

專業·法治·公正·信譽

法規彙編月刊



中華民國 109 年 12 月 10 日出版

第 234 期

- ◎ 修正「提存法施行細則」
- ◎ 修正「稅務違章案件減免處罰標準」
- ◎ 修正「逾期末辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」
- ◎ 家事事件法第 162 條等撤銷死亡宣告事件釋疑
- ◎ 不動產所有人就不動產之管理、使用行為，不以自己為物理上使用收益為限，以出租、為他人設定用益物權獲取租金或其出產物等利益，亦屬使用收益之範疇

中華民國地政士公會全國聯合會 印行
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

民國 109年 10 月 以各年月為基期之消費者物價指數－稅務專用

(本表係以各年 (月) 為 100 時，109年10月所當之指數)

基期：各年月 = 100

月 MONTH	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年指數 YEARLY INDEX
年 YEAR	JAN.	FEB.	MAR.	APR.	MAY	JUNE	JULY	AUG.	SEP.	OCT.	NOV.	DEC.	
民國48年	998.7	991.0	976.0	976.9	976.0	960.5	930.9	882.9	856.4	870.2	895.2	896.8	931.7
民國49年	888.2	868.7	838.9	801.0	804.8	782.1	776.2	743.6	734.1	741.0	739.9	753.4	786.3
民國50年	751.8	737.8	737.8	732.5	732.0	732.0	735.1	726.3	715.7	710.7	716.7	723.2	728.9
民國51年	728.3	720.2	722.7	719.7	710.2	714.2	725.3	718.2	701.0	688.3	697.7	702.9	712.2
民國52年	696.3	695.8	694.4	689.7	695.8	702.0	710.7	709.2	687.9	688.3	696.7	698.6	697.2
民國53年	697.7	696.7	699.1	703.4	701.0	706.8	712.2	704.4	694.4	684.2	685.1	694.4	698.2
民國54年	703.4	705.8	708.3	705.8	702.0	698.6	697.7	693.9	690.2	695.8	694.4	690.2	698.6
民國55年	692.1	702.0	702.9	698.2	696.7	680.6	679.7	683.3	669.1	664.7	673.9	678.8	685.1
民國56年	673.9	661.3	673.0	674.3	671.7	666.5	657.9	659.2	652.5	655.8	656.7	650.4	662.6
民國57年	647.2	652.1	650.0	623.6	620.2	609.2	599.2	584.3	593.0	589.3	600.6	613.2	614.3
民國58年	608.1	600.3	602.4	599.6	606.3	601.0	588.9	577.4	577.7	529.7	553.7	579.6	584.6
民國59年	586.3	576.7	573.2	570.3	573.2	577.7	568.4	552.2	538.3	546.6	553.4	558.8	564.4
民國60年	548.7	551.0	553.7	554.9	554.3	554.3	554.0	544.6	544.9	541.2	542.9	544.0	549.0
民國61年	552.2	540.6	541.8	541.2	538.6	533.0	528.4	510.5	511.8	532.5	539.5	530.3	533.0
民國62年	544.3	536.7	538.3	530.6	523.8	518.3	504.0	493.1	473.2	438.6	430.0	427.5	492.7
民國63年	389.4	338.1	333.5	335.7	338.5	339.6	335.2	331.5	321.2	321.8	317.2	319.1	334.2
民國64年	322.1	321.7	324.4	322.3	322.1	315.0	315.0	313.8	314.2	310.2	312.8	318.4	317.6
民國65年	312.9	311.8	309.4	308.6	310.2	311.4	310.1	307.9	308.2	309.8	310.6	307.2	309.8
民國66年	303.2	298.4	299.5	297.3	296.0	287.0	286.7	274.6	278.4	281.5	286.3	287.8	289.5
民國67年	282.9	280.8	280.5	275.4	275.5	275.8	276.6	271.6	267.5	265.3	266.2	267.4	273.6
民國68年	266.5	265.2	261.6	256.5	254.4	251.8	249.2	243.5	242.2	235.2	239.6	237.6	249.3
民國69年	228.3	223.9	222.6	221.5	217.4	211.8	210.3	205.6	197.9	194.5	194.2	194.5	209.5
民國70年	186.0	182.9	182.1	181.4	182.1	180.4	179.7	178.0	175.9	176.8	178.0	178.3	180.1
民國71年	177.1	177.7	177.2	176.8	175.7	175.3	175.4	170.3	171.9	173.3	174.7	174.0	174.9
民國72年	174.0	172.3	171.5	170.8	172.0	170.7	172.6	172.7	172.2	172.3	173.7	176.1	172.6
民國73年	176.0	174.2	173.8	173.5	171.4	171.5	172.0	171.3	170.8	171.5	172.4	173.3	172.6
民國74年	173.2	171.8	171.7	172.6	173.1	173.4	173.2	174.0	171.1	171.3	173.7	175.6	172.9
民國75年	173.9	173.5	173.5	173.0	172.8	172.4	172.8	171.9	167.6	168.0	170.3	171.1	171.7
