

# 彰化縣地政士公會 會刊 第376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	7
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 陳仕昌  
編輯：會刊編輯委員會  
主任委員：林文新  
副主任委員：陳素珍  
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>

# 會務報導

- 111/08/01 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 111/08/01 行文沈志明地政士台端申請加入本會案，業經本會第十一屆第六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。
- 111/08/01 行文邱妍禎地政士台端申請加入本會案，業經本會第十一屆第六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。
- 111/08/01 行文林季錚地政士台端申請加入本會案，業經本會第十一屆第六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。
- 111/08/02 彰化縣彰化地政事務所函有關本所舉辦「不動產稅法介紹」教育訓練，敬邀貴會會員參加，請查照。
- 111/08/02 行文彰化縣政府（地政處）本會會員周慶松申請周桂瑄為登記助理員，請鑒核。
- 111/08/03 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 111/08/03 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 111/08/04 彰化縣政府副知有關會員蕭春美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 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 115 年 7 月 26 日及換新執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/08/04 彰化縣地方稅務局陳燕慧局長率領稅務局團隊來訪，與陳仕昌理事長及理監事團隊互相交流意見，精進業務。
- 111/08/05 財政部中區國稅局彰化分局函謹訂於 111 年 9 月 12 日(星期一)下午 14 時至 16 時 50 分在本分局 3 樓簡報室辦理「個人房地合一稅 2.0 暨遺產贈與稅網路申報系統操作說明」講習會，惠請貴公會會員屆時踴躍參加，請查照。
- 111/08/05 基隆市地政士公會第十一屆第二次會員大會暨聯誼餐會，由王常務理事文斌出席參加。
- 111/08/08 彰化縣政府副知會員葉品穎申請僱用紀晉溢為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 111/08/08 彰化縣政府副知會員詹清福申請僱用詹允辰為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 111/08/08 彰化縣政府函檢送本府訂定「彰化縣都市設計審議原則」，請查照並轉知所屬。
- 111/08/08 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 111 年 8 月 16 日(星期二)下午 2 時 30 分於本分署 3 樓大會議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。
- 111/08/08 行文會員李東柏台端申請補發會員證書一份，請查收。
- 111/08/08 通知陳理事長仕昌暨鹿港區理監事參加會員林美霞之母林施勸 老太夫人往生告別式【111/08/12(五)上午 6:30，鹿港鎮永安里中正路 329 巷 14 號】
- 111/08/09 彰化縣地方稅務局函為加強全民租稅知識，本局舉辦「建縣 300 攜手同遊 LINE 彰稅」網路闖關租稅宣導活動，敬請協助於網站、FB 粉絲專頁及公告欄等宣傳周知，並鼓勵所屬同仁踴躍參加，請查照。
- 111/08/09 財政部中區國稅局函為擬訂「稽徵機關核算 111 年度執行業務者收入標準」、「111 年度執行業務者費用標準」，請於 111 年 8 月 12 日前提供修訂意見或反映事項憑辦，請查照。

