

# 法規彙編月刊

第275期  
中華民國 90 年 7 月 15 日創刊  
中華民國 113 年 5 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 / 陳安正 名譽理事長 / 李嘉贏  
榮譽理事長 / 陳銘福、黃志偉、林旺根、王進祥、王國雄、蘇榮淇、高欽明  
副理事長 / 林士博、黃水南、黃永斐  
常務理事 / 黃立宇、黃景祥、邱銀堆、吳明治、江如英、葉呂華、黃存忠  
理事 / 陳秀珠、劉芳珍、李中央、吳蕙美、曾桂枝、江宜溱、莊添源  
黃向榮、張麗卿、林妙儀、張淑玲、劉玉霞、柯志堅、吳宗藩  
余淑芬、鄭瑋仁、林增松、蘇名雄、牛太華、徐英豪、曾雪惠  
謝幸貝、麥嘉霖、蔡憲祥

監事會召集人 / 鄭子賢  
常務監事 / 藍翠霞、李秋金  
監事 / 張美利、陳榮杰、陳美單、林育存、王曉雯、林慶賢、施富原  
林錦珠

秘書長 / 周永康  
副秘書長 / 陳文得、廖月瑛、顏秀鶴

執行副秘書長 / 蘇麗環  
幹事 / 杜嬿珊 林香君

各會員公會理事長 /  
台北市公會 / 曾桂枝 高雄市公會 / 蔣惠州 台東縣公會 / 王俊傑  
彰化縣公會 / 蔡文鎮 新北市公會 / 潘惠燦 嘉義縣公會 / 葉建志  
台中市公會 / 劉芳珍 基隆市公會 / 柯姿岑 嘉義市公會 / 蔣翠玉  
新竹縣公會 / 陳又嘉 台南市公會 / 楊毅文 屏東縣公會 / 江如英  
雲林縣公會 / 黃弘儒 桃園市公會 / 王春木 宜蘭縣公會 / 張創勝  
南投縣公會 / 簡泗輝 新竹市公會 / 楊玉華 苗栗縣公會 / 蔡惠如  
花蓮縣公會 / 蘇德興 澎湖縣公會 / 曾雪惠

臺中市大臺中公會 / 溫錦昌 高雄市大高雄公會 / 陳富源  
台南市南瀛公會 / 鄭瑞祥 桃園市第一公會 / 湯雅芸  
桃園市大桃園公會 / 劉邦訓 臺中市大墩公會 / 葉文生  
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 / angela.echo@msa.hinet.net

法規彙編月刊編輯 / 林士盟

印刷所 / 泰和興企業有限公司 電話 / 04-2708-1063

專業 · 法治 · 公正 · 信譽

# 法規彙編月刊



中華民國 113 年 5 月 10 日出版

第275期

- ◎ 訂定「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」
- ◎ 修正「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」
- ◎ 修正「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法」第五條附表
- ◎ 內政部113年4月2日台內地字第1130261787號函「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」
- ◎ 臺灣新竹地方法院103年訴字第1009號民事判決簡評
- ◎ 臺灣臺北地方法院109年度重訴字第756號民事判決簡評
- ◎ 憲法法庭113年憲判字第3號判決摘要

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 113 年 3 月 以各年月為基期之消費者物價指數－稅務專用

基期：各年月 = 100 (本表係以各年(月)為100時，113年3月所當之指數)