民國76年	171.5	171.9	173.2	172.6	172.6	172.5	170.5	169.1	168.5	170.1	169.6	167.8	170.8
民國77年	170.6	171.3	172.3	172.0	170.1	169.1	169.1	166.7	166.2	165.0	165.9	166.0	168.6
民國78年	166.0	164.6	164.2	162.7	161.5	161.9	162.7	161.4	157.2	155.8	159.9	161.0	161.5
民國79年	159.9	160.1	158.9	157.3	155.7	156.3	155.3	152.7	147.6	150.9	153.8	153.9	155.1
民國80年	152.3	151.4	152.1	151.1	150.6	150.2	149.2	148.9	148.7	147.2	146.8	148.2	149.7
民國81年	146.7	145.4	145.3	142.9	142.5	142.9	143.9	144.5	140.0	140.1	142.4	143.3	143.3
民國82年	141.6	141.1	140.7	139.1	139.6	136.9	139.3	139.9	139.0	138.4	138.1	137.0	139.2
民國83年	137.6	135.8	136.2	134.9	133.7	134.0	133.8	130.7	130.3	131.7	132.9	133.4	133.7
民國84年	130.7	131.3	131.1	129.2	129.4	128.1	128.8	128.5	127.7	128.0	127.5	127.6	129.0
民國85年	127.8	126.5	127.3	125.7	125.8	125.1	127.0	122.3	123.0	123.5	123.6	124.4	125.1
民國86年	125.3	124.0	125.9	125.0	124.9	122.8	122.9	123.0	122.2	123.9	124.2	124.1	124.0
民國87年	122.9	123.6	122.9	122.4	122.8	121.1	121.9	122.5	121.7	120.8	119.6	121.5	122.0
民國88年	122.4	121.1	123.4	122.6	122.2	122.1	122.9	121.1	121.0	120.3	120.6	121.4	121.8
民國89年	121.8	120.0	122.1	121.1	120.3	120.5	121.1	120.8	119.1	119.1	118.0	119.4	120.2
民國90年	118.9	121.2	121.5	120.6	120.6	120.7	121.0	120.2	119.7	117.9	119.3	121.4	120.3
民國91年	121.0	119.5	121.5	120.3	120.9	120.5	120.5	120.6	120.6	120.0	120.0	120.5	120.5
民國92年	119.7	121.4	121.8	120.4	120.5	121.2	121.7	121.3	120.9	120.0	120.6	120.6	120.8
民國93年	119.7	120.6	120.7	119.3	119.4	119.1	117.8	118.2	117.6	117.2	118.8	118.7	118.9
民國94年	119.1	118.3	118.0	117.4	116.7	116.4	115.0	114.2	114.0	114.1	115.8	116.1	116.2
民國95年	116.0	117.1	117.5	116.0	114.9	114.4	114.1	114.8	115.4	115.5	115.6	115.3	115.5
民國96年	115.6	115.1	116.5	115.2	114.9	114.2	114.5	113.0	112.0	109.6	110.3	111.6	113.5
民國97年	112.3	110.9	112.1	110.9	110.8	108.8	108.2	107.9	108.6	107.1	108.2	110.2	109.6
民國98年	110.6	112.4	112.2	111.4	110.9	111.0	110.8	108.8	109.6	109.1	110.0	110.5	110.6
民國99年	110.4	109.8	110.8	109.9	110.1	109.7	109.4	109.4	109.2	108.5	108.3	109.1	109.5
民國100年	109.2	108.3	109.3	108.5	108.3	107.6	107.9	107.9	107.8	107.2	107.2	107.0	108.0
民國101年	106.6	108.1	107.9	107.0	106.4	105.7	105.3	104.3	104.7	104.7	105.5	105.3	106.0
民國102年	105.5	105.0	106.5	105.8	105.6	105.1	105.3	105.1	103.8	104.1	104.8	104.9	105.1
民國103年	104.6	105.0	104.8	104.1	104.0	103.4	103.5	103.0	103.1	103.0	103.9	104.3	103.9
民國104年	105.6	105.2	105.5	105.0	104.7	104.0	104.1	103.5	102.8	102.7	103.4	104.2	104.2
民國105年	104.7	102.7	103.4	103.0	103.4	103.1	102.8	102.9	102.4	102.0	101.4	102.4	102.8
民國106年	102.4	102.8	103.2	102.9	102.8	102.1	102.1	101.9	101.9	101.3	101.0	101.2	102.1
民國107年	101.5	100.6	101.6	100.9	101.1	100.6	100.3	100.4	100.2	100.1	100.7	101.3	100.8
民國108年	101.4	100.4	101.0	100.3	100.1	99.8	99.9	99.9	99.8	99.8	100.2	100.1	100.2
民國109年	99.5	100.6	101.0	101.2	101.4	100.5	100.4	100.3	100.4	100.0			100.5

