

# 彰化縣地政士公會 會刊 第401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	5
函釋、法規新訊	會刊編輯委員會	8



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

- 113/09/02 彰化縣政府副知會員施建宇地政士申請終止僱用登記助理員方美英女士案，經核符合地政士法第 29 調等相關規定，予以備查，請依規定辦理，請查照。
- 113/09/02 全聯會轉知內政部函轉知國際安全理事會伊斯蘭國與基地組織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/chhtml/news/91>)，請轉知地方公會通知所屬會員。
- 113/09/02 全聯會轉知內政部國土管理署函檢送本署舉辦 113 年度「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業暨都市危險及老舊建築物加速重建條例」教育講習計畫(如附件)，敬請轉知所屬單位(會員)踴躍報名參加，請查照。
- 113/09/02 全聯會副知內政部關於廢止貴市開業地政士游進亨之開業執照 1 案，請查照。
- 113/09/03 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)擔任被繼承人鄭卿章之遺產管理人，請查照。
- 113/09/03 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)擔任被繼承人王韋傑之遺產管理人，請查照。
- 113/09/03 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函本會與內政部聯合主辦『地政法令研討會』之 2 天 1 夜活動，敬邀 貴會轉知所屬會員踴躍報名參加，請 查照辦理。
- 113/09/03 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、陳昭明地政士茲推薦本會陳昭明地政士擔任被繼承人王韋傑之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/09/03 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鄭卿章之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/09/04 彰化縣政府函為表揚本縣績優地政士，請於本(113)年 9 月 16 日(星期一)前，推薦符合「彰化縣績優地政士獎勵要點」規定之地政士參加評選，請查照。
- 113/09/04 行文各前理事長、各理、監事全聯會與內政部訂於 113 年 10 月 18 日(星期五)、19 日(星期六)2 天假福容大飯店-淡水漁人碼頭店聯合主辦『地政法令研討會』之 2 天 1 夜活動(相關費用如說明)，本會分配名額 7 人(額滿為止)，另本次活動可折抵地政士專業訓練時數 9 小時時數由全聯會核發，有意參加者請於 9 月 13 日前逕向本會報名，請查照。
- 113/09/04 行文彰化縣地方稅務局本會擬於民國 113 年 11 月 1 日(五)上午 9 時至下午 5 時商借貴局大門管理室至北側停車位置，擴大舉辦全國捐血活動暨地政、財稅及防詐宣導活動，請惠予協助提供貴場地，實感德便。
- 113/09/04 行文彰化縣政府地政處等 15 處公務機關敬請 貴單位支持並贊助本會舉辦「全國捐血活動」紀念品，請查照。
- 113/09/05 花蓮縣政府函檢送「第 41 屆全國地政盃活動競賽」秩序冊、開閉幕邀請卡、停車證、貴賓證及地政之夜邀請卡(數量詳附一覽表)，請查照。
- 113/09/05 和美地政事務所蘇主任添旺之母蘇媽張老太夫人玉鳳往生告別式，本會除致花圈一對敬表哀悼之意，並由蔡理事長文鎮及陳理事昭明前往參加往生告別式，另蔡理事長文鎮、阮榮譽理事長森圳、柯常務監事焜耀、陳常務理事冠志、黃理事琦洲、謝理事靜怡及黃監事楚芸於 113/08/31 先致意；詹常務理事智淵於 113/9/3 先致意。
- 113/09/06 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士(三名)擔任被繼承人王張玉里之遺產管理人，請查照。
- 113/09/09 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王張玉里之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/09/09 行文各會員本會為推薦 113 年績優地政士，各會員如符合「彰化縣績優地政士獎