月 MONTH 年 YEAR	1月 JAN.	2月 FEB.	3月 MAR.	4月 APR.	5月 MAY	6月 JUNE	7月 JULY	8月 AUG.	9月 SEP.	10月 OCT.	11月 NOV.	12月 DEC.	年指數 YEARLY INDEX
民國48年	1080.6	1071.9	1056.0	1057.0	1056.0	1038.5	1007.1	954.7	926.5	941.3	968.6	969.5	1008.0
民國49年	960.8	939.6	907.6	866.3	870.5	845.6	839.6	804.2	794.0	801.1	800.5	815.2	850.4
民國50年	813.4	798.1	798.1	792.2	791.6	791.6	795.1	785.8	773.8	768.8	774.9	782.3	788.7
民國51年	787.5	778.9	781.7	778.3	768.2	772.7	784.6	776.6	758.4	744.6	754.6	760.5	770.4
民國52年	753.0	752.5	750.9	746.1	752.5	759.4	768.8	767.1	744.1	744.6	753.5	755.7	754.1
民國53年	754.6	753.5	756.2	761.1	758.4	764.3	770.4	761.6	750.9	739.9	741.0	750.9	755.1
民國54年	761.1	763.3	766.0	763.3	759.4	755.7	754.6	750.4	746.7	752.5	750.9	746.7	755.7
民國55年	748.8	759.4	760.5	755.1	753.5	736.4	735.3	738.9	723.8	719.0	728.8	734.3	741.0
民國56年	728.8	715.1	727.8	729.3	726.3	720.9	711.8	713.2	705.6	709.4	710.3	703.3	716.5
民國57年	700.1	705.2	703.3	674.4	671.0	658.9	648.1	632.0	641.5	637.3	649.7	663.0	664.3
民國58年	657.7	649.3	651.7	648.5	655.7	650.1	636.9	624.6	624.9	572.8	598.9	626.8	632.0
民國59年	634.2	623.8	619.8	617.0	619.8	624.9	614.8	597.3	582.2	591.3	598.6	604.4	610.3
民國60年	593.6	595.9	598.9	600.3	599.6	599.6	599.3	589.0	589.3	585.4	587.1	588.3	593.9
民國61年	597.3	584.8	586.1	585.4	582.6	576.6	571.6	552.1	553.5	575.9	583.5	573.5	576.6
民國62年	588.7	580.3	582.2	573.8	566.5	560.5	545.0	533.3	511.8	474.4	465.1	462.5	533.0
民國63年	421.1	365.6	360.7	363.2	366.2	367.3	362.5	358.5	347.4	348.0	343.0	345.0	361.4
民國64年	348.3	347.9	350.8	348.5	348.3	340.6	340.6	339.4	339.9	335.5	338.3	344.4	343.5
民國65年	338.5	337.3	334.6	333.8	335.5	336.9	335.4	333.0	333.3	335.1	335.9	332.3	335.1
民國66年	327.9	322.8	324.0	321.5	320.2	310.4	310.1	297.0	301.2	304.4	309.7	311.3	313.1
民國67年	306.0	303.7	303.4	297.9	298.0	298.3	299.1	293.8	289.3	287.0	287.9	289.1	296.0
民國68年	288.2	286.9	283.0	277.5	275.1	272.3	269.9	263.1	254.8	255.5	259.2	257.0	267.9
民國69年	246.9	242.1	240.8	239.6	235.2	229.0	227.4	222.3	214.1	210.4	210.1	210.3	226.6
民國70年	201.2	197.9	197.0	196.2	197.0	195.1	194.4	192.5	190.2	191.3	192.5	192.8	194.8
民國71年	191.6	192.2	191.7	191.2	190.0	189.7	189.8	184.2	185.9	187.4	189.0	188.3	189.2
民國72年	188.2	186.3	185.5	184.7	186.0	184.6	186.7	186.8	186.2	186.3	187.9	190.5	186.6
民國73年	190.4	188.5	188.0	187.6	185.3	185.5	186.0	185.3	184.7	185.4	186.5	187.4	186.7
民國74年	187.3	185.9	185.8	186.7	187.3	187.6	187.4	188.2	185.1	185.3	187.9	189.9	187.0
民國75年	188.1	187.6	187.6	187.2	186.9	186.4	186.9	185.9	181.3	181.7	184.2	185.0	185.7
民國76年	185.5	185.9	187.4	186.7	186.7	186.6	184.4	182.9	182.3	183.9	183.4	181.5	184.8
民國77年	184.5	185.3	186.3	186.1	184.0	182.9	182.9	180.3	179.7	178.5	179.4	179.6	182.4
民國78年	179.6	178.0	177.6	176.0	174.7	175.2	176.0	174.5	170.1	168.5	172.9	174.1	174.7
民國79年	172.9	173.1	171.9	170.2	168.4	169.0	167.9	165.2	159.6	163.2	166.4	166.5	167.8
民國80年	164.7	163.7	164.5	163.4	162.9	162.5	161.4	161.0	160.8	159.2	158.7	160.3	161.9
民國81年	158.7	157.3	157.1	154.6	154.1	154.5	155.6	156.3	151.5	151.5	154.0	155.0	155.0
民國82年	153.1	152.7	152.2	150.4	150.9	148.1	150.7	151.3	150.3	149.7	149.4	148.1	150.6
民國83年	148.8	146.9	147.3	146.0	144.6	145.0	144.7	141.4	140.9	142.5	143.8	144.3	144.6
民國84年	141.4	142.0	141.8	139.8	140.0	138.5	139.3	139.0	138.1	138.5	137.9	138.0	139.5
民國85年	138.2	136.9	137.7	135.9	136.1	135.3	137.3	132.3	133.0	133.6	133.7	134.6	135.4
民國86年	135.5	134.1	136.2	135.3	135.1	132.9	132.9	133.1	132.2	134.0	134.4	134.2	134.1
民國87年	132.9	133.7	132.9	132.4	132.9	131.0	131.8	132.5	131.7	130.6	129.3	131.5	131.9
民國88年	132.4	131.0	133.5	132.6	132.2	132.1	132.9	131.0	130.9	130.1	130.5	131.3	131.7
民國89年	131.7	129.8	132.0	130.9	130.1	130.3	131.0	130.6	128.8	128.8	127.6	129.2	130.1
民國90年	128.7	131.1	131.5	130.4	130.4	130.5	130.9	130.0	129.5	127.5	129.1	131.4	130.1
民國91年	130.8	129.3	131.4	130.1	130.8	130.4	130.3	130.4	130.5	129.7	129.8	130.4	130.3
民國92年	129.4	131.3	131.7	130.3	130.3	131.1	131.6	131.2	130.8	129.8	130.4	130.4	130.7
民國93年	129.4	130.4	130.5	129.0	129.2	128.9	127.4	127.9	127.2	126.8	128.5	128.4	128.6
民國94年	128.8	128.0	127.6	127.0	126.3	125.9	124.4	123.5	123.3	123.4	125.3	125.6	125.7
民國95年	125.4	126.7	127.1	125.4	124.3	123.7	123.4	124.2	124.9	124.9	125.0	124.7	125.0
民國96年	125.0	124.5	126.0	124.6	124.3	123.6	123.8	122.2	121.1	118.6	119.3	120.7	122.8
民國97年	121.4	119.9	121.2	119.9	119.9	117.7	117.0	116.7	117.4	115.8	117.0	119.2	118.6
民國98年	119.7	121.5	121.4	120.5	120.0	120.1	119.8	117.7	118.5	118.0	118.9	119.5	119.6
民國99年	119.4	118.7	119.9	118.9	119.1	118.7	118.3	118.3	118.2	117.4	117.2	118.0	118.5
民國100年	118.1	117.2	118.2	117.3	117.1	116.4	116.7	116.5	116.5	115.9	116.0	115.7	116.8
民國101年	115.3	116.9	116.7	115.7	115.1	114.4	113.9	112.8	113.2	113.3	114.1	113.9	114.6
民國102年	114.1	113.5	115.2	114.5	114.3	113.7	113.9	113.7	112.3	112.6	113.4	113.5	113.7
民國103年	113.1	113.6	113.4	112.6	112.4	111.9	111.9	111.4	111.5	111.4	112.4	112.8	112.4
民國104年	114.2	113.8	114.1	113.5	113.3	112.5	112.6	111.9	111.1	111.0	111.8	112.7	112.7
民國105年	113.3	111.1	111.8	111.5	111.9	111.5	111.2	111.3	110.8	109.2	109.7	110.8	111.2
民國106年	110.8	111.2	111.6	111.3	111.2	110.4	110.4	110.2	110.2	109.6	109.3	109.5	110.5
民國107年	109.8	108.8	109.9	109.2	109.3	108.9	108.5	108.5	108.4	108.3	109.0	109.5	109.0
民國108年	109.6	108.6	109.3	108.4	108.3	107.9	108.1	108.1	107.9	107.9	108.3	108.3	108.4
民國109年	107.6	108.8	109.3	109.5	109.6	108.7	108.6	108.4	108.5	108.2	108.2	108.2	108.6
民國110年	107.8	107.3	108.0	107.2	107.0	106.8	106.6	106.0	105.8	105.5	105.2	105.5	106.6
民國111年	104.9	104.9	104.5	103.7	103.5	103.1	103.1	103.2	103.0	102.7	102.8	102.7	103.5
民國112年	101.8	102.4	102.1	101.4	101.4	101.3	101.2	100.7	100.0	99.7	99.9	100.0	101.0
民國113年	100.0	99.3	100.0										99.8

中華民國地政士公會全國聯合會法規彙編月刊

113年 4月



- 1 訂定「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」
- 6 修正「住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準」
- 8 修正「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法」第五條附表

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。

## 新編函釋

- 11 農業部公告 中華民國 113 年 3 月 1 日  
農授農保字第 1132665509 號  
(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)
- 14 內政部函 中華民國 113 年 4 月 19 日  
台內地字第 1130271705 號  
(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)
- 19 內政部 函 中華民國 113 年 4 月 19 日  
台內地字第 1130271705 號  
(有關公寓大廈管理條例第 32 條規定之疑義)
- 21 內政部 書函 中華民國 113 年 4 月 25 日  
台內地字第 1130271711 號  
(聯合國安全理事會第 1718 號制裁委員會制裁名單更新訊息)

## 新編判解

- 22 臺灣新竹地方法院 103 年訴字第 1009 號民事判決簡評  
(公寓大廈會議決議效力事件)……………黃信雄地政士
- 26 臺灣臺北地方法院 109 年度重訴字第 756 號民事判決簡評  
(公寓大廈會議決議效力事件)……………黃信雄地政士
- 28 最高法院民事判決 112 年度台上字第 1886 號全文  
(請求給付買賣價金事件)
- 35 憲法法庭 113 年憲判字第 3 號判決摘要  
(公然侮辱罪案之法規範憲法審查)

## 訂定「房屋稅條例第五條與第十五條第一項第九款規定住家用房屋戶數認定及申報擇定辦法」

財政部令 中華民國113年4月22日 台財稅字第11300522190號

- 第 1 條 本辦法依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第四項及第十五條第六項 規定訂定之。
- 第 2 條 應計入本條例第五條第一項第一款及第十五條第一項第九款規定全國總持有住家用房屋戶數之房屋認定方式如下：
- 一、已辦理建物所有權第一次登記者，以單獨建物所有權狀認定。
  - 二、未辦理建物所有權第一次登記者，以戶政機關編釘門牌號碼認定；無門牌號碼者，依可獨立使用認定。
- 第 3 條 依本條例第五條第一項第一款及第十五條第一項第九款規定計算全國總持有住家用房屋戶數，以下列各款之人為準，按其持有之住家用房屋合併歸戶計算：
- 一、房屋所有人。
  - 二、以土地設定地上權之使用權房屋，為使用權人。

- 三、設有典權之房屋，為典權人。
- 四、房屋為未辦理建物所有權第一次登記且所有人不明，其房屋稅依本條例第四條第四項規定，向現住人或管理人徵收者，為現住人或管理人。
- 五、共有房屋，按各共有人分別以一戶歸戶。
- 六、房屋為信託財產者，於信託關係存續中，除信託利益之受益人為非委託人，且符合受益人已確定並享有全部信託利益及委託人未保留變更受益人之權利者，改歸戶受益人外，應改歸戶委託人合併計算戶數。委託人或受益人有二人以上者，準用前款規定。

