

彰化縣地政士公會 會刊 第399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	7



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

- 113/07/01 彰化縣政府副知有關本縣謝麗華地政士自行停止執業，申請註銷地政士開業執照，業經本府註銷執照，請依說明辦理，請查照。
- 113/07/01 彰化縣政府函有關貴公會為查詢「土地有無套繪為建築基地或配合耕地」函請本府修正申請條件及應備證件一案，復如說明，請查照。
- 113/07/01 彰化縣政府函茲訂於 113 年 8 月 1 日(星期四)舉辦「113 年度彰化縣預售屋買賣定型化契約書錯誤態樣實務說明會」，請轉知所屬會員上網報名參加，請查照。
- 113/07/01 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楊惠茹之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/07/01 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、蔡文鎮地政士茲推薦本會蔡文鎮地政士擔任被繼承人薛添峰之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/07/02 彰化縣政府副知會員陳冠志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 9 月 14 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/07/02 彰化縣政府副知會員翁秋隆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 9 月 14 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/07/02 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)擔任被繼承人顏清河之遺產管理人，請查照。
- 113/07/02 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、賴柏仰地政士，茲推薦本會賴柏仰地政士擔任被繼承人顏清河之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/07/03 彰化縣政府副知有關會員張瓊甄(張芳瑄)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 1 份報請備查，符合相關規定，予以備查，請查照。
- 113/07/03 行文彰化縣地方稅務局本會為增進會員對房屋稅新制修發之重點瞭解，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。
- 113/07/03 會員李秀雀之父李公火灶老先生往生告別式，本會除致花園一對敬表哀悼之意，依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由蔡理事長文鎮、柯常務監事焜耀、黃理事琦洲及林理事邦明前往參加往生告別式。
- 113/07/05 全聯會轉知中華民國產業科技發展協進會函敬請協助公告與轉知第 9 屆「經濟部國家產業創新獎」獎項徵選訊息，並推薦產政學研界在產業創新表現傑出知單位、團隊及個人報名參選，詳如說明，請查照。
- 113/07/05 全聯會轉知財團法人台灣法學基金會函本會辦理「不動產信託登記實務爭議問題」課程，即日起開始招生，敬請 惠予公告並鼓勵業務相關人員及有興趣者報名參加，請查照。
- 113/07/05 全聯會轉知內政部函本部地政司「電子產權憑證系統」自 113 年 7 月 1 日起正式上線，請協助宣導並轉知所屬，請查照。
- 113/07/05 花蓮縣政府函召開 113 年第 41 屆全國地政盃活動競賽第 2 次領隊會議。
【113/7/18(四)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)】
- 113/07/05 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)擔任被繼承人陳金簿之遺產管理人，請查照。
- 113/07/08 彰化縣政府副知會員楊正昇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 9 月 14 日，請文