說明：1.本表可由表1-7之最新月份指數/各年(月)指數x100計算而得，取至小數一位。

2.由於受查者延誤或更正報價，本表所載資料於公布後3個月內均可能修正。

109年 11月

法規彙編

- 1 修正「提存法施行細則」
- 6 修正「稅務違章案件減免處罰標準」
- 10 修正「逾期末辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」

新編函釋

- 18 家事事件法第 162 條等撤銷死亡宣告事件釋疑

新編判解

- 20 不動產所有人就不動產之管理、使用行為，不以自己為物理上使用收益為限，以出租、為他人設定用益物權獲取租金或其出產物等利益，亦屬使用收益之範疇
- 21 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

23

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

24

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

25

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

26

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

27

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

29

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

30

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

修正「提存法施行細則」

中華民國一百零九年十一月九日司法院院台廳民三字第1090032064號令修正發布第32條及第20、26、30條條文之附式二、三、五、六

第20條 聲請提存，應提出下列文書：

- 一、提存書：提存人應作成提存書一式二份（附式一），依式逐項填明，由提存人簽名或蓋章。
 - 二、提存通知書：為清償提存者，應添附提存通知書一式二份（附式二）；如提存物受取權人有二人以上時，應按增加人數每人加添一份。
 - 三、國庫存款收款書或保管品申請書：提存物為現金者，應填具國庫存款收款書一式六聯（附式三）；提存物如為有價證券者，應填具國庫保管品申請書一份（附式四）。
 - 四、提存費繳款證明，其依法免徵提存費者，無庸附具。
 - 五、提存原因證明文件：擔保提存，提存人應附具法院裁判書正本或影本；如以抄本或節本代替者，應由提存人簽名或蓋章證明與原本無異。
- 清償提存，關於提存原因之證明文件，無庸附具。

- 六、團體代表人或管理人資格之證明文件：提存人為法人或非法人團體時，應附具足資證明代表人或管理人資格之書面文件。
- 七、委任書：提存人委任代理人辦理提存者，應附具委任書。

第 26 條 提存物保管機構收到提存書及收清提存物後，應依下列規定制作聯單：

- 一、現金部分：該管法院所在地代庫銀行，應於國庫存款收款書，加蓋收款印章及日期，將第一聯交提存人收執，第二聯黏附於提存書交提存所，以代通知，第三聯交該管法院提存所轉送會計室登帳，第四聯代存單交該管法院提存所轉送出納室作為發還提存款之憑證，第五聯留國庫登帳，第六聯代國庫備查簿。
- 二、有價證券部分：該管法院所在地代庫銀行，應於國庫保管品收入憑證（附式五），加蓋收受印章及日期，第一、二、三聯由國庫機構留用，第四聯交該管法院提存所，轉送會計室登帳，第五聯黏附於提存書交提存所，以代通知，第六聯交提存人收執，第七聯寄存證交該管法院提存所轉送出納室，作為發還提存物之憑證。

三、前二款以外之物品部分：法院提存所所指定之提存物保管機構，應於保管品收入憑證加蓋收受印章及日期，將第一聯交提存人收執，第二聯黏附於提存書交提存所，以代通知，第三聯交該管法院提存所轉送會計室登帳，第四聯代存單交該管法院提存所轉送出納室，作為發還提存物之憑證，第五聯留存代備查簿。

第 30 條 聲請取回提存物，應作成取回提存物聲請書一式二份（附式六），為提存時同式之簽名或加蓋同一之印章，並附具下列文件：

- 一、原提存書。
- 二、依本法第十條第三項規定而聲請取回時，應提出通知書。
- 三、依本法第十七條第一項各款規定或指定受取權人無權受領而聲請取回時，應提出相當確實之證明。
- 四、依本法第十八條第一項第一款、第七款或第九款規定聲請取回時，應提出法院裁判書及確定證明書；依第二款規定聲請時，應提出裁判書；依第三款、第四款規定聲請時，應提出執行法院核發之未聲請執行證明或执行程序實施前撤回執行之證明文件；依第五款、第六款規定聲請時，應提出法院裁判書及確定證明書、支付命令及確定證