本條例第五條第一項第一款第一目規定之自住房屋及住家用房屋供自住及公益出租人出租使用認定標準第二條規定之自住房屋，於計算全國總持有房屋戶數時，本人、配偶及未成年子女共有房屋以一戶計算。

前二項應歸戶計算之房屋持有人，由當地主管稽徵機關按每年二月末日房屋稅籍資料認定。

第 4 條 房屋有下列情形之一者，不計入本條例第五條第一項第一款第二目至第四目規定納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數及適用差別稅率：

- 一、供住家使用之公有房屋。

- 二、經目的事業主管機關認定符合住宅法第十九條規定興辦之社會住宅。
- 三、符合租賃住宅市場發展及管理條例第十七條第一項規定之租賃住宅。
- 四、經勞工主管機關核發證明文件之勞工宿舍及其附設員工餐廳。
- 五、依建物所有權狀或使用執照登載，屬區分所有建築物專有部分以外之共有部分，並領有單獨建物所有權狀。
- 六、專供停放車輛使用之停車空間。
- 七、共同共有房屋。
- 八、經目的事業主管機關依長期照顧服務法及老人福利法規定許可之長期照顧服務機構及老人福利機構，提供其服務對象住宿之房屋。
- 九、經直轄市、縣（市）政府依文化資產保存法登錄公告供住家使用之聚落建築群、史蹟及文化景觀。
- 十、屬促進民間參與公共建設法第八條第一項第一款規定民間參與公共建設案之公共建設、附屬設施或附屬事業，其供住家使用之房屋。

十一、於課稅所屬期間之上一年七月一日至當年二月末日焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度之房屋。

十二、其他經財政部核定之房屋。

第 5 條 本條例第五條第二項規定按納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數或其他合理需要，訂定差別稅率，所稱其他合理需要，於同條第一項第一款第三目及第四目起造人待銷售房屋之情形，指按持有房屋年數期間，訂定差別稅率。

第 6 條 第三條規定之房屋持有人為自然人者，持有本條例第十五條第一項第九款規定之住家用房屋，於每年二月末日全國累計未超過三戶時，當期免徵房屋稅。

前項持有人之房屋，於每年二月末日以前全國累計超過三戶時，應於每期房屋稅開徵四十日以前，向當地主管稽徵機關申報擇定或變更擇定適用本條例第十五條第一項第九款規定之房屋；未申報或逾期申報者，由當地主管稽徵機關按未適用本條例第十五條第一項第九款規定住家用房屋於當年二月末日之房屋稅額由高至低順序，以三戶為限免徵房屋稅，逾期申報擇定之房屋如與稽徵機關核定不同，該等房屋自申報之次期開始免徵。房屋持有人申報擇定或經稽徵機關核定適用該款規定之房屋後，持有房屋相同且不欲申報變

更擇定者，免再申報擇定；其持有房屋變更且全國累計仍超過三戶，應依前段規定辦理。

第 7 條 本辦法自中華民國一百十三年七月一日施行。

## 修正「住家用房屋供自住及公益出租人 出租使用認定標準」

財政部令 中華民國113年4月25日 台財稅字第11304559770號

第 1 條 本標準依房屋稅條例（以下簡稱本條例）第五條第四項規定訂定之。

第 2 條 所有人或以土地設定地上權之房屋使用權人為個人之住家用房屋符合下列情形者，屬供自住使用：

- 一、房屋無出租或供營業情形。
- 二、供本人、配偶或直系親屬實際居住使用，且應於該屋辦竣戶籍登記。
- 三、本人、配偶及未成年子女全國合計三戶以內。

本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，符合前項第一款及第二款規定，且房屋現值在一定金額以下者，適用本條例第五條第一項第一款第一目但書規定之稅率。

第 3 條 本條例第五條第一項第一款第一目本文所定房屋供公益出租人出租使用，指經直轄市、縣（市）主管機關依住宅法及其相關規定核（認）定之公益出租人，於核（認）定之有效期間內，出租房屋供住家使用。

第 4 條 本標準自中華民國一百十三年七月一日施行。

## 修正「興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法」第五條附表

經濟部令 中華民國113年4月9日 經園字第11355700200號

### 興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第五條附表修正規定

認定方式	說明
<p>原廠及申請擴展之行業或其產品非屬如下所列者，為低污染事業：</p> <p>一、0811 屠宰業</p> <p>二、0896010 味精(麩胺酸鈉)</p> <p>三、0896020 高鮮味精</p> <p>四、0896090 其他胺基酸</p> <p>五、0899610 酵母粉</p> <p>六、1140 印染整理業</p> <p>七、1301 皮革、毛皮整製業</p> <p>八、1401 製材業(僅以製程包含木材乾燥、浸漬防腐等保存處理之事業為限)</p> <p>九、1511 紙漿製造業</p> <p>十、1700 石油及煤製品製造業</p> <p>十一、1810 基本化學材料製造業</p> <p>十二、1820 石油化工原料製造業</p> <p>十三、1830 肥料製造業</p> <p>十四、1841 合成樹脂及塑膠製造業</p> <p>十五、1842 合成橡膠製造業</p> <p>十六、1850 人造纖維製造業</p> <p>十七、1910 農藥及環境衛生用藥製造業</p> <p>十八、1920 塗料、染料及顏料製造業</p> <p>十九、1990110 炸藥、煙火、火柴</p> <p>二十、2001 原料藥製造業</p> <p>二十一、2101 輪胎製造業</p>	<p>一、依據產業創新條例第六十五條第二項規定，興辦工業人因擴展工業需使用毗連之非都市土地時，須為直轄市、縣(市)主管機關認定之低污染事業為限。為簡化行政作業程序及提升行政效率，本認定方式採直接認定，規定其不得申請利用毗連非都市土地擴展工業。</p> <p>二、本認定方式所列屬較具污染潛勢之事業且其產生之污染物為常見影響民眾居家生活品質之公害問題，並參考營建署公告「都市計畫法臺灣省施行細則」第十八條、第十九條及第二十一條(不得於乙種工業區、甲種工業區及零星工業區使用之工業製程)及「興辦工業人利用毗連非都市土地擴展計畫之低污染事業認定方式」，將較具污染潛勢之製程列於本附表中，並改以行業認定，且明定為不得申請利用毗連非都市土地擴展工業，以兼顧居民對環境生活品質之需求與協助企業投資發展經濟之使命。</p> <p>三、本認定方式所列之行業，係依行政院主計處公告之「中華民</p>

認定方式	說明
<p>二十二、2311010 平板玻璃</p> <p>二十三、2311020 強化玻璃</p> <p>二十四、2313 玻璃纖維製造業</p> <p>二十五、2322 黏土建築材料製造業</p> <p>二十六、2331 水泥製造業</p> <p>二十七、2332 預拌混凝土製造業</p> <p>二十八、2333 水泥製品製造業(高壓混凝土磚、預力混凝土管、纖維水泥板及矽酸鈣板事業除外)</p> <p>二十九、2399 未分類其他非金屬礦物製品製造業(僅限從事砂石碎解加工業者，但依法設置有廢水處理設施者除外)。</p> <p>三十、2399010 石棉水泥板(瓦)</p> <p>三十一、2399090 其他石棉製品</p> <p>三十二、2399940 瀝青混凝土</p> <p>三十三、2411 鋼鐵冶煉業</p> <p>三十四、2412 鋼鐵鑄造業</p> <p>三十五、2421 鍊鋁業</p> <p>三十六、2422 鋁鑄造業</p> <p>三十七、2431 鍊銅業</p> <p>三十八、2432 銅鑄造業</p> <p>三十九、2491 其他基本金屬鑄造業</p> <p>四十、2543 金屬熱處理業</p> <p>四十一、2544 金屬表面處理業</p> <p>四十二、2611 積體電路製造業</p> <p>四十三、2612 分離式元件製造業</p> <p>四十四、2620 被動電子元件製造業</p>	<p>國行業標準分類」(第八次修訂版)細類(四碼)及經濟部統計處「工廠校正暨營運調查」-九十九年工業產品名稱表(七碼)進行分類對照。</p> <p>四、有關 2399 未分類其他非金屬礦物製品製造業，係指其所列對象僅限於從事砂石碎解加工業者，但依法設置有廢水處理設施者除外。</p> <p>五、0896010 味精(麩胺酸鈉)、0896020 高鮮味精、0896090 其他胺基酸係屬 0896 調味品製造業；0899610 酵母粉係屬 0899 未分類其他食品製造業；1990110 炸藥、煙火、火柴係屬 1990 其他化學製品製造業；2311010 平板玻璃、2311020 強化玻璃係屬 2311 平板玻璃及其製品製造業；2399010 石棉水泥板(瓦)、2399090 其他石棉製品、2399940 瀝青混凝土係屬 2399 未分類其他非金屬礦物製品製造業。</p>