- 111/08/09 中華民國地政士公會全國聯合會函敬邀 貴會所屬地政士會員及其眷屬參加中華民國中樞暨各界慶祝 111 年國慶大會典禮，轉請查照。
- 111/08/09 全聯會轉知臺北市政府地政局函檢送「臺北市政府獎勵研究報告運用資料作業要點」，本年度報名期間延長至 111 年 8 月 15 日止(以郵戳為憑)，敬邀貴單位人員踴躍參與，轉請查照。
- 111/08/09 全聯會轉知國家住宅及都市更新中心函檢送辦理好城市講堂永續韌性好適居都市更新及住宅領域系列講座-「不會再錯過的公辦都更-開箱國家住都中心公辦都更案」，敬請惠允公告及踴躍報名參加。
- 111/08/09 全聯會轉知行政院環境保護署函本署訂於本(111)年 9 月 6 日(星期二)及 9 月 8 日(星期四)兩日上午 10 時各舉辦 1 場次「土壤及地下水污染整治法公告事業用地土地轉移時應注意事項暨評估調查及檢測申報制度宣導會(視訊)」，請轉知相關訊息並踴躍參加。
- 111/08/09 行文彰化縣政府(地政處)本會會員林季錚申請廖易瑜、劉庭君為登記助理員，請 鑒核。
- 111/08/10 行文彰化縣政府(地政處)本會會員吳豐宇申請謝嘉怡為登記助理員，請 鑒核。
- 111/08/10 行文彰化縣政府(地政處)本會會員詹昆根申請黃淑惠為登記助理員，請 鑒核。
- 111/08/11 南投縣地政士公會函本會於民國 111 年 7 月 27 日下午 4:30 假南島婚宴會館召開本會第十屆第三次會員大會暨 30 週年慶祝典禮聯歡晚會，業已順利圓滿完成，承蒙貴 長官、貴賓蒞臨指導或惠賜花籃賀禮等，倍增大會光彩，隆情厚誼，無任銘感，特函申謝。
- 111/08/11 彰化縣政府函檢送衛生福利部 111 年 7 月 26 日公告修正「嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)防疫措施裁罰規定」公告影本乙份，請查照。
- 111/08/11 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 111/08/11 彰化縣彰化地政事務所舉辦「不動產稅法介紹」教育訓練，由陳理事長仕昌等 10 人會員參加。
- 111/08/12 彰化縣政府副知有關會員黃瓊儒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，准予延長執照有效期限至民國 115 年 8 月 4 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/08/12 彰化縣政府副知有關會員林國揚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，准予延長執照有效期限至民國 115 年 8 月 14 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/08/12 彰化縣政府副知有關會員林秀宸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，准予延長執照有效期限至民國 115 年 8 月 8 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/08/12 新竹市政府函檢送「第 39 屆全國地政盃活動競賽」報名帳號乙份，詳如說明，請查照。
- 111/08/12 彰化縣地方稅務局函敬請貴會協助轉知所屬會員「行政院農業委員會 90 年 2 月 2 日(90)農企字第 900102896 號函等 5 則與農業經營不可分離供農路使用之土地相關函釋，自即日停止適用」，請查照。
- 111/08/12 中華民國地政士公會全國聯合會函為召開本會第 10 屆第 3 次理事監事聯席會議，會議事項如說明，敬請 台端屆時踴躍出(列)席參加。【111/09/15(四)14:15，雲林縣三好國際酒店 3 樓尊爵廳】
- 111/08/12 行文彰化縣政府(地政處)本會會員李庭宇申請終止張又予之僱傭關係並申請許富程為登記助理員，請 鑒核。

- 111/08/12 行文各會員為與財政部中區國稅局彰化分局聯合舉辦「個人房地合一稅 2.0 暨遺產贈與稅網路申報系統操作說明」講習會，請查照。
- 111/08/12 行文彰化縣政府(社會處)、彰化縣政府(地政處)檢送本會第十一屆第六次理監事聯席會會議記錄乙份，請予備查。
- 111/08/12 通知陳理事長仕昌暨田中區理監事參加會員蕭啟章之父蕭公錫樑老先生往生告別式【111/08/16(二)7:40，社頭鄉生命禮儀廳景福廳】
- 111/08/12 通知陳理事長仕昌暨北斗區理監事參加會員黃百堅之子結婚喜筵【111/09/03(六)12:00，耐斯王子大飯店】
- 111/08/12 會員林美霞之母林老太夫人往生告別式，由陳理事長仕昌、王常務理事文斌前往參加告別式。
- 111/08/15 舉辦 111 年度第 8 次會員教育講習線上課程。
- 111/08/16 彰化縣政府副知有關會員吳蕙如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，准予延長執照有效期限至民國 115 年 5 月 18 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/08/16 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 111/08/16 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 111/08/16 行文彰化縣政府(地政處)本會會員吳豐宇申請洪焜福為登記助理員，請 鑒核。
- 111/08/16 會員蕭啟章之父蕭公錫樑老先生往生告別式，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，陳理事長仕昌、林理事文新及陳監事美單於 111/08/13 先前上香致意。
- 111/08/17 彰化縣政府副知會員林吟霞、林子揚申請終止僱用登記助理員張雅惠案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 111/08/17 行文會員陳○明本會 111 年 8 月 15 日於線上舉辦第 8 次會員教育講習『地政士如何避免無效抵押權登記案例解析』教育訓練，臺端報名後未出席線上課程亦未請假，紀律委員會將依規定處理，請查照。
- 111/08/18 彰化縣彰化地政事務所函貴公會會員陳仕昌理事長等 10 人參加本所 111 年 8 月 11 日所舉辦「不動產租稅規劃」原名稱「不動產稅法介紹」教育訓練，全程參加人員核予終身學習時數 2 小時，請查照。
- 111/08/18 臺灣彰化地方法院家事法庭函本件聲請人財政部中區國稅局彰化分局為就遺產行使權利，向本院聲請選任遺產管理人案件(111 年度司繼字第 1172)，有選任被繼承人鄭長誌遺產管理人之必要，並認由法律專業之人擔任本件管理人為宜，請推薦二至三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 111/08/18 彰化縣政府副知有關會員王義宏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 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 115 年 12 月 25 日及換新執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/08/18 彰化縣政府副知有關會員呂信煉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 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 115 年 8 月 8 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/08/19 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 111/08/19 彰化縣政府函檢送嚴重特殊傳染性肺炎中央流行疫情指揮中心「防疫個人資料稽核指引」1 份，請查照。
- 111/08/19 社團法人新北市地政士公會第 11 屆第 2 次會員代表大會暨聯誼餐會，由陳理事長