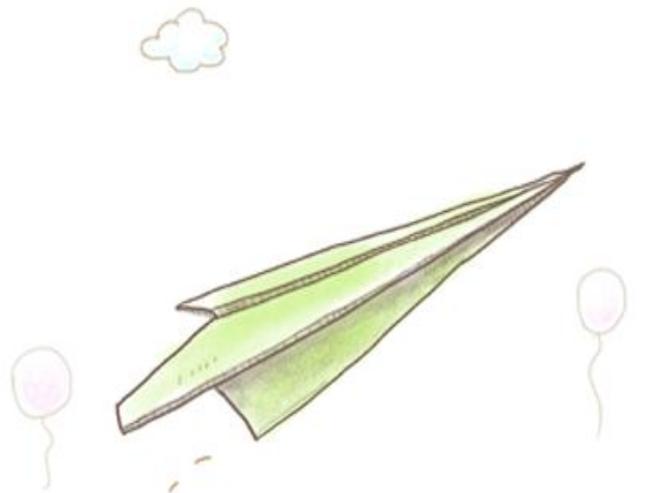
到後即到府領取執照，請查照。

- 113/07/08 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會為落實地政士執業發展定期研究計畫之需，敬請 貴會協助統計轄區會員之基本資料並依式填具後，惠於本(113)年 7 月 20 日前送本會彙整辦理，請查照。
- 113/07/08 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陳金簿之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/07/09 彰化縣政府副知會員柯焜耀地政士申請終止僱用登記助理員柯鈞傑，及僱用柯俊瑋為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/07/09 彰化縣政府副知會員賴貞君申請地政士事務所地址變更備查案，經核符合地政士法第 9 條等規定，予以事務所地址變更備查，請文到後即到府領取執照，請查照。
【賴貞君，員林市成功路 1 巷 9 號 2 樓】
- 113/07/10 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)擔任被繼承人蕭家福之遺產管理人，請查照。
- 113/07/10 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蕭家福之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/07/12 彰化縣政府函檢送 113 年 1 月至 6 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請查照。
- 113/07/12 行文 113 年未繳常年會費之會員 4 人，經本會多次通知催繳繳交 113 年度會員常年會費迄今仍未見繳交，請於 113 年 07 月 25 日前繳納，未繳納者視為自動退會處置，請查照。
- 113/07/15 通知蔡理事長文鎮暨員林區理監事參加會員江麗鄉之婆婆楊媽洪响老太夫人往生告別式【113/07/19(五)8:10】
- 113/07/16 彰化縣地方稅務局函檢送「113 年房屋稅新制—房屋稅自住優惠稅率」宣傳海報電子檔，請協助於貴單位網站、FB 粉絲專頁、LINE 群組、電子字幕機或 LED 電視牆等管道廣為宣傳，請查照。
- 113/07/16 全聯會轉知內政部函為落實防制洗錢及打擊資恐工作，便利確認客戶身分，請轉請地方公會持續向所屬會員宣導使用臺灣集中保管結算所股份有限公司建置之「公司負責人及主要股東資訊查詢平臺」，請查照。
- 113/07/16 全聯會轉知內政部函「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」不得記載事項第 6 點、第 11 點規定，業經本部 113 年 7 月 8 日台內地字第 1130263933 號公告修正，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網(網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront/>)下載，請查照並轉知所屬。
- 113/07/16 全聯會轉知內政部函修正「住宅租賃契約書範本」，如需上開修正範本，請至本部不動產資訊平台(<https://pig.moi.gov.tw>)或本部地政司全球資訊網「租賃條例專區」(<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/89>)下載，請查照並轉知所屬。
- 113/07/16 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。
- 113/07/16 通知第 12 屆理監事、名譽理事長、榮譽理事長及彰化縣政府(地政處)召開本會第 12 屆第 2 次理、監事聯席會議【113/07/31(三)15:00，田中地政事務所 3 樓會議室】
- 113/07/17 彰化縣地方稅務局函貴會訂於 113 年 8 月 21 日(星期三)於本局 3 樓簡報室舉辦會員專業教育講習協助宣導一案，敬表同意，請查照。
- 113/07/17 網曜管理顧問有限公司函檢送「113 年彰化縣露營場申請輔導作業勞務採購案」