認定方式	說明
四十五、2630 印刷電路板製造業	
四十六、2641 液晶面板及其組件製造業	
四十七、2649 其他光電材料及元件製造業	
四十八、2691 印刷電路板組件製造業	
四十九、2692 電子管製造業	
五十、2820 電池製造業	
五十一、2841 電燈泡及燈管製造業	
五十二、其他經中央主管機關專案認定者	

## 農業部公告 中華民國113年3月1日 農授農保字第1132665509號

**主 旨：**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。

**說 明：**水土保持計畫審核監督辦法第三十六條規定。

一、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。

二、另請再加強宣導本服務，相關宣導情形將納入地政業務督導考評之參考。

併年字第 號  
登記申請案辦理(由地政事務所填寫)

附件一

「地籍異動即時通」服務申請書

三、副本抄送中華民國地政士公會全國聯合會，請協助轉知所屬會員，多加協助推廣申辦，共同把關不動產交易安全，有效打擊不法詐騙。

受理機關	市、縣 地政事務所/地政局		
申請日期	年 月 日	收文編號	
申請類別	<input type="checkbox"/> 新申請 <input type="checkbox"/> 資料變更 <input type="checkbox"/> 終止服務		
申請人資料	姓名或名稱	統一編號	(簽章)
	法定代理人/ 被授權人	統一編號	(簽章)
不動產所在之登記機關或鄉鎮市區	(請自行填寫)		
通知方式 (請勾選，可複選)	<input type="checkbox"/> 簡訊，國內手機號碼1：_____、手機號碼2：_____ <input type="checkbox"/> 電子郵件，電子郵件信箱1：_____、 電子郵件信箱2：_____		
本服務同意條款	<input type="checkbox"/> 申請人已審閱明白並同意遵守本服務各項規定(詳見下方服務說明及免責聲明)。請簽章：_____		

服務說明：

- 一、本服務限已辦理土地或建物所有權登記之登記名義人，於登記機關轄區範圍內，以登記名義人之統一編號得予以歸戶之土地及建物所有權利，有申請買賣、拍賣、贈與、配偶贈與、信託、書狀補給、抵押權設定、查封、假扣押、判決移轉、調解移轉及了解移轉登記案件，系統自動依申請選擇方式通知(包含「收件」時通知、「異動完成」後通知；義務人或權利人有二人以上，登記案件收件時如僅登錄其中一位為代表，則收件時僅通知該登錄之人)。
- 二、所填寫統一編號僅供本項服務作業使用。臨櫃申請時，申請人應填寫本申請書並檢附身分證明文件正本，驗畢後發還。由法定代理人或被授權人申請者，應另檢附法定代理證明、經相關單位驗證、依法公證或認證之授權證明文件，影本應附案存檔；網路申請者，申請人應以自然人憑證或工商憑證驗證身分，線上填寫申請書。
- 三、申請人可臨櫃向任一地政事務所提出申請。如登記名義人所有之土地或建物分屬不同直轄市、縣(市)之地政事務所管轄時，申請書以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫，並由收受之地政事務所轉送其他管轄直轄市、縣(市)地政事務所受理。
- 四、受理申請之地政事務所處理完成後，會以申請人選擇通知方式通知本服務已生效。
- 五、所填手機號碼或電子郵件信箱如非申請人持有，申請人須自行取得受通知對象之同意，並告知本服務內容與性質，及受通知對象應負轉知訊息予登記名義人之責任。
- 六、申請人於申請本項服務後，若通知方式、資料內容有變更，應再申請資料變更，以利本服務之通知。嗣後申請人如已死亡，地政事務所得逕行終止本服務。

免責聲明：

- 一、本服務純屬便民措施，運用自動化系統發送登記案件訊息，內容僅供參考，若因系統異常無法順利通知，敬請見諒。本服務不影響登記之法律效力，如有登記案件之相關疑義，請逕洽管轄之地政事務所諮詢。
- 二、本服務之作業程序及項目如有異動，將公布於內政部(地政司)或各直轄市、縣(市)政府地政局(處)網頁，不另行通知。
- 三、本服務如因網路中斷或系統故障等現象，造成申請人使用上的不便、資料喪失、錯誤或其他損失等情形，對於申請人因使用(或無法使用)本服務而造成損害，不負任何賠償責任。

內政部 函 中華民國113年4月19日  
台內地字第1130271705號

主旨：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。

說明：依據本部國土管理署113年4月16日國署計字第1131056229號函辦理。

內政部 函 中華民國113年4月19日  
台內地字第1130271705號

主旨：檢送本署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，請貴機關（單位）納為國土計畫法宣導作業參考，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、本署為因應國土計畫法全面施行之宣導需求，業委託中華民國都市計劃技師公會全國聯合會辦理「國土計畫專業教育訓練課程」，向國內具執業執照之都市計畫技師、建築師、不動產仲介經理人及不動產估價師等宣導國土計畫法及相關機制。
- 二、為國土計畫推動資訊傳遞正確性，貴機關（單位）倘有國土計畫法相關教育宣導需求，請參考本署所委託編撰之教材資料 (<https://reurl.cc/1vjXb8>) 及授課實錄影片 (<https://reurl.cc/nN6qv6>)，提供所屬或轄管之機關（單位）、團體做為國土計畫法宣導之素材。
- 三、本案課程教材及影片內容將依國土計畫法及相關子法執行進度滾動調整，詳情可參考本署網站（業務新訊／國土計畫維／國土計畫專業教育訓練專區）及

Youtube 頻道，以利獲取最新政策方向及授課內容。又旨揭教育訓練課程實錄影片及教材資料版權屬本署所有，如有剪輯或重製之需要，請先徵得本署同意後再行辦理。

內政部國土管理署

112年度「國土計畫專業教育訓練」課程教材相關資訊

一、國土計畫專業教育訓練相關業務資訊：

<https://reurl.cc/1vjXb8>



二、個別課程連結：

課程	教材連結	課程實錄影片連結	備註
<p>01 國土計畫法及相關子法</p>	<p><a href="https://reurl.cc/6vVKM5">https://reurl.cc/6vVKM5</a></p>	<p><a href="https://reurl.cc/qVzGAD">https://reurl.cc/qVzGAD</a></p>	
<p>02 全國及直轄市、縣(市)國土計畫</p>	<p><a href="https://reurl.cc/bV4Wod">https://reurl.cc/bV4Wod</a></p>	<p><a href="https://reurl.cc/va3QOA">https://reurl.cc/va3QOA</a></p>	
<p>03 國土功能分區圖及使用地繪製作業</p>	<p><a href="https://reurl.cc/z1gqGe">https://reurl.cc/z1gqGe</a></p>	<p><a href="https://reurl.cc/RqnYVz">https://reurl.cc/RqnYVz</a></p>	