- 勵要點」請於民國 113 年 9 月 16 日前逕送本會，俾審核擇報縣府，請查照。
- 113/09/10 彰化縣政府副知有關卓旻潔地政士申請僱用卓宜賢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。
- 113/09/10 彰化縣政府副知有關楊美玉地政士申請僱用許家豪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。
- 113/09/12 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函歡祝地政節宣導「平均地權」理念，達成「地盡其利、地利共享」之遠大目標，今年地政節前夕預定於 113 年 11 月 1 日舉辦百萬 CC 公益捐血活動，自內政部地政司、各縣市地政局(處)、各縣市地政事務所、各縣市地政士公會等全國各級地政機關團體，共同具體實踐「分享生命要時常」之精神，「健康捐血 讓愛延伸；如說明，請鑒核。
- 113/09/12 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函為召開本會第 11 屆第 1 次會員代表大會暨選舉第 11 屆理監事，請 貴會造具名冊陳報 113 年 6 月 30 日(基準日)之當日有效會員人數，以供本會後續作業之進行，詳如後補充說明，請查照。
- 113/09/12 社團法人新北市地政士公會函本會第 12 屆第 1 次會員代表大會業於 113 年 8 月 23 日召開完畢，承蒙各位長官暨同業先進蒞臨指導，或賜贈花籃祝賀，倍增大會光彩，隆情厚誼，不勝感激，特再函表謝忱。
- 113/09/12 彰化縣政府副知有關謝婉芬地政士申請僱用紀連成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。
- 113/09/13 社團法人苗栗縣地政士公會函通知本會舉辦「房地合一稅 2.0 重點解析與攻略」、「遺贈稅查核與節稅重點解析」課程，敬請踴躍報名參加。
- 113/09/16 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)擔任被繼承人施坤山之遺產管理人，請查照。
- 113/09/16 彰化縣北斗地政事務所函辦理召開 114 年度公告土地現值調整作業說明會【113/10/02(三)下午 2:00，三樓會議室】
- 113/09/16 彰化縣政府副知會員周溪圳因地政士開業執照〔(81)彰地登字第 000148 號〕不慎遺失，申請補發地政士開業執照案，經核符合地政士法施行細則第 6 條規定，予以補發，請文到後即到府領取開業執照，請查照。
- 113/09/18 彰化縣政府副知會員陳美禎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 條等相關規定，准予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。
- 113/09/18 彰化縣溪湖地政事務所函本所舉辦 114 年公告土地現值作業說明會，敬請撥冗參加。【113/10/04(五)下午 2:00，2 樓會議室】
- 113/09/18 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施坤山之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 113/09/19 台灣糖業股份有限公司中彰區處函檢送本區處辦理公開標售彰化縣埔心鄉瓦窯中段 1388 地號面積 157.6 m<sup>2</sup>土地公告，請惠予張貼公告週知，請查照。
- 113/09/19 彰化縣地方稅務局函有關貴會商借本局廣場停車空間辦理活動一案，因該場地需供民眾洽公停車且使用頻繁，歉難同意出借，敬請諒察。
- 113/09/20 通知蔡理事長文鎮暨彰化區理監事參加會員陳正川之母陳媽張老夫人麗芬往生告別式【113/09/29(日)7:30】
- 113/09/20 行文彰化縣政府建設處本會為加強會員對於解套繪相關流程之瞭解暨配合地政士法第 8 條規定辦理地政士專業訓練，敬請遴派講座前來講授有關解套繪專題課程，請查照。
- 113/09/21 行文各會員為與彰化縣政府建設處聯合舉辦「危老重建實務操作」教育訓練，請查照。
- 113/09/21 行文各會員為與彰化縣政府水利資源處聯合舉辦「淺談水土保持相關法規及房地