- 申請設立輔導說明會簡章，惠請 協助辦理。
- 113/07/17 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)擔任被繼承人吳家銘之遺產管理人，請查照惠復。
- 113/07/17 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函本會推動修法專案研究小組暨地政、財稅研究委員會聯席會議。【113/07/29(一)10:00~16:00，台中市地政士公會會議室】
- 113/07/18 行文彰化縣政府地政處為使會員對於彰化縣預售屋買賣契約書申報操作及錯誤態樣之瞭解暨配合地政士法第 8 條規定辦理地政士專業訓練，敦請白科長娟華擔任「113 年彰化縣預售屋買賣契約書實務」專題演講課程講師，敬請 惠允實感德便，請查照。
- 113/07/18 花蓮縣政府函召開 113 年第 41 屆全國地政盃活動競賽第 2 次領隊會議，由蔡理事長文鎮、黃體育主委金燦參加線上會議。
- 113/07/19 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)擔任被繼承人林宜祥之遺產管理人，請查照。
- 113/07/19 彰化縣彰化地政事務所函本所主任陳麗梅遵奉彰化縣政府 113 年 7 月 12 日府人力字第 1130269228 號令，業於 113 年 7 月 16 日接篆視事，敬祈惠賜指導。
- 113/07/19 彰化縣溪湖地政事務所函麗卿奉彰化縣政府 113 年 7 月 12 日府人力字第 1130269329 號令接任本所主任，並自 113 年 7 月 16 日接篆視事，敬請惠予賜教。
- 113/07/19 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函內政部為守護民眾財產安全，深化民眾及不動產從業人員防範偽造詐騙觀念，如對他人提供電子謄本內容有疑慮，可洽地政事務所查證或至「全國地政電子謄本系統」進行線上查驗，轉請 貴會協助加強宣導，請查照。
- 113/07/19 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函關於內政部於近期屢接獲或據報載地政士因假借職務之便涉有不法情事案例，如說明，爰請貴會轉知所屬地政士會員引以為戒並加強自律，請查照。
- 113/07/19 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吳家銘之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/07/19 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宜祥之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/07/19 會員江麗鄉之婆婆楊媽洪响老太夫人往生告別式，本會除致花園一對敬表哀悼之意，依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由蔡理事長文鎮及柯理事添財前往參加往生告別式。
- 113/07/22 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函敬請會員共同防範高齡者遭詐辦理不動產異動業務，如說明，請查照。
- 113/07/23 彰化縣鹿港地政事務所函雪霞奉彰化縣政府 113 年 7 月 12 日府人力字第 1130269329 號令接本所主任，並自 113 年 7 月 16 日接篆視事，敬請惠予賜教。
- 113/07/29 退會申請書-紀家珉地政士本人因身體因素，將退出彰化縣地政士公會之會員。
- 113/07/29 彰化縣政府副知有關施建宇地政士申請僱用梁家琪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。
- 113/07/29 社團法人苗栗縣地政士公會函通知本會舉辦「土地登記特殊案例解析」課程，敬請踴躍報名參加。
- 113/07/29 財政部中區國稅局員林稽徵所函為擬訂「稽徵機關核算 113 年度執行業務者收入標準」及「113 年度執行業務者費用標準」，請於 113 年 8 月 15 日前提供修訂意見或反映事項憑辦，請查照。
- 113/07/29 花蓮縣政府函檢送第 41 屆全國地政盃活動競賽第 2 次領隊會議紀錄 1 份，請查照。
- 113/07/29 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)、紀家珉地政士本會會員紀家珉

申請退會，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。

- 113/07/29 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會假社團法人台中市地政士公會會議室召開「推動修法專案研究小組暨地政、財稅研究委員會聯席會議」，由蔡理事長文鎮出席參加。
- 113/07/30 通知參加社團法人新北市地政士公會第 12 屆第 1 次會員代表大會
【113/08/23(五)15:00，頤品大飯店新莊晶冠館】
- 113/07/31 彰化縣政府副知有關於方詩詠地政士申請僱用曾詠傑、廖易瑜先生為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/07/31 臺灣彰化地方法院家事法庭函聲請人向本院聲請選任財產管理人案件，請推薦三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 113/07/31 臺灣彰化地方法院家事法庭函聲請人向本院聲請選任財產管理人案件，請推薦三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 113/07/31 臺灣彰化地方法院家事法庭函聲請人向本院聲請選任財產管理人案件，請推薦三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 113/07/31 本會假田中地政事務所 3 樓會議室召開本會第 12 屆第 2 次理、監事聯席會議。