核心課程

課程	教材連結	課程實錄 影片連結	備註
 <p>04 國土計畫土地 使用管制規則</p>	 <a href="https://reurl.cc/4r5LDV">https://reurl.cc/4r5LDV</a>	 <a href="https://reurl.cc/AjnMrZ">https://reurl.cc/AjnMrZ</a>	
 <p>05 鄉村地區整體規劃與 推動原住民族 土地空間規劃作業</p>	 <a href="https://reurl.cc/z1ggqe">https://reurl.cc/z1ggqe</a>	 <a href="https://reurl.cc/ezvM Km">https://reurl.cc/ezvM Km</a>	
 <p>06 應經申請同意及 使用許可制度</p>	 <a href="https://reurl.cc/p3najr">https://reurl.cc/p3najr</a>	 <a href="https://reurl.cc/xaxNRz">https://reurl.cc/xaxNRz</a>	
進階課程	(籌辦中)		
應經申請同意作業實務			
使用許可作業實務			
鄉村地區整體規劃政策及機制			

**內政部 函 中華民國113年4月22日  
內授國建管字第1130803600號**

主旨：有關臺端函詢公寓大廈管理條例第32條規定之疑義1案，請查照。

說明：

- 一、復本部國土管理署案陳臺端113年3月25日1130303294號函。
- 二、有關重新召集會議之後，只將會議紀錄公告，而未將公寓大廈報備事項處理原則之附件六之一「重新召集區分所有權人會議決議成立公告」及六之二「重新召集區分所有權人會議決議反對意見統計表」張貼公告，該會議是否無效之疑義1節，按本部95年2月14日內授營建管字第0950800702號函說明二：「……故區分所有權人會議決議之成立需踐行條例第31、32條規定程序始生效力。即區分所有權人會議決議如係依條例第31條規定程序成立，其會議紀錄依條例第34條第1項規定送達各區分所有權人，屬區分所有權人會議附隨之通知義務，非該區分所有權人會議決議成立之構成要件，與該會議決議之效力無涉。惟區分所有權人會議如係依條例第32條第1項規定就同一議案重新召集會議作成決議時，

則須踐行同條文第 2 項規定，將該決議之會議紀錄依條例第 34 條第 1 項規定送達各區分所有人後，各區分所有權人於七日內以書面表示反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。……」已有明文。故如依前揭函釋作成之決議，自具有效力。又條例第 32 條第 3 項之會議決議成立是否公告或是否包含上開二附件，均與會議效力無涉。倘涉區分所有權人會議決議等私權爭議，或就當地直轄市、縣(市)政府組設之公寓大廈爭議事件調處委員會處理結果尚有不同意見，得循司法途徑解決。

**內政部 書函 中華民國 113 年 4 月 25 日  
台內地字第 1130271711 號**

- 主 旨：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/chhtml/news/91>)，請轉知地方公會通知所屬會員。
- 說 明：依據法務部調查局 113 年 4 月 16 日調錢貳字第 11335551810 號致本部地政司函副本辦理。

## 臺灣新竹地方法院

## 103年訴字第1009號民事判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

## 一、爭點

公寓大廈一樓店面所產出之廢棄物，社區住戶及管理委員會認為影響一般住戶（純住家使用）權益甚大，以多數決方式於規約規定一樓店面不得使用資源回收室。

- 1、公寓大廈區分所有權人以多數決方式決議事項，為避免多數暴力，法律上審查標準為何？
- 2、是否可以排除店面使用資源回收室？

## 二、判決意旨

- 1、區分所有權人會議、管委會會議經由多數決作成之決議，與少數區分所有權人之權益發生衝突時，是否得藉由多數決之方式，形成對少數區分所有權人不利之決議或約定，仍應有充分之理由，始不悖離公平原則。再者，是否係以損害該少數區分所有權人為主要目的，基於公平法理，法院固得加以審查，惟應從大廈全體住戶因該決議之權利行使所能取得之利益，與該少數區分所有權人及國家社會因其權利行使所受之損失，比較衡量以定之。倘該決議之權利行使，大廈住戶全體所得利益

極少，而該少數區分所有權人及國家社會所受之損失甚大者，非不得視為以損害他人為主要目的（最高法院97年度台上字第2347號判決參照）。

- 2、廢棄物清理法第28條第7項，僅規範「一般廢棄物」與「一般事業廢棄物」，不得與「有害事業廢棄物」合併處理，並未限制「一般廢棄物」與「一般事業廢棄物」不得合併處理，違論僅係使用資源回收室共同貯存。再參以環保署95年12月14日發布之事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準第5條，亦僅規定「有害事業廢棄物」應與「一般事業廢棄物」分開貯存，並未規定「一般廢棄物」與「一般事業廢棄物」應分開貯存，是店面戶對於其所產生之「一般事業廢棄物」固應依廢棄物清理法規定貯存、清運、處理，亦即貯存時應依據廢棄物清理法及事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準第6條第1項之規定，注意貯存地點、容器、設施應保持清潔完整，不得有廢棄物飛揚、逸散、滲出、污染地面或散發惡臭情事等，惟清運、處理前並非不得與一般廢棄物共同貯存、暫置於資源回收室，違論被告亦可區分店面戶與一般住戶之垃圾子車等貯存設備，如此即無事業廢棄物與一般廢棄物混同之虞。況系爭社區之店面戶並非全為餐飲業，所產出之廢

棄物即並非「一般事業廢棄物」，上開規定一律限制店面戶使用資源回收室，自有違反公平原則，此由被告詢得其他公寓大廈店面戶之廢棄物有與一般住戶共儲者亦可知。是被告執此為辯，尚難憑採。至被告又稱資源回收室空間不足，無法容納店面戶之垃圾、廚餘云云，惟店面戶既與其他住戶同為系爭社區區分所有權人，即不得剝奪其使用公共設施之權利，縱有公共設施（即資源回收室）空間不敷使用之問題，亦應透過管委會或區分所有權人大會共同討論解決方式，而非以限制店面戶使用之方式因應，是被告上開所辯，均不足採。

### 三、簡評

- 1、區分所有建築物居住環境除專有部分之外，共有部分的使用常見爭議，任何一位區分所有權人都可對於共有共用部分提出使用意見，在人多嘴雜的社區居住生態，難免會出現意見不一致，一般住戶對於店面住戶以營利為目的，認為影響其對於共有物使用空間，以多數決於規約中制訂限制使用條約，法院認為違反民法第148條第1項有規定：「權利之行使，不得違反公共利益，或以損害他人為主要目的。」認為是權利濫用違法。
- 2、一般公寓大廈廢棄物儲存室僅涉及「儲存」問題，不涉及「清除」及「處理」問題。

店面住戶營業使用所產出的廢棄物（例如本案為經營餐廳），要區分為一般事業廢棄物或是有害事業廢棄物，在於公寓大廈儲存室使用非不得放置在同一場所儲存。假如店面為醫療診所使用，其廢棄物類型要再區分為一般事業廢棄物、員工生活廢棄物及生物醫療廢棄物等，如為生物醫療廢棄物之廢尖銳器具及感染性廢棄物在儲存就不同，須按照事業廢棄物貯存清除處理方法及設施標準第8點規範，本案判決區分所有權人所制定之規約並未就廢棄物類型有準確的認知，對於儲存方式有所誤認。



## 臺灣臺北地方法院

## 109年度重訴字第756號民事判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

## 一、爭點

公寓大廈規約可否以多數決方式制定醫療診所員工所產出之廢棄物為一般事業廢棄物，而不得使用廢棄物儲存室儲存廢棄物？

## 二、判決意旨

依廢棄物清理法第2條第2項第2款之規定，「事業廢棄物：指事業活動產生非屬其員工生活產生之廢棄物，包括有害事業廢棄物及一般事業廢棄物。」，而一般廢棄物之回收、清除、處理，同法第5條第4項亦有明定，詎被告管委會竟決議將員工生活垃圾及報紙、影印紙、紙箱等一般廢棄物，亦視為一般事業廢棄物，此實與其他住戶所產生之廢棄物並無二致，卻強制原告或參加人葉庭豪即元泰診所應委託專業廢棄物清運公司處理云云，係增設前揭廢棄物清理法所無之限制；且同樣為一般廢棄物，何以供營業使用樓層住戶已依約繳納管理費，尚須再委託專業廢棄物清運公司處理一般廢棄物，與供營業使用之區分所權人以外之住戶為差別對待，顯有違反平等原則、欠缺限制妥當性之權利濫用情形。