明書、和解筆錄、調解筆錄、經法院核定之鄉鎮市調解委員會之調解書、仲裁判斷書、其他與確定判決有同一效力之文書或受擔保利益人對提存物之權利聲明不予保留之證明文件；依第八款規定聲請時，應提出受擔保利益人表明同意返還之筆錄影本。但支付命令以中華民國一百零四年七月二日以前確定者為限。

前項裁判或支付命令之確定證明書、和解筆錄、調解筆錄及受擔保利益人表明同意返還之筆錄本未提出者，提存所得向原法院查明。

本法第十八條第一項第二款所指之假執行之宣告全部失其效力，不包括假執行之宣告經變更之情形。

第 32 條 前二條之聲請，如委任代理人為之者，應提出代理人之國民身分證，附具委任書，載明代理權之範圍。委任人在國外者，應提出三個月內經中華民國駐外使領館、代表處、辦事處或其他經外交部授權機構驗證之委任書或授權書。委任人在大陸地區者，應提出三個月內經財團法人海峽交流基金會驗證之委任書或授權書。

提存人委任代理人取回提存物者，前項委任書，應加蓋提存人於提存時使用之同一印章。必要時，提存所得命提出提存人之國民身分證或其他足以證明身分真正之文件。

受取權人委任代理人領取提存物者，第一項之委任書，應附具受取權人之國民身分證或其他相類身分證明文件，並另附具第二身分證明文件。提存物之金額或價額逾新臺幣一百萬元者，其委任行為或委任書並應經公證人公證或認證。

取回或領取提存物，其金額或價額在新臺幣三萬元以下者，代理人如證明為提存人或受取權人之配偶、直系血親尊親屬、或已成年之直系血親卑親屬或二親等之兄弟姐妹時，毋庸提出前二項規定之證明文件。

修正「稅務違章案件減免處罰標準」

中華民國一百零九年十一月十六日財政部台財稅字第 10900692920 號令修正發布第 11、13、14 條條文；增訂第 8-1、8-2 條條文

第 8-1 條 依境外資金匯回管理運用及課稅條例第十條第一項規定應處罰鍰案件，其經調查核定未扣繳、短扣繳或未繳清之稅額在新臺幣三十五萬元以下，經限期責令補扣繳稅款及補申報，已依限扣繳及申報者，免予處罰。

依境外資金匯回管理運用及課稅條例第十條第二項規定應處罰鍰案件，有下列情事之一者，減輕或免予處罰：

- 一、已自動據實補申報，按應處罰鍰減輕二分之一。但其扣繳稅額在新臺幣七十萬元以下，免予處罰。
- 二、經限期責令補申報，已依限據實申報，其扣繳稅額在新臺幣五十萬元以下，免予處罰。

第 8-2 條 依境外資金匯回管理運用及課稅條例第十一條規定應處罰鍰案件，其不實情形未違反該條例適用要件，經限期責令補正，已依限補正者，免予處罰。

第 11 條 依貨物稅條例第三十二條規定應處罰鍰案件，其補徵稅額在新臺幣五千元以下者，免予處罰。

依貨物稅條例第三十二條第十款規定應處罰鍰案件，因短報或漏報完稅價格或數量，致短報或漏報貨物稅額，而申報進口時依規定檢附之相關文件並無錯誤，且報關人主動向海關申報以文件審核或貨物查驗通關方式進口應稅貨物者，免予處罰。

第 13 條 條依遺產及贈與稅法第四十四條規定應處罰鍰案件，有下列情事之一者，免予處罰：

- 一、未依限辦理遺產稅申報，經核定應納稅額在新臺幣六萬元以下。
- 二、未依限辦理贈與稅申報，經核定應納稅額在新臺幣一萬元以下。
- 三、未申報財產屬應併入遺產總額課徵遺產稅之被繼承人死亡前贈與之財產，該財產於贈與稅申報期限內已申報或被繼承人死亡前已申報或核課贈與稅。
- 四、未申報財產屬應併入遺產總額課徵遺產稅之被繼承人死亡前以贈與論之贈與財產，繼承人已依稽徵機關通知期限補報贈與稅或提出說明。