- 仕昌、曹常務監事芳榮及楊理事鈿浚參加。
- 111/08/22 彰化縣政府副知有關會員林端美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 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 115 年 5 月 16 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/08/23 彰化縣政府副知有關黃彥叡地政士遷入臺中市執業，本縣地政士登記應註銷案，業經本府註銷，檢附公告 1 份，請依規定辦理，請查照。
- 111/08/23 彰化縣政府副知有關會員游琇芸申請地政士事務所名稱變更案，經核符合地政士法第 9 條等規定，准予事務所名稱變更及換新執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/08/23 社團法人新北市地政士公會函本會第 11 屆第 2 次會員代表大會業於民國 111 年 8 月 19 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。
- 111/08/24 中華民國地政士公會全國聯合會函請 貴會協助查調於民國 105 年 9 月間所屬地政士會員有承辦「借名登記」案件，辦理不動產之所有權移轉登記予「借名登記」者，其向地政機關辦理所有權移轉登記時，登記原因使用【買賣】或【贈與】之案件，如說明，請查照。
- 111/08/24 行文中華民國地政士公會全國聯合會有關貴會函詢本會會員有承辦「借名登記」案件，辦理不動產之所有權移轉登記予「借名登記」者，其向地政機關辦理所有權移轉登記時，登記原因使用【買賣】或【贈與】之案件一案，如說明，請查照。
- 111/08/24 通知陳理事長仕昌暨彰化區理監事參加會員林邦名之岳父李公金生老先生往生告別式【111/08/27(六)7:20，彰化市立殯儀館明孝廳】
- 111/08/26 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 111 年 9 月 6 日(星期二)下午 2 時 30 分於本分署 3 樓大會議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。
- 111/08/27 會員林邦明之岳父李老先生往生告別式，本會致花圈一對敬表哀悼之意，陳理事長仕昌、陳理事素珍前往上香致意。
- 111/08/30 彰化縣政府副知會員楊美玉申請終止僱用登記助理員許益嘉案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 111/08/30 臺灣彰化地方法院家事法庭函本件聲請人為就遺產行使權利，向本院聲請選任遺產管理人案件，因有選任被繼承人陳奕成遺產管理人之必要，並認由具法律相關專業之人擔任本件管理人為宜，請推薦二至三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 111/08/30 臺灣彰化地方法院家事法庭函本件有選任被繼承人許基炫遺產管理人之必要，並認由具法律相關專業之人擔任本件管理人為宜，請推薦二至三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 111/08/31 退會申請書-童家秋地政士因視力不佳，將退出彰化縣地政士公會之會員。
- 111/08/31 彰化縣政府副知有關周慶松地政士申請僱用周桂瑄為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等規定，予以備查，請依相關規定辦理，請查照。
- 111/08/31 新竹市政府開會通知召開 111 年第 39 屆全國地政盃活動競賽第 2 次領隊會議【111/9/6(二)下午 2 時，新竹市稅務局 B2 樓】
- 111/08/31 臺灣彰化地方法院家事法庭函本件聲請人為就遺產行使權利，向本院聲請選任遺產管理人案件(111 年度司繼字第 451 號)，因有選任被繼承人曹黃秀鏡遺產管理人之必要，並認由具法律相關專業之人擔任本件管理人為宜，請推薦二至三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 111/08/31 臺灣彰化地方法院家事法庭函本件聲請人為就遺產行使權利，向本院聲請選任遺