## 三、簡評

本案管委會決議是以「場所」產出廢棄物而定其性質，並未按照廢棄物「來源」所產生來定義廢棄物性質，將醫療診所所產生之廢棄物一概認為是一般事業廢棄物，要求個別處理自行委託清運公司清運，法院認為違反平等原則之權利濫用情形，應屬無效。

購買住商混用之區分所有建築物，一般住戶本應預期店面住戶會作為商業使用，在一定限度下會影響一般住戶居住安寧，但也可以提升一般住戶生活便利性，本案爭點雖為廢棄物儲存問題，也可能是藉由廢棄物儲存問題來抗議店面所產生對於相鄰關係之影響，店面住戶於區分所有建物與一般住戶比例本屬少數，容易受多數決區分所有權人決議影響，一般住戶在購買住商混用建築物前本應有預期心理，縱然店面住戶增加廢棄物儲存清運成本，按使用者付費原則可以在管理費酌加，但不應限制店面用戶使用廢棄物儲存室。

## 最高法院民事判決 112年度台上字第1886號

上訴人 聯○國際開發股份有限公司

法定代理人 陳○仁

訴訟代理人 蔡○翰律師

被上訴人 宗○靜

訴訟代理人 黃○琛律師

複代理人 孫○偉律師

上列當事人間請求給付買賣價金事件，上訴人對於中華民國112年5月2日臺灣高等法院第二審判決（111年度重上字第58號），提起上訴，本院判決如下：

### 主 文

上訴駁回。

第三審訴訟費用由上訴人負擔。

### 理 由

- 一、本件上訴人之法定代理人已於民國112年4月26日變更為陳○仁，有經濟部商工登記公示資料查詢服務足稽，並經其具狀聲明承受訴訟，核無不合，先予敘明。
- 二、次查被上訴人於原審追加之訴主張：伊於107年4月19日出售如原判決附表（下稱附表）一所示土地所有權應有部分（下稱系爭土地）予上訴人，並簽訂不動產買賣契約書

（下稱系爭買賣契約），約定買賣價金為新臺幣（下同）4,433萬5,156元（下稱系爭買賣總價款），各期價金給付時間、金額如附表二所示，採銀行履約保證交易進行買賣，由陽○商業銀行股份有限公司（下稱陽○銀行）辦理履約保證事宜，上訴人已將附表二所示第一期價款1,330萬0,547元（下稱系爭價款）存入履約保證交易帳戶（下稱系爭專戶）以給付買賣價金，伊亦依約交付系爭土地所有權狀、印鑑證明、土地增值稅申報資料等辦理移轉登記資料文件予上訴人指定之地政士，詎上訴人遲未辦理所有權移轉登記，伊乃於109年12月30日寄發存證信函（下稱系爭存證信函）催告上訴人於函到5日內申報土地增值稅，並於完稅後2個月內辦理系爭土地所有權移轉登記，逾期未履行即以系爭存證信函為解除系爭買賣契約之意思表示，上訴人已於同年月31日收受系爭存證信函迄未履約，伊合法解除系爭買賣契約，自得沒收系爭價款等情，爰於原審追加依系爭買賣契約第6條第2項第2款約定，求為命上訴人給付伊240萬1,488元，並加計自上訴理由暨追加被告及備位聲明狀繕本送達翌日即111年3月4日起算法定遲延利息之判決（被上訴人逾上開請求部分，因撤回、減縮而未繫屬本院，下不贅述）。

- 三、上訴人則以：伊購買系爭土地係為「大型土地整合開發案」通盤開發，全體地主與伊簽約時均有共識，並合意須包含系

爭土地在內之坐落臺北市○○區○○段○小段○○○-○、○○○、○○○、○○○-○、○○○、○○○-○、○○○、○○○、○○○地號等9筆土地(下合稱系爭9筆土地)全體23位地主均簽訂不動產買賣契約及信託契約，整合目的達成後，系爭買賣契約始接續履行、辦理完稅及移轉過戶，系爭9筆土地全體地主迄未全部簽約，系爭土地辦理完稅及移轉登記等履約期限之清償期未屆至；且土地增值稅依約應由系爭專戶內款項代被上訴人先行繳納，然因系爭專戶內款項涉訟無法動用，不可歸責於伊。縱認被上訴人得按系爭買賣契約第6條第2項第2款約定解除契約及沒收已付價款，核該約定沒收性質為損害賠償總額預定性違約金，而系爭土地迄未移轉過戶，被上訴人因系爭土地變價分割所受分配金額高於系爭買賣總價款，並未受有損失；況該約定違約金實屬過高，應依民法第252條規定酌減等語，資為抗辯。

四、原審斟酌全辯論意旨及調查證據之結果，以：兩造間因買賣系爭土地，於107年4月19日簽訂系爭買賣契約，並與開發案土地部分地主及陽信銀行於同日簽訂不動產交易安全信託契約書(下稱系爭信託契約)，約定兩造及開發案土地部分地主委託陽○銀行辦理買賣契約履約保證事宜，提供上訴人已支付買賣價金之保全機制，確保被上訴人順利取得買賣價金，上訴人已存入買賣價金2億0,285萬5,770元至系爭專戶，被上訴人並依系爭買賣契約第3條約定，將系爭土地所有權狀、印鑑證明、土地增值稅申報資料等文件交

付予上訴人指定之地政士黃○盈，系爭土地所有權狀現由黃○盈保管。依上訴人於108年11月19日請陽○銀行退還未簽約11位地主之預計購買價金函文，及陽○銀行110年2月1日函文(下合稱系爭退款往來函文)所載前依指示出款1億3,230萬6,656元，系爭專戶餘額為7,054萬9,114元等語，可知上訴人應給付被上訴人之系爭價款已由上訴人存入系爭專戶而依約給付。依系爭信託契約之前言、當事人欄編號1至23、不動產買賣交易明細所載，佐以證人黃○盈、陽○銀行職員李○宗、仲介洪○和之證述，上訴人係為買受包括系爭土地在內之系爭9筆土地，約由洪○和仲介23位地主分2次簽約，使用相同內容買賣契約，並預定簽訂1份系爭信託契約，約定包含系爭土地在內之系爭9筆土地全體23位地主均同意出賣土地完成簽約後，始進行後續履約保證事宜，堪認兩造確約定需待系爭9筆土地全體地主均完成簽訂買賣契約後，始接續履行系爭買賣契約之完稅、付款及所有權移轉登記等事宜。上訴人依系爭買賣契約履行指示地政士辦理土地增值稅申報及移轉所有權債務(下稱系爭買賣債務)之清償期，應於系爭9筆土地全體地主均簽約時屆至。惟按當事人以不確定事實之發生為債務之清償期，如該事實已確定不能發生，應認其清償期已屆至。依系爭退款往來函文及陽○銀行於108年11月21日依上訴人指示退款，可知其中11位地主已確定拒絕出售土地而未簽訂買賣契約，上訴人應履行系爭買賣債務之清償