- 五、逾期自動補報而有短報、漏報財產，其短報、漏報情事符合第十四條各款規定之一。
- 六、未申報財產屬應併入遺產總額課徵遺產稅之配偶相互贈與財產，於被繼承人死亡前，已向稽徵機關申請或經核發不計入贈與總額證明書。
- 七、未申報財產屬被繼承人配偶於中華民國七十四年六月四日以前取得且應併入遺產總額課徵遺產稅之財產。
- 八、未申報財產屬被繼承人或贈與人於中華民國八十九年一月二十七日以前，因土地法第三十條之限制，而以能自耕之他人名義登記之農地，於中華民國八十九年一月二十八日以後，該項請求他人移轉登記之權利為遺產標的或贈與民法第一千一百三十八條規定之繼承人，且繼承或贈與時該農地仍作農業使用。

第 14 條 依遺產及贈與稅法第四十五條規定應處罰鍰案件，有下列情事之一者，免予處罰：

- 一、短漏報遺產稅額在新臺幣六萬元以下或短漏報遺產淨額在新臺幣六十萬元以下。
- 二、短漏報贈與稅額在新臺幣一萬元以下或短漏報贈與財產淨額在新臺幣十萬元以下。

- 三、短漏報財產屬同一年內以前各次所贈與應合併申報贈與稅之財產，該財產業已申報或核課贈與稅。
- 四、短漏報財產屬應併入遺產總額課徵遺產稅之被繼承人死亡前贈與之財產，該財產於贈與稅申報期限內已申報或被繼承人死亡前已申報或核課贈與稅。
- 五、短漏報財產屬應併入遺產總額課徵遺產稅之被繼承人死亡前以贈與論之贈與財產，繼承人已依稽徵機關通知期限補報贈與稅或提出說明。
- 六、短漏報財產屬應併入遺產總額課徵遺產稅之配偶相互贈與財產，於被繼承人死亡前，已向稽徵機關申請或經核發不計入贈與總額證明書。
- 七、短漏報財產屬被繼承人配偶於中華民國七十四年六月四日以前取得且應併入遺產總額課徵遺產稅之財產。
- 八、短漏報財產屬被繼承人或贈與人於中華民國八十九年一月二十七日以前，因土地法第三十條之限制，而以能自耕之他人名義登記之農地，於中華民國八十九年一月二十八日以後，該項請求他人移轉登記之權利為遺產標的或贈與民法第一千一百三十八條規定之繼承人，且繼承或贈與時該農地仍作農業使用。

修正「逾期末辦繼承登記土地及建築改良物標售作業要點」

中華民國一百零九年十一月十六日財政部國有財產署台財產署管字第10940010880號令修正發布第2、5、8、11、12、14、16、19~21點條文；並自一百零九年十一月二十七日生效

二、本條第二項、第四項與第五項所定公開標售及受理繼承人或原權利人申請發給價金，由國有財產署所屬各分署（以下簡稱執行機關）或受委託辦理之適當機構依本要點規定執行。所稱標售後，係指土地或已登記建築改良物（以下簡稱建物）標出後。

直轄市、縣（市）地政機關列冊移交標售之土地或建物，設有所稱標售後，係指土地或已登記建築改良物（以下簡稱建物）標出後。設有他項權利者，他項權利人之權利義務不受標售之影響。

五、執行機關辦理標售時，應於標售公告一併明示下列事項：

（一）繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權。其願優先購買者，應於決標後十日內，檢具保證金及相關證明文件，以書面向執行機關提出申請；未於規定期限內申請者，視為放棄優先購買權。

（二）設有他項權利者，於標售清冊備註欄加註「由得標人繼受該他項權利之所有負擔」。

(三) 權屬同一之土地及建物，列冊管理期間不同，僅就已移送標售之土地或建物辦理標售作業時，應加註說明。

前項標售公告期間為三十日，並應抄送原列冊管理之直轄市、縣（市）地政機關、土地或建物所在之轄區登記機關（以下簡稱登記機關）及登記有案之他項權利人。

第一項第一款保證金按其主張優先購買範圍占列標土地總面積比例並乘以投標保證金；相關證明文件應包括身分證明、使用不動產之權利證明及使用範圍圖。

八、標售不動產經繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍主張優先購買，按其檢附之證明文件無法認定，或使用範圍依第十一點規定無法認定或有爭議者，主張優先購買權人應於執行機關通知之期限內，以得標人為被告向法院提起確認之訴；得標人對於優先購買權之存否或使用範圍有爭執者，應以主張優先購買權人為被告循民事訴訟程序訴請法院審理；主張優先購買權人為二人以上，對於使用範圍有爭議者，應於執行機關通知期限內自行協議或向法院提起確認之訴。