- 合一稅 2.0 稅務實例解析」教育訓練，請查照。
- 113/09/21 行文各會員為參與彰化縣政府舉辦「113 年地政節慶祝活動暨頒獎典禮」，敬請會員踴躍參加，活動相關計劃事項及報名方式詳如說明，請查照。
- 113/09/23 彰化縣二林地政事務所函舉辦 114 年公告土地現值作業說明會，敬請撥冗參加與指導。【113/10/04(五)上午 10:30，3 樓會議室】
- 113/09/24 全聯會轉知內政部函為拓展電子產權憑證應用管道，本部自 113 年 9 月 9 日起，開放持憑證至個人化資料自主運用(MyData)平臺，下載電子產權憑證服務，請協助宣導並轉知所屬，請查照。
- 113/09/24 全聯會轉知內政部函檢送本部 113 年度「國土空間資訊圖資標準運用推廣講習簡章」1 份，請貴機關(單位)轉知所屬並薦派人員參加，請查照。
- 113/09/24 彰化縣田中地政事務所函召開 114 年公告土地現值作業說明會【113/10/02 上午 10:30，3 樓會議室】
- 113/09/25 財政部中區國稅局彰化分局函檢送「財政部中區國稅局個人房地合一課徵所得稅自我檢核表」1 紙，如遇民眾欲瞭解出售、交換與拍賣不動產是否屬個人房屋土地交易所得稅(即房地合一稅)課徵範圍，請惠予協助宣導，請查照。
- 113/09/25 彰化縣政府副知會會員廖志桐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 條等相關規定，准予延長執照有效期限至民國 117 年 9 月 26 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/09/26 蔡理事長文鎮及黃體育主委金燦帶領桌球隊、籃球隊、趣味競賽及歌唱比賽選手至花蓮縣參加「地政聚樂 花蓮好頻-2024 全國地政盃」競賽活動。
- 113/09/27 賀！本會組隊參加 2024 第 41 屆地政盃活動競賽，榮獲桌球男子丙組第一名！
- 113/09/29 會員陳正川之母陳媽張老夫人麗芬往生告別式，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，並由蔡理事長文鎮及林理事邦明前往參加往生告別式。
- 113/09/30 彰化縣和美地政事務所函為辦理 114 年公告土地現值調整作業說明會，茲訂於 113 年 10 月 7 日(星期一)下午 2 時於本所 3 樓會議室舉辦說明會，屆時請撥冗蒞臨指導，請查照。
- 113/09/30 彰化縣溪湖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 113 年 10 月 7 日(星期一)上午 10 時 30 分，於本所 4 樓會議室召開 114 年公告土地現值作業公開說明會，屆時請撥冗(派員)參加與指導，請查照。
- 113/09/30 彰化縣地方稅務局函檢送 113 年房屋稅新制懶人包宣導電子檔，請協助於貴單位網站、FB 粉絲專業、LINE 群組、電子字幕機或 LED 電視牆等管道廣為宣傳，請查照。
- 113/09/30 彰化縣政府函為拓展電子產權憑證應用管道，內政部自 113 年 9 月 9 日起，開放持憑證至個人化資料自主運用(MyData)平臺，下載電子產權憑證服務，請貴所(會)協助宣導，請查照。
- 113/09/30 彰化縣政府函為慶祝 113 年地政節，訂於 113 年 10 月 26 日(星期六)上午 8 時至 12 時，於彰化大佛風景區九龍池廣場舉辦「113 年地政節慶祝活動暨頒獎典禮」，檢送活動流程表、報名表及兒童寫生報名表各 1 份，請鼓勵所屬同仁及眷屬、退休人員及地政志工踴躍參加，請查照。
- 113/09/30 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 113 年 10 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。
- 113/09/30 行文彰化縣地方稅務局本會為增進會員對於納稅者權利保護多元瞭解，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。

# 判解新訊

**企業經營者能證明其無過失者，法院得減輕其賠償責任。此係為免其負擔過重，基於衡平利益而設，適用以企業經營者證明其為無過失**

裁判字號：112 年度台上字第 1312 號

裁判日期：民國 113 年 08 月 15 日

**要旨：**按消費者保護法第 7 條第 3 項但書規定，企業經營者能證明其無過失者，法院得減輕其賠償責任。此項責任之減輕，係因就企業經營者所負賠償義務，課以無過失（危險）責任，為免其負擔過重，基於衡平利益而設，其適用以企業經營者證明其為無過失。又按依消費者保護法所提之訴訟，因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額 5 倍以下之懲罰性賠償金；但因重大過失所致之損害，得請求 3 倍以下之懲罰性賠償金，因過失所致之損害，得請求損害額 1 倍以下之懲罰性賠償金。