期所繫全體地主均簽約之事實於斯時確定不發生，該債務之清償期即已屆至。因上訴人遲未辦理系爭土地所有權移轉登記，被上訴人於109年12月30日寄發系爭存證信函催告上訴人應於函到5日內申報土地增值稅，並於完稅後2個月內辦理所有權移轉登記，系爭存證信函於同年月31日送達上訴人，上訴人於催告期間屆滿後仍未履行系爭買賣債務，應負遲延責任。依系爭買賣契約第6條第2項第2款約定，上訴人如有遲延履行契約或違約逾10日之情形，被上訴人得解除系爭買賣契約，核屬兩造於契約特別約定之解約權利。系爭存證信函為催告兼附有停止條件之解除契約意思表示，系爭買賣契約已於110年3月間解除。而系爭9筆土地全體地主確定未能全部簽約，僅係上訴人應履行系爭買賣債務之清償期屆至事實，與其事後未履行該債務是否可歸責無涉。至系爭土地雖經共有人提起分割共有物訴訟而經判決變價分割確定，並經聲請變價拍賣強制執行，然上開變價分割判決於110年3月3日始經本院裁定駁回上訴確定，且迄同年4月29日因執行變價分割而查封，上訴人於系爭買賣債務屆清償期後未依約履行，自屬可歸責。另系爭專戶因上訴人之債權人聲請強制執行而遭法院核發扣押命令，亦顯係可歸責於上訴人所致。又系爭買賣契約第6條第2項第2款約定被上訴人得解除系爭買賣契約，並沒收上訴人已給付價款，係屬損害賠償總額預定性質之違約金約定。倘上訴人正常履約，自108年11月21日起算3個月應

可完成所有權移轉登記，堪認被上訴人原於109年2月21日得按系爭買賣契約第2條約定取得系爭買賣總價款，迄被上訴人於110年3月間合法解除系爭買賣契約為止，已達約1年又1月，審酌被上訴人因上訴人未依約定履約所受損害，即相當於上述期間無法使用收益系爭買賣總價款之利息損失240萬1,488元，認被上訴人請求將系爭價款全數沒收，尚屬過高，應以上述240萬1,488元為適當。從而，被上訴人依系爭買賣契約第6條第2項第2款約定，請求如其上述聲明，即有理由，為其心證之所由得，並說明兩造其餘攻擊、防禦方法及證據為不足取，與不再逐一論述之理由，因而就被上訴人上述追加之訴為其勝訴之判決。

五、按民法所謂條件，係當事人以將來客觀上不確定事實之成就或不成就，決定法律行為效力之發生或消滅之一種附款。倘當事人非以之決定法律行為效力之發生或消滅，僅以之為既存債務履行之期限者，則屬清償期之約定。又當事人以不確定事實之發生為債務之清償期者，如該事實已確定不能發生，應認其清償期已屆至。查原審以上訴人應給付被上訴人之系爭價款已由上訴人存入系爭專戶而依約給付，上訴人依系爭買賣契約應履行系爭買賣債務之清償期，於系爭9筆土地全體23位地主均簽約時屆至，惟其中11位地主已確定拒絕出售土地而未簽訂買賣契約，上訴人應履行系爭買賣債務之清償期所繫全體地主均簽約之事實已確定不發生，則該債務之清償期即屆至，並以上揭理由為上訴人不利之判決，

依上說明，經核於法洵無違背。又本院 62 年度台上字第 1394 號判決先例所謂「違約金如為損害賠償約定之性質，不得更請求遲延利息賠償損害」，係指借款債務約定違約金時，不能就該借款債務再請求遲延利息而言；並非違約金本身遲延給付時，仍不得請求給付遲延利息。原審判命上訴人就被上訴人得沒收之買賣價金加付法定遲延利息，難謂有何違背法令。上訴論旨，執此並就原審取捨證據、認定事實及解釋契約之職權行使暨其他贅述而與判決基礎無涉之理由，指摘原判決關此部分為不當，聲明廢棄，非有理由。

六、據上論結，本件上訴為無理由。依民事訴訟法第 481 條、第 449 條第 1 項、第 78 條，判決如主文。

## 憲法法庭 113 年憲判字第 3 號 判決摘要

說明：本摘要係由憲法法庭書記廳依判決主文及理由摘錄而成，僅供讀者參考，並不構成本判決的一部分。

聲請人：

朱○德等共 24 人（詳如判決附表一）

言詞辯論期日：112 年 12 月 25 日

判決公告日期：113 年 4 月 26 日

案由：

上列部分聲請人等，因認所受不利確定終局裁定及所適用之刑法第 309 條第 1 項（下稱系爭規定）規定牴觸憲法，聲請解釋憲法或法規範憲法審查；部分聲請人等分別認附表二所列各該確定終局判決所適用之系爭規定牴觸憲法，聲請裁判及法規範憲法審查；部分聲請人因分別審理刑事妨害名譽案件，認其所應適用之上開規定，牴觸憲法，聲請解釋憲法或法規範憲法審查。

判決主文

1. 中華民國 108 年 12 月 25 日修正公布之刑法第 309 條第 1 項規定：「公然侮辱人者，處拘役或 9 千元以下罰金。」（24 年 1 月 1 日制定公布，並自同年 7 月

1. 日施行之同法條第 1 項規定構成要件相同，僅罰金刑之金額調整）所處罰之公然侮辱行為，係指依個案之表意脈絡，表意人故意發表公然貶損他人名譽之言論，已逾越一般人可合理忍受之範圍；經權衡該言論對他人名譽權之影響，及該言論依其表意脈絡是否有益於公共事務之思辯，或屬文學、藝術之表現形式，或具學術、專業領域等正面價值，於個案足認他人之名譽權應優先於表意人之言論自由而受保障者。於此範圍內，上開規定與憲法第 11 條保障言論自由之意旨尚屬無違。
2. 上開規定所稱「侮辱」，與法律明確性原則尚無違背。
3. 聲請人九聲請裁判憲法審查部分，臺灣桃園地方法院 110 年度簡上字第 573 號刑事判決關於駁回聲請人九就公然侮辱罪上訴部分違憲，廢棄並發回臺灣桃園地方法院。
4. 聲請人十聲請裁判憲法審查部分，臺灣高等法院 111 年度上易字第 1671 號刑事判決違憲，廢棄並發回臺灣高等法院。
5. 聲請人十一聲請裁判憲法審查部分，臺灣桃園地方法院 110 年度簡上字第 505 號刑事判決違憲，廢棄並發回臺灣桃園地方法院。

6. 聲請人十二聲請裁判憲法審查部分，臺灣高等法院 112 年度上易字第 651 號刑事判決違憲，廢棄並發回臺灣高等法院。

### 判決理由要旨

#### 一、主文一部分〔第 28 段〕

憲法第 11 條規定，人民之言論自由應予保障。其目的在保障言論之自由流通，使人民得以從自主、多元之言論市場獲得充分資訊，且透過言論表達自我之思想、態度、立場、反應等，從而表現自我特色並實現自我人格，促進真理之發現、知識之散播及公民社會之溝通思辯，並使人民在言論自由之保障下，得以有效監督政府，從而健全民主政治之發展。〔第 30 段〕

於言論損及他人權益或公共利益之情形，立法者仍得權衡他人權益及公共利益之類型及重要性，與表意人之故意過失、言論類型及內容、表意脈絡及後果等相關情形，於符合憲法第 23 條規定之要件下，對言論採取適當之管制，以事後追究表意人應負之民事、刑事或行政等法律責任。〔第 31 段〕

系爭規定係以刑罰手段追究言論內容之責任，本庭於審查以刑法制裁言論之系爭規定時，尤應權衡其刑罰目的所追求之正面效益（如名譽權之保障），是否明顯大於其限制言論自由所致之損害，以避免檢察機關或法院須

就無關公益之私人爭執，扮演語言警察之角色，而過度干預人民間之自由溝通及論辯。〔第33段〕

參酌立法沿革及法院實務見解，系爭規定之立法目的係為保護他人之名譽權，其保障範圍可能包括社會名譽、名譽感情及名譽人格。社會名譽又稱外部名譽，係指第三人對於一人之客觀評價。於被害人為自然人之情形，則另有其名譽感情及名譽人格。名譽感情指一人內心對於自我名譽之主觀期待及感受。名譽人格則指一人在其社會生存中，應受他人平等對待及尊重，不受恣意歧視或貶抑之主體地位。〔第35、36段〕