主張優先購買權人未按執行機關通知期限內自行協議或循司法途徑處理者，視為放棄優先購買權。

主張優先購買權人或得標人提起訴訟，應將送法院審理之訴狀影本（有法院收狀章戳）送執行機關，於判決確定後，再

依判決結果檢具相關證明文件通知執行機關辦理通知繳款事宜。

前項訴訟期間，主張優先購買權人已繳清價款者，於核發標售證明書前，執行機關通知其無息領回扣除保證金之價款。

主張優先購買權人於執行機關尚未認定優先購買權並通知繳交差額價款前，表示放棄優先購買權，或主張優先購買權人經執行機關認定或法院判決確定不具優先購買權，已繳之價款（含保證金）無息退還。

主張優先購買權人應於執行機關繳款通知送達之次日起五十日內一次繳清差額價款，逾期繳清者，視為放棄優先購買權。

依其他法律規定主張優先購買者，適用第一項至第四項及第六項規定。

- 十一、本條第三項所稱使用範圍，繼承人或其他共有人使用者，以其實際使用範圍為準。合法使用人使用者，應以登記或契約約定為準；登記或契約約定不明者，依現場實際使用範圍認定；使用範圍有重複時，以物權登記先後順序及物權優於債權之原則認定之。

前項使用範圍需辦理複丈、分割者，得由國有財產署代位申請。

合法使用人檢附與被繼承人所訂之使用權契約書，應經公、認證，如未經公、認證者，由申請人切結「本契約書如有不實致他人受損害者，申請人願負法律上一切責任」。

十二、前點所稱使用範圍如僅為土地或建物之一部分，且經優先購買權人表示優先購買者，應依下列方式處理：

- (一) 依法得分割者，除非屬優先購買權之使用範圍部分由得標人承購外，應依各優先購買權人使用範圍辦理分割後，按其使用範圍由各優先購買權人承購。但優先購買權人有二人以上，且經協議合併承購者，得依其協議辦理。
- (二) 依法不得分割者，應由優先購買權人及得標人協議由一人單獨或共同承購，其為共同承購者，應協議各人之承購持分。

依前項第二款規定協議不成時，由執行機關依全體優先購買權人及得標人得承購範圍之面積，計算其承購持分，通知並限期優先購買權人及得標人一次繳清價款。

十四、開標後，有下列情形之一時，得標人得申請無息退還保證金：

- (一) 得標人無意購買經優先購買權人部分承購後剩餘土地、建物或承購持分者。

(二) 執行機關無法於開標後六個月內通知繳價，且非屬可歸責於得標人之事由者。

(三) 優先購買權人已繳交保證金主張全部優先承購，經執行機關認定或法院判決確定具優先購買權者。

得標人依前項第二款規定申請無息退還保證金時，應即註銷優先購買權人之承購申請。

十六、執行機關依本條規定標出土地或建物，於承購人繳清價款後，應發給標售證明書，交由承購人單獨申辦所有權移轉登記，並應將標售結果函知登記機關及原移送之直轄市、縣（市）地政機關。

承購人身分經地政機關審核無法取得不動產者，由執行機關解除買賣契約，無息退還已繳之價款，並撤銷原發給之標售證明書，標售標的物由執行機關另行處理。

執行機關於核發標售證明書之次日起十五年內，承購人如發現出售面積與實際面積不符，得自行負擔費用辦理複丈，並就更正後增減面積計算差額地價無息辦理多退少補，逾期不予受理。差額地價之計算公式為：得標金額除以公告標售面積乘以增減面積。

標售不動產繼承人已依本條第四項規定按其法定應繼分領取標售價款者，由承購人自行與該繼承人協調處理退補差額地價；部分繼承人尚未領取標售價款者，由執行機關按增減面積核算價金後，依其法定應繼分發給之。

標售土地如日後辦理重測，重測後面積縱有增減，一律互不退補差額地價。

承購人辦理移轉登記時，免申報土地移轉現值，並免依土地稅法第五十一條第一項、房屋稅條例第二十二條第一項、遺產及贈與稅法第八條第一項規定辦理，由執行機關函請稽徵機關查復欠稅費並核發土地增值稅繳款書後，自國庫設立之專戶中撥款。