**背信罪係一般的違背任務之犯罪，行為人行為既係將持有他人所有物，予以侵占入己，應構成刑法第 335 條第 1 項之侵占罪，不能再論以背信罪**

裁判字號：112 年度上易字第 459 號

裁判日期：民國 113 年 07 月 02 日

**要旨：**刑法上之背信罪，為一般的違背任務之犯罪，指為他人處理事務之人，以侵占以外之方法，違背任務，損害本人利益之行為而言。而刑法第 335 條所謂侵占罪，則指持有他人所有物，以不法領得之意思，變更持有為所有，侵占入己者而言。就處理他人事務之違背任務行為，若是將其持有之他人所有物，意圖不法領得，據為己有，自應論以侵占罪。行為人利用為被害人購買透天房屋而持有被害人所交付購屋款之機會，將款項轉為其胞妹購買公寓預售屋之價金，雖亦該當於背信罪之違背受託任務之行為態樣，惟背信罪係一般的違背任務之犯罪，行為人行為既係將持有他人所有物，予以侵占入己，應構成侵占罪，不能再論以背信罪，係犯刑法第 335 條第 1 項之侵占罪。

## 刑法第 335 條第 1 項

意圖為自己或第三人不法之所有，而侵占自己持有他人之物者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金。

**雖違反水土保持法亦含有竊佔罪之性質，然占用僅須對公有或私人山坡地或國、公有林區或他人私有林區內之土地，有事實上的支配管領為已足，不以在該地上設置難以移動之固定設備為必要**

裁判字號：113 年度台上字第 2150 號

裁判日期：民國 113 年 08 月 15 日

**要旨：**水土保持法第 32 條第 1 項規定：「在公有或私人山坡地或國、公有林區或他人私有林區內未經同意擅自墾殖、占用或從事同法第 8 條第 1 項第 2 款至第 5 款之開發、經營或使用，致生水土流失或毀損水土保持之處理與維護設

施。」以未經土地所有權人同意，擅自墾殖、占用或開發、經營、使用為其構成要件。雖違反水土保持法亦含有竊佔罪之性質，然所謂占用僅須對公有或私人山坡地或國、公有林區或他人私有林區內之土地，有事實上的支配管領為已足，不以在該地上設置難以移動之固定設備為必要。

**所謂知悉特留分權因遺囑指定分割方法而受侵害，係指知悉其特留分權因遺囑內容之履行，因而受有損害而言，非謂自知悉遺囑內容時起算**

裁判字號：113 年度台上字第 111 號

裁判日期：民國 113 年 09 月 05 日

**要旨：**特留分扣減權性質上屬物權之形成權，而應得特留分之人行使扣減權，與正當繼承人行使繼承回復請求權之法律效果相類似，可類推適用民法第 1146 條第 2 項規定，以知悉特留分權被侵害時起算兩年之除斥期間。所謂知悉特留分權因遺囑指定分割方法而受侵害，係指知悉其特留分權因遺囑內容之履行，因而受有損害而言，非謂自知悉遺囑內容時起算。

**袋地通行權之主要目的，在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益，故「通常使用」之判斷，自難僅以私利為重，倘袋地為建地時，並應考量其坐落建物之防火、防災、避難及安全等需求**

裁判字號：111 年度台上字第 2351 號

裁判日期：民國 113 年 09 月 04 日

**要旨：**土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。所稱之土地，非以四圍皆不通公路之袋地為限；土地雖有他道可通公路，但費用過鉅、或具有危險性或甚為不便者，亦包含內在。關於是否為通常使用所必要，應按土地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素定之，不以從來使用之方法為標準。此外，此通行權之主要目的，在充分發揮袋地之經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益，故「通常使用」之判斷，自難僅以私利為重。倘袋地為建地時，並應考量其坐落建物之防火、防災、避難及安全等需求。