希望你能擁有的自由，
是那種站在街頭誰也不等的自由，
而不是站在十字路口
不知該往哪兒去的自由！

判 解 新 訊

債務人為擔保債務，將擔保物所有權移轉登記與債權人，使債權人在不超過擔保之目的範圍內取得擔保物所有權，為信託讓與擔保，債務人倘清償其債務，即得片面終止信託讓與擔保關係

裁判字號：110 年度金訴更一字第 1 號

裁判日期：民國 113 年 05 月 15 日

要 旨：債務人為擔保債務，將擔保物所有權移轉登記與債權人，而使債權人在不超過擔保之目的範圍內取得擔保物所有權者，為信託讓與擔保，債務人倘清償其債務，即得片面終止信託讓與擔保關係，請求債權人返還擔保物。

日治時期為人民所有，嗣因逾土地總登記期限，未登記為人民所有，致登記為國有且持續至今之土地，在人民基於該土地所有人地位，請求國家塗銷登記時，無民法消滅時效規定之適用

裁判字號：113 年度台上字第 969 號

裁判日期：民國 113 年 06 月 26 日

要 旨：日治時期為人民所有，嗣因逾土地總登記期限，未登記為人民所有，致登記為國有且持續至今之土地，在人民基於該土地所有人地位，請求國家塗銷登記時，無民法消滅時效規定之適用。

死因贈與契約於生效前，得由贈與人類推適用民法第 1219 條撤回之，並得類推同法第 1221 條規定，於贈與人所為與先前之死因贈與內容牴觸時，視為撤回死因贈與，俾尊重其死前之最終真意

裁判字號：112 年度台上字第 356 號

裁判日期：民國 113 年 06 月 06 日

要 旨：以遺囑為遺贈時，遺囑作成與遺囑生效可能相距甚久，其間情事變更在所難免，倘令遺囑人長期受最初意思拘束而不得變動，失之過酷，故賦與遺囑人於遺囑生效前撤回變動之自由。上開考量，於死因贈與同樣有之，應認死因贈與契約於生效前，得由贈與人類推適用民法第 1219 條撤回之，並得類推同法第 1221 條規定，於贈與人所為與先前之死因贈與內容牴觸時，視為撤回死因贈與，俾尊重其死前之最終真意。

有重大事由難以維持婚姻者，夫妻之一方得請求離婚，即以婚姻破裂為離婚之概括原因，而夫妻分居，衡諸一般社會經驗，可供判斷其婚姻是否已生破綻，故分居期間久暫，非不得作為婚姻破綻之證明方法

裁判字號：113 年度台上字第 371 號

裁判日期：民國 113 年 06 月 12 日

要 旨：互負同居義務，係共同經營婚姻親密生活關係基本義務，非有正當理由不能拒絕履行。又有重大事由難以維持婚姻者，夫妻之一方得請求離婚，即以婚姻破裂為離婚之概括原因。故夫妻分居，無論係協議或單方意思形成，衡諸一般社會經驗，可供判斷其婚姻是否已生破綻。因此，在積極破綻主義下，分居期間久暫，非不得作為婚姻破綻之證明方法。

函釋、法規新訊

釋遺產及贈與稅法第 10-2 條他益信託贈與案件以受益人死亡為信託關係消滅事由所涉信託期間認定相關規定

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 11300500880 號

發文日期：民國 113 年 07 月 01 日

資料來源：行政院公報第 30 卷 122 期

要 旨：令釋遺產及贈與稅法第 10-2 條他益信託贈與案件以受益人死亡為信託關係消滅事由所涉信託期間認定相關規定

全文內容：信託契約約定信託利益之全部或一部之受益人為非委託人，其受益人特定且委託人未保留變更受益人及分配、處分信託利益之權利（即確定他益信託），應依遺產及贈與稅法第 5 條之 1 規定課徵贈與稅。該信託契約以受益人死亡為信託關係消滅事由，未具體明定信託期間，或信託期間約定至受益人死亡時止者，於依同法第 10 條之 2 第 2 款至第 5 款規定計算應課徵贈與稅之信託利益權利價值時，信託期間得以信託契約訂定時內政部公布之最近一年全體國人平均餘命認定。