十九、繼承人或原權利人依本條第四項或第五項規定申請發給價金時，應檢附下列相關文件，向土地所在之執行機關提出申請：

- (一) 被繼承人死亡除戶戶籍證明文件。
- (二) 全體繼承人之戶籍證明文件。但部分申請人申請按應繼分領取時，未能會同之其他繼承人或原權利人得以曾設籍於國內之戶籍證明文件及敘明未能檢附之理由書代之；未能檢附曾設籍於國內之戶籍證明文件，不影響申請人應繼分之判斷者，得免檢附。
- (三) 繼承系統表。
- (四) 遺產稅繳（免）納證明書或其他權利證明文件。
- (五) 委託代理人辦理者，應附具委託書及代理人身分證明文件。

前項第三款繼承系統表並應切結「本系統表係依民法相關規定訂立，如有錯誤或遺漏致他人受損害者，申請人願負法律上一切責任。」等文字。繼承人如有協議分割遺產之情形，應附遺產分割協議書。

執行機關受理申請後，應將第一項資料送請登記機關於三十日內審核繼承人之身分及應繼分後，按申請人及其應繼分辦理公告，公告九十日期滿無人異議時，自專戶中提撥發給價金，公告期間有人提出異議時，暫不發給價金。

利害關係人於前項公告期間如有異議，應向公告機關以書面提出，並應檢附相關證明文件。公告機關受理後，就異議內容審核有無理由；異議人不服時，應限期異議人循司法途徑處理，逾期未辦理者，視為異議無效。

第一項第一款及第二款之戶籍證明文件，執行機關能以電子處理達成查詢者，得免由申請人提出，並由執行機關列印查詢文件併案存檔。

二十、繼承人申請就本條第四項規定之專戶提撥發給價金時，由專戶內未逾提領期限之標售價款支應，如該專戶價金不足，應由國庫編列預算支應。

本條第四項所稱逾十年無繼承人申請提領價款之起算日，指標售價款存入專戶日。逾十年無繼承人申請提領該價款，經結算後有賸餘者，應歸屬國庫。

二十一、第五點之標售公告及第十九點之徵詢異議公告，執行機關除刊登報紙及揭示於機關門首外，並應檢送下列單位代為張貼：

- (一) 土地或建物所在地登記機關。
- (二) 土地或建物所在地鄉（鎮、市、區）公所及村（里）辦公處。
- (三) 土地或建物登記謄本所載被繼承人住所地鄉（鎮、市、區）公所。但無從查明或住所地為國外者，不在此限。

建物登記謄本載有門牌資料者，執行機關應一併提供門牌資料及標售公告，送請建物所在地之村（里）辦公處，協助張貼標售公告於門牌處所。

家事事件法第 162 條等撤銷死亡宣告事件 釋疑

發文單位：司法院秘書長

發文字號：秘台廳少家二字第 1090026496 號

發文日期：民國 109 年 10 月 30 日

資料來源：司法院

相關法條：家事事件法第 162 條（108.06.19）

要 旨：有關家事事件法第 162 條等撤銷死亡宣告事件釋疑
主旨：有關家事事件法第 162 條等撤銷死亡宣告事
件釋疑一事，復如說明，請查照。

說 明：一、復貴部 109 年 9 月 11 日台內戶字第 10913
3820 號函。
二、依家事事件法第 162 條規定及其立法說明，受
宣告死亡人於撤銷宣告死亡裁定之裁定確定前死
亡者，本案程序已失其目的，而無續行之必要，
故應由法院裁定本案程序終結。至戶籍機關得否
依憑該程序終結裁定所記載之當事人死亡事實辦
理戶籍登記，宜由貴部本於權責卓處。另關於貴
部 96 年 8 月 6 日台內戶字第 0960123806

號函及所據法務部同年月 2 日法律字第 09600
26891 號函中引用之民事訴訟法規定，業於 1
02 年 5 月 8 日修正該法時刪除，且現行死亡宣
告及其撤銷事件係屬家事非訟事件，建請參酌現
行家事事件法規定研處。

不動產所有人就不動產之管理、使用行為，不以自己為物理上使用收益為限，以出租、為他人設定用益物權獲取租金或其出產物等利益，亦屬使用收益之範疇

裁判字號：109 年度台上字第 2631 號

案由摘要：請求所有權移轉登記

裁判日期：民國 109 年 11 月 12 日

資料來源：司法院

相關法條：民法第 179、767 條（108.06.19）

要 旨：借名登記係當事人約定一次將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約。然不動產所有人就不動產之管理、使用行為，不以自己為物理上使用收益為限，其以出租、為他人設定用益物權等方式獲取租金或其出產物等利益，亦屬使用收益之範疇。