一人對他人之公然侮辱言論是否足以損害其真實之社會名譽，仍須依其表意脈絡個案認定之。如侮辱性言論僅影響他人社會名譽中之虛名，或對真實社會名譽之可能損害尚非明顯、重大，而仍可能透過言論市場消除或對抗此等侮辱性言論，即未必須逕自動用刑法予以處罰。然如一人之侮辱性言論已足以對他人之真實社會名譽造成損害，立法者為保障人民之社會名譽，以系爭規定處罰此等公然侮辱言論，於此範圍內，其立法目的自屬正當。〔第40段〕

名譽感情係以個人主觀感受為準，既無從探究，又無從驗證，如認個人主觀感受之名譽感情得逕為公然侮辱罪保障之法益，則將難以預見或確認侮辱之可能文義範

圍。是系爭規定立法目的所保障之名譽權內涵應不包括名譽感情。〔第42段〕

個人受他人平等對待及尊重之主體地位，不僅關係個人之人格發展，也有助於社會共同生活之和平、協調、順暢，而有其公益性。又對他人平等主體地位之侮辱，如果同時涉及結構性強勢對弱勢群體（例如種族、性別、性傾向、身心障礙等）身分或資格之貶抑，除顯示表意人對該群體及其成員之敵意或偏見外，更會影響各該弱勢群體及其成員在社會結構地位及相互權力關係之實質平等，而有其負面的社會漣漪效應，已不只是個人私益受損之問題。是故意貶損他人人格之公然侮辱言論，確有可能貶抑他人之平等主體地位，而對他人之人格權造成重大損害。〔第45段〕

為避免一人之言論對於他人之社會名譽或名譽人格造成損害，於此範圍內，系爭規定之立法目的自屬合憲。〔第47段〕

由於系爭規定所處罰之公然侮辱行為，其文義所及範圍或適用結果，或因欠缺穩定認定標準而有過度擴張外溢之虞，或可能過度干預個人使用語言習慣及道德修養，或可能處罰及於兼具輿論功能之負面評價言論，而有對言論自由過度限制之風險。為兼顧憲法對言論自由之保障，系爭規定所處罰之公然侮辱行為，應指：依個案之

表意脈絡，表意人故意發表公然貶損他人名譽之言論，已逾越一般人可合理忍受之範圍；經權衡該言論對他人名譽權之影響，及該言論依其表意脈絡是否有益於公共事務之思辯，或屬文學、藝術之表現形式，或具學術、專業領域等正面價值，於個案足認他人之名譽權應優先於表意人之言論自由而受保障者。（第55段）

先就表意脈絡而言，語言文字等意見表達是否構成侮辱，不得僅因該語言文字本身具有貶損他人名譽之意涵即認定之，而應就其表意脈絡整體觀察評價。如脫離表意脈絡，僅因言詞文字之用語負面、粗鄙，即一律處以公然侮辱罪，恐使系爭規定成為髒話罪。具體言之，除應參照其前後語言、文句情境及其文化脈絡予以理解外，亦應考量表意人之個人條件（如年齡、性別、教育、職業、社會地位等）、被害人之處境（如被害人是否屬於結構性弱勢群體之成員等）、表意人與被害人之關係及事情狀（如無端謾罵、涉及私人恩怨之互罵或對公共事務之評論）等因素，而為綜合評價。（第56段）

次就故意公然貶損他人名譽而言，則應考量表意人是否有意直接針對他人名譽予以恣意攻擊，或只是在雙方衝突過程中因失言或衝動以致附帶、偶然傷及對方之名譽。（第57段）

又就對他人社會名譽或名譽人格之影響，是否已逾一般人可合理忍受之範圍而言，按個人在日常人際關係中，難免會因自己言行而受到他人之月旦品評，此乃社會生活之常態。一人對他人之負面語言或文字評論，縱會造成他人之一時不悅，然如其冒犯及影響程度輕微，則尚難逕認已逾一般人可合理忍受之範圍。惟如一人對他人之負面評價，依社會共同生活之一般通念，確會對他人造成精神上痛苦，並足以對其心理狀態或生活關係造成不利影響，甚至自我否定其人格尊嚴者，即已逾一般人可合理忍受之限度，而得以刑法處罰之。（第58段）

就負面評價言論之可能價值而言，一人就公共事務議題發表涉及他人之負面評價，縱可能造成該他人或該議題相關人士之精神上不悅，然既屬公共事務議題，則此等負面評價仍可能兼具促進公共思辯之輿論功能。又如以文學或藝術形式表現之言論，縱包括貶抑他人之表意成分，仍不失其文學或藝術價值。至一人針對他人在職業上之言行，發表負面評價，亦可能具有評價他人表現之學術或各該專業等正面價值，而非全然無價值之言論。是就此等言論，亦應依其表意脈絡，考量其是否有益於公共事務之思辯，或屬文學、藝術之表現形式，或具學術、專業領域等正面價值，而不宜逕以公然侮辱罪相繩。（第59段）



就社會名譽或名譽人格而言，如依個案之表意脈絡，公然侮辱言論對於他人社會名譽或名譽人格之影響，已經逾越一般人可合理忍受之範圍。尤其是直接針對被害人之種族、性別、性傾向、身心障礙等結構性弱勢者身分，故意予以羞辱之言論，因會貶抑他人之平等主體地位，從而損及他人之名譽人格。於此範圍內，已非單純損害他人之個人感情或私益，而具有反社會性。立法者以刑法處罰此等公然侮辱言論，仍有其一般預防效果，與刑法最後手段性原則尚屬無違。〔第63段〕

惟系爭規定就公然侮辱行為處以拘役部分，雖屬立法形成空間，且法院於個案仍得視犯罪情節予以裁量，然拘役刑究屬人身自由之限制，其刑罰重於屬財產刑性質之罰金刑，縱得依法易科罰金，基於憲法罪刑相當原則之精神，單以言論入罪即剝奪人民身體自由，仍有過苛之虞。本於憲法保障人身自由及言論自由之意旨，系爭規定所定之拘役刑，宜限於侵害名譽權情節嚴重之公然侮辱行為，例如表意人透過網路發表或以電子通訊方式散佈公然侮辱言論，從而有造成持續性、累積性或擴散性嚴重損害之可能者，始得於個案衡酌後處以拘役刑。併此指明。〔第64段〕

系爭規定雖於上開範圍內合憲，然聲請人一至八據以聲請之各該確定終局判決如與本判決意旨不符，仍得有其

個案救濟。依憲訴法第92條第2項準用同法第91條第2項規定，聲請人一至八就據以聲請之各該確定終局判決，如認不符本判決意旨，各得請求檢察總長提起非常上訴；又檢察總長亦得依職權就聲請人一至八之各該確定終局判決一一認定是否符合本判決意旨，而決定是否提起非常上訴。〔第68段〕

## 二、主文二部分〔第69段〕

關於聲請人主張系爭規定所定「侮辱」一詞違反法律明確性原則部分，按系爭規定所定之侮辱，係屬價值性不確定法律概念，本即須由法院斟酌個案之表意脈絡，並權衡與其衝突之名譽權後，始得認定是否構成侮辱，此亦為不確定法律概念之解釋及適用所必經之涵攝過程。如法院仍得透過一般之法律解釋方法而確定其核心意涵，並於個案適用，即仍與法律明確性原則無違。〔第71段〕

## 三、主文三至六部分〔第73段〕

系爭規定於主文一所示範圍內雖屬合憲，然就聲請人九至十二據以聲請之各該確定終局判決，本庭仍應依本判決上開意旨，一一審查其對系爭規定之不確定法律概念之解釋及適用，是否有明顯誤解基本權意義及保護範圍；或就系爭規定所涉名譽權及言論自由間衝突之權衡，有漏未權衡或權衡有明顯錯誤之情形，致裁判違

憲。本庭審查後，認確定終局判決一至四均違憲，並廢棄、發回各該管轄法院〔第75段〕