濫用受託事務之處分權限，均係刑法第 342 條之背信罪所定「違背其任務」之行為態樣。而受託人明知其係受委任，僅為土地之借名登記名義人，竟違背借名登記之內部協議約定，並以所有權人自居，將土地移轉登記予明知借名登記情事之自己妻子及女兒，且其等非但明知土地之借名登記事實，尚且同意移轉登記行為，足徵主觀上對該等土地為自己或他人不法之所有、利益意圖，侵害土地之共有人對於土地所有之權能或得回復所有權能之財產上權益，均係犯背信罪。

民間之公證人所製作之公證書，效力與法院之公證人作成者無殊，其內容自有相當之公信力及證據力，如無與公證書記載內容相反之明確事證，即不得任意推翻

裁判字號：111 年度台上字第 1870 號

裁判日期：民國 112 年 11 月 29 日

要 旨：（一）公證法第 36 條規定，民間之公證人依本法執行公證職務作成之文書，視為公文書。是民間之公證人所製作之公證書，效力與法院之公證人作成者無殊，其內容自有相當之公信力及證據力，如無與公證書記載內容相反之明確事證，即不得任意推翻。

(二) 分割遺產之訴，訴訟標的為繼承人請求法院裁判分割遺產之權利，即以被繼承人遺產之分割為請求法院審判之對象，法院應以全部遺產為一體作為分割範圍，目的在消滅該全部遺產之共同共有關係，係具非訟性質之形式形成訴訟。法院認原告請求分割遺產為有理由，即應依法定其分割方法，不受當事人主張之拘束。所定分割方法與原告聲明不同時，並非其訴為一部無理由，無庸為駁回原告其餘之訴之判決。

繼承人有無共同承擔祭祀，應依具體事實認定之，法院採為認定事實之證據，不僅應與卷內資料相符，其認定亦須合於論理法則與經驗法則，否則其事實之認定即屬違背法令

裁判字號：112 年度台上字第 553 號

裁判日期：民國 113 年 03 月 13 日

要旨：祭祀公業條例施行後，祭祀公業及祭祀公業法人之派下員發生繼承事實時，其繼承人應以共同承擔祭祀者列為派下員。此外，繼承人有無共同承擔祭祀，應依具體事實認定之，法院採為認定事實之證據，不僅應與卷內資料相符，其認定亦須合於論理法則與經驗法則，否則，其事實之認定即屬違背法令。

建築基地內為建造房屋而保留的法定空地，因不屬土地稅減免規則第 10 條第 1 項的規範對象，自無從依該規定減免地價稅

裁判字號：112 年度上字第 429 號

裁判日期：民國 113 年 03 月 14 日

要旨：一、土地稅減免規則第 9 條所稱「供公眾通行之道路土地」，是指建築基地以外供公眾通行的空地；而同規則第 10 條所稱「騎樓走廊地」，則是指在建築基地內以建物、陽台、露台或屋簷等實體設置的「騎樓走廊」地，二者的規範對象並不相同。因此，如果是建築基地內為建造房屋而保留的法定空地，因不屬土地稅減免規則第 10 條第 1 項的規範對象，自無從依該規定減免地價稅。

二、建築基地內留設的無遮簷人行道（或稱「退縮騎樓地」），如果是依建築法、都市計畫法等相關法令規定應予設置者，屬於法定空地的一部分，則依土地稅減免規則第 9 條但書規定，不予免徵地價稅。

金錢消費借貸為契約之一種，須當事人間互相表示借貸之意思一致，且貸與人將金錢之所有權移轉於借用人，始生效力。倘當事人主張與他方有消費借貸關係存在，自應就借貸意思互相表示合致及已交付借款之事實，均負舉證之責任

裁判字號：112 年度訴字第 1846 號

裁判日期：民國 113 年 03 月 29 日

要旨：金錢消費借貸為契約之一種，須當事人間互相表示借貸之意思一致，且貸與人將金錢之所有權移轉於借用人，始生效力。倘當事人主張與他方有消費借貸關

係存在者，自應就該借貸意思互相表示合致及借款業已交付之事實，均負舉證之責任，其僅證明有金錢之交付，未能證明借貸意思表示合致者，仍不能認為有該借貸關係存在。

歷史建築登錄及公告，除歷史建築本體外，亦包含其定著之土地，該土地所有人使用、管理、處分之權能即受有限制，在歷史建築所定著土地與建物異其所有人時，土地所有人行使民法第 767 條之權利亦受限制

裁判字號：111 年度台上字第 1309 號

裁判日期：民國 113 年 03 月 20 日

要 旨：歷史建築登錄及公告，除歷史建築本體外，亦包含其定著之土地，該土地所有人使用、管理、處分之權能即受有限制，在歷史建築所定著土地與建物異其所有人時，土地所有人行使民法第 767 條之權利亦受限制。



函釋、法規簡訊



土地登記案件涉及權利人及義務人者，該案義務人得併土地登記案件申請地籍異動即時通服務

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 1130261787 號

發文日期：民國 113 年 04 月 02 日

主旨：土地登記案件如涉及權利人及義務人，該案義務人（即登記名義人）亦得併土地登記案件申請地籍異動即時通服務

說明：按地籍異動即時通服務作業原則（以下簡稱本作業原則）第 2 點第 1 項第 3 款規定，土地登記案件之權利人可併同土地登記案件申請本服務，查其增訂理由，係因登記機關得自登記書表上簽名或蓋章推定確認權利人申辦登記之意思表示，倘本服務申請書採用相同之簽章，即足以佐證申請本服務之真意，尚無需該權利人臨櫃申辦或線上申請。基於相同理由，土地登記案件如涉及權利人及義務人者，該案之義務人（即登記名義人）應得一同適用，以便利民眾申請並有效提升本服務廣度，貴府並應依本作業原則第 4 點第 7 項第 2 款規定，於土地登記案件登記完畢後 3 個工作天內完成建檔。

停止適用「排除電子簽章法適用之項目（地政業務部分）」之公告

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 1130261949 號

發文日期：民國 113 年 04 月 18 日

資料來源：行政院公報第 30 卷 071 期

主旨：本部 110 年 6 月 1 日台內地字第 1100262356 號「排除電子簽章法適用之項目（地政業務部分）」之公告，自即日停止適用。

依據：電子簽章法第 4 條第 3 項、第 6 條第 3 項及第 9 條第 2 項規定。

公告事項：旨揭公告之法規條文（項目）經評估無排除適用電子簽章法之必要，自即日停止適用。

~每一次遇見都是獨特的~