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

案由摘要：時效取得地上權

裁判日期：民國109年10月07日

資料來源：司法院

相關法條：· 行政訴訟法第5條（109.01.15）

· 民法第769、770、772、832條（108.06.19）

· 土地登記規則第56、57、118條（108.12.09）

· 時效取得地上權登記審查要點第1條（102.09.06）

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。

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

案由摘要：請求拆屋還地

裁判日期：民國109年09月15日

資料來源：司法院

相關法條：·民法第820條（18.11.30）

·民法第759、767、821、1148條（99.05.26）

·住宅法第53條（106.01.11）

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。

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

案由摘要：請求拆屋還地等

裁判日期：民國109年09月30日

資料來源：司法院

相關法條：·民法第451、767、821條（108.06.19）

·土地法第104條（100.06.15）

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。

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

案由摘要：請求確認派下權存在等

裁判日期：民國109年09月30日

資料來源：司法院

相關法條：·民法第767、821、828條（108.06.19）

·民事訴訟法第277條（107.11.28）

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。

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

案由摘要：返還價金

裁判日期：民國109年10月21日

資料來源：司法院

相關法條：·民法第153條（108.06.19）

·民事訴訟法第277條（107.11.28）

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。

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

案由摘要：遺產稅

裁判日期：民國109年09月07日

資料來源：司法院

相關法條：行政訴訟法第176、189條（109.01.15）

民法第300條（104.01.14）

民事訴訟法第355條（107.11.28）

稅捐稽徵法第12-1條（104.01.14）

遺產及贈與稅法第17條（98.01.21）

納稅者權利保護法第7、11條（105.12.28）

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。

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

案由摘要：請求分割共有物

裁判日期：民國109年10月15日

資料來源：司法院

相關法條：·民法第823、824條（108.06.19）

·民事訴訟法第56條（107.11.28）

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。

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

案由摘要：請求減少價金等

裁判日期：民國109年10月07日

資料來源：司法院

相關法條：民法第179、227-2、354、359、373條

(104.06.10)

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滅失或減少其價值之瑕疵，亦無滅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。

第234期

法規彙編月刊

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 109 年 12 月 10 日出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會

理事長 / 李嘉贏 名譽理事長 / 高欽明

榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林旺根 王進祥 王國雄 蘇榮淇

副理事長 / 黃水南 劉義豐 吳秋津

常務理事 / 洪仲敦 周國珍 莊谷中 吳金典 吳宗藩 歐陽玉光 陳文旺

理事 / 李中央 林增松 黃永斐 莊添源 簡滄澗 陳淑惠 楊佩佩 李麗惠
張美利 張新和 劉春金 彭忠義 劉德沼 李秋金 劉芳珍 顏秀鶴
高溫玉 張麗卿 余淑芬 劉鈴美 林束靜 陳清文 洪崇豪 黃俊維

監事會召集人 / 鄭子賢 常務監事 / 曾桂枝 周永康

監事 / 林慶賢 陳美單 吳奇哲 林士博 江宜溱 黃景祥 林育存 黃鑫雪

秘書長 / 張樂平

副秘書長 / 謝秉錡 陳文得 廖月瑛

執行副秘書長 / 蘇麗環

幹事 / 杜嬋珊 林香君

地政研究委員會主任委員 / 彭忠義

財稅研究委員會主任委員 / 曾文二

編輯出版委員會主任委員 / 莊谷中

各會員公會理事長 /

台北市公會 / 張樂平 高雄市公會 / 黃水南 台東縣公會 / 丁美雲

彰化縣公會 / 邱銀堆 新北市公會 / 潘惠燦 嘉義縣公會 / 葉建志

台中市公會 / 藍翠霞 基隆市公會 / 陳俊德 嘉義市公會 / 蘇名雄

新竹縣公會 / 徐英豪 台南市公會 / 李雅玲 屏東縣公會 / 江如英

雲林縣公會 / 林士博 桃園市公會 / 陳榮杰 宜蘭縣公會 / 黃向榮

南投縣公會 / 陳秀珠 新竹市公會 / 牛太華 苗栗縣公會 / 陳祜

花蓮縣公會 / 江宜溱 澎湖縣公會 / 蔡惠美

台中市大台中公會 / 林靜妮 高雄市大高雄公會 / 王曉雯

台南市南瀛公會 / 鄭瑞祥 桃園市第一公會 / 林育存

會址 / 10489 台北市中山區建國北路一段 156 號 9 樓

電話 / 02-2507-2155 代表號 傳真 / 02-2507-3369

E-mail / society@ms34.hinet.net rocrea@xuite.net

法規彙編月刊編輯 / 周永康

印刷所 / 泰和興企業有限公司 電話 / 04-2708-1063

E-mail / mk27081063@yahoo.com.tw