內政部公告辦理住宅租賃糾紛處理及諮詢業務之受託機構

發文單位：內政部

發文字號：台內地 字第 11302642303 號

發文日期：民國 113 年 07 月 20 日

資料來源：行政院公報 第 30 卷 141 期

主 旨：公告本部自 113 年 8 月 1 日至 113 年 12 月 31 日期間，委託財團法人法律扶助基金會辦理住宅租賃糾紛處理及諮詢業務。

依 據：一、租賃住宅市場發展及管理條例第 14 條第 1 項及同條例施行細則第 3 條之 1。

二、行政程序法第 16 條。

公告事項：一、委託事項：

（一）辦理電話法律諮詢服務。

（二）辦理專案推廣及人員培訓。

（三）辦理法律扶助訴訟扶助先期作業與系統建置。

二、財團法人法律扶助基金會：臺北市大安區金山南路二段 189 號 5 樓，電話諮詢專線：02-412-8518 轉 2 再轉 6。

三、本公告如有疑問，請洽內政部（地址：臺北市中正區徐州路 5 號，電話 02-2356-5276）。

補充令釋財政部民國 113 年 1 月 4 日台財稅字第 11204665340 號令

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 11304525870 號

發文日期：民國 113 年 07 月 10 日

資料來源：行政院公報 第 30 卷 129 期

要 旨：補充令釋財政部民國 113 年 1 月 4 日台財稅字第 11204665340 號令

全文內容：委託人以中華民國境外低稅負國家或地區之關係企業股份或資本額（以下簡稱低稅負區關係企業股權）為信託財產，委託人或孳息受益人就該信託股權適用所得稅法第 43 條之 3 及所得基本稅額條例第 12 條之 1 相關課稅規定時，應依本部 113 年 1 月 4 日台財稅字第 11204665340 號令第 1 點及第 2 點規定辦理其受託人並應依下列規定依同令第 3 點規定辦理 113 年度及以後年度信託所得申報相關事宜：

- 一、應就同一信託之全數信託財產（含低稅負區關係企業股權以外之財產），依所得稅法第 6 條之 2（設置帳簿、詳細記載收支項目及取得憑證）、第 89 條之 1（免扣繳或扣繳差額稅款及開具扣繳憑單）及第 92 條之 1（填具財產目錄、收支計算表、列單申報應計算或分配予受益人之所得額、扣繳稅額資料等相關文件，及填發扣繳憑單或免扣繳憑單）規定辦理。
- 二、應就受託人之身分向下列規定之稽徵機關申請配發信託專用扣繳義務人統一編號：
 - （一）受託人為中華民國境內居住之個人，應向戶籍所在地之稽徵機關提出申請；無戶籍者，應向居留地之稽徵機關提出申請。
 - （二）受託人為總機構在中華民國境內之營利事業，應由總機構向其登記地之稽徵機關提出申請。
 - （三）受託人為總機構在中華民國境外之營利事業，其在中華民國境內有固定營業場所者，應由固定營業場所向其登記地之稽徵機關提出申請；如該營利事業於中華民國境內有 2 個以上之固定營業場所，得指定其中 1 個固定營業場所提出申請。
 - （四）總機構在中華民國境外之營利事業，其在中華民國境內無固定營業場所而有營業代理人，且該營業代理人代理事項範圍包含處理前開信託事務，應由該營業代理人向其登記地之稽徵機關提出申請。
 - （五）非屬前 4 款規定之受託人，應向中央政府所在地稽徵機關提出申請。
- 三、前點第 5 款規定之受託人不能自行依前 2 點規定辦理時，應委託在中華民國境內居住之個人或在中華民國境內有固定營業場所之事業、機關、團體、組織為代理人，填具委託書及檢附身分證明文件，報經代理人所在地稽徵機關核准，負責代理申請配發信託專用扣繳義務人統一編號及辦理信託所得申報相關事宜。