#### 民法第 787 條第 1 項

土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。

**事前租稅規避行為，其主觀上有利用稅捐實證法存在之法律漏洞，進行避稅之意圖，足認申報稅捐有違反誠實義務，而構成稅捐逃漏之違法行為**

裁判字號：112 年度上字第 275 號

裁判日期：民國 113 年 08 月 26 日

**要旨：**納稅義務人如先有租稅規避行為存在，其後在申報稅捐階段，又違反誠實義務，對於與稅捐規避行為有關之重要事實予以隱匿、陳述不實或提供不正確資料，致使稅捐稽徵機關因而短漏核定稅捐者，即違反誠實申報義務，並因其事前之租稅規避行為，已彰顯其主觀上有利用稅捐實證法存在之法律漏洞，進行避稅之意圖，足認其就事後申報稅捐階段之違反誠實義務亦具主觀歸責事由，而

構成稅捐逃漏之違法行為。

營業性質特殊之營業人及小規模營業人是否使用統一發票，應由稅捐主管機關依實質課稅原則，按該營業人之實際營業情形，本於法定權責而為核定，尚非營業人所得自由選擇

裁判字號：113 年度訴字第 81 號

裁判日期：民國 113 年 08 月 22 日

要 旨：按加值型及非加值型營業稅法第 23 條、第 24 條第 3 項及第 32 條第 1 項規定，營業性質特殊之營業人及小規模營業人是否使用統一發票，應由稅捐主管機關依實質課稅原則，按該營業人之實際營業情形，本於法定權責而為核定，尚非營業人所得自由選擇。

### 加值型及非加值型營業稅法第 23 條

農產品批發市場之承銷人、銷售農產品之小規模營業人、小規模營業人、依法取得從事按摩資格之視覺功能障礙者經營，且全部由視覺功能障礙者提供按摩勞務之按摩業，及其他經財政部規定免予申報銷售額之營業人，除申請按本章第一節規定計算營業稅額並依第三十五條規定申報繳納者外，就主管稽徵機關查定之銷售額按第十三條規定之稅率計算營業稅額。

### 加值型及非加值型營業稅法第 24 條第 3 項

財政部得視小規模營業人之營業性質與能力，核定其依本章第一節規定計算營業稅額，並依第三十五條規定，申報繳納。

### 加值型及非加值型營業稅法第 32 條第 1 項

營業人銷售貨物或勞務，應依本法營業人開立銷售憑證時限表規定之時限，開立統一發票交付買受人。但營業性質特殊之營業人及小規模營業人，得掣發普通收據，免用統一發票。



## 函釋、法規新訊

令釋房屋稅條例第 5 條及土地稅法第 9 條規定，凡取得中華民國居留證可視同戶籍登記，符合房屋稅自住房屋及地價稅自用住宅用地應辦竣戶籍登記要件

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 11300594870 號

發文日期：民國 113 年 09 月 04 日

資料來源：行政院公報 第 30 卷 167 期

要 旨：令釋房屋稅條例第 5 條及土地稅法第 9 條規定，凡取得中華民國居留證可視同戶籍登記，符合房屋稅自住房屋及地價稅自用住宅用地應辦竣戶籍登記要件

全文內容：一、外國人、臺灣地區無戶籍國民、大陸地區人民及香港或澳門居民取得中華民國居留證，居留地址之土地及其地上房屋（含以土地設定地上權之使用權房屋）為其本人、配偶或直系親屬所有或為房屋使用權人，於房屋稅及地價稅，視同於該房地辦竣戶籍登記。

二、前點房屋，符合房屋稅條例第 5 條第 4 項及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第 2 條規定，無出租或供營業情形，供所有人或使用權人本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且本人、配偶及未成年子女住家用房屋全國合計 3 戶以內，得按自住住家用稅率課徵房屋稅；其僅 1 戶且房屋現值在同條例第 5 條第 6 項規定一定金額以下者，得按同條第 1 項第 1 款第 1 目但書規定之稅率課徵房屋稅。

三、第 1 點土地，符合土地稅法第 9 條、第 17 條及同法施行細則第 4 條規定，無出租或供營業用，都市土地面積未超過 3 公畝、非都市土地面積未超過 7 公畝，且所有權人本人、配偶及未成年之受扶養親屬以 1 處為限，得按自用住宅用地稅率課徵地價稅。

# 賀 中華民國第41屆全國地政盃

本會榮獲  
桌球男子丙組  
第一名