- 產管理人案件(111 年度司繼字第 940 號)，因有選任被繼承人王錫金遺產管理人之必要，並認由具法律相關專業之人擔任本件管理人為宜，請推薦二至三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 111/08/31 臺灣彰化地方法院家事法庭函本件聲請人為就遺產行使權利，向本院聲請選任遺產管理人案件(111 年度司繼字第 803 號)，因有選任被繼承人蕭家福遺產管理人之必要，並認由具法律相關專業之人擔任本件管理人為宜，請推薦二至三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 111/08/31 臺灣彰化地方法院家事法庭函本件聲請人為就遺產行使權利，向本院聲請選任遺產管理人案件(111 年度司繼字第 906 號)，因有選任被繼承人蕭天註遺產管理人之必要，並認由具法律相關專業之人擔任本件管理人為宜，請推薦二至三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 111/08/31 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員林玉嬋申請陳炯翰為登記助理員，請 鑒核。
- 111/08/31 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)、何鈺琦地政士、陳泰杰地政士、張溢昌地政士、童家秋地政士本會會員何鈺琦、陳泰杰、張溢昌及童家秋等 4 位地政士申請退會，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。



# 判解新訊



**土地所有人出具土地使用權同意書，提供土地予建商作為建築物對外通行及申請建造執照使用，性質上屬債權契約，除法律另有規定外，僅對當事人發生效力**

裁判字號：111 年度台上字第 601 號

裁判日期：民國 111 年 07 月 21 日

資料來源：司法院

**要旨：**土地所有人出具土地使用權同意書，提供土地予建商作為建築物對外通行及申請建造執照使用，性質上屬債權契約，除法律另有規定或其他特別情形外，僅對當事人發生效力；縱使受讓土地所有權之第三人受拘束，其義務內容仍應依該債權契約之約定，不得逸出契約規範，增加第三人權利之限制。

**合夥為兩人以上互約出資以經營共同事業所組成之團體，以合夥名義與他人所訂之契約，契約關係應存於合夥與該他人之間，而非存於各合夥人個人與他人之間**

裁判字號：111 年度台上字第 921 號

裁判日期：民國 111 年 07 月 07 日

資料來源：司法院

**要旨：**合夥為兩人以上互約出資以經營共同事業所組成之團體，與個人有別。因此，以合夥名義與他人所訂之契約，其契約關係應存在於合夥與該他人之間，而非存於各合夥人個人與該他人之間。

**法定空地上之建築物為土地共有人之一所有，於分割時將法定空地分配於該建築物所有權人，建築物與所屬法定空地同歸一人所有，自不受不得分割之限制**

裁判字號：110 年度台上字第 1542 號

裁判日期：民國 111 年 07 月 27 日

資料來源：司法院

**要旨：**法定空地上之建築物為土地共有人之一所有，於分割時將法定空地分配於該建築物所有權人，建築物與所屬法定空地同歸一人所有，自不受不得分割之限制。

**憲法法庭 111 年憲判字第 15 號判決【農田水利用地照舊使用案】**

裁判字號：憲法法庭 111 年憲判字第 15 號判決

裁判日期：民國 111 年 08 月 12 日

資料來源：憲法法庭

要 旨：59 年 2 月 9 日修正之農田水利會組織通則第 11 條第 2 項前段規定：「原提供為水利使用之土地，應照舊使用」。故應照舊使用之土地，如為私人所有，且未經租用、價購等方式取得權源，則屬個人之特別犧牲，應予徵收，並給予補償，於 3 年內擬定徵收補償相關計畫，以使於合理期限內完成徵收補償，始符合憲法第 15 條保障人民財產權之規定。

**買賣契約合法解除後雙方互負回復原狀義務，出賣人依約將買受人給付價金沒收充為違約金，經法院酌減後，酌減數額以外金額是否仍具價金性質提案大法庭**

裁判字號：110 年度台上字第 1353 號

裁判日期：民國 111 年 07 月 14 日

資料來源：司法院

要 旨：最高法院民事第五庭關於假設買賣契約業經合法解除，買賣雙方互負回復原狀之義務。惟出賣人依買賣契約將買受人給付之價金沒收充為違約金，嗣經法院依民法第 252 條規定酌減後，就酌減數額以外之金額是否仍具價金性質？買受人得否依同法第 261 條準用同法第 264 條規定，就自己依同法第 259 條第 1 款規定應返還之給付為同時履行抗辯？經評議後擬採之法律見解與最高法院先前裁判歧異，經徵詢其他各庭意見後，見解仍有歧異，爰依法提案予民事大法庭裁判。





# 函釋、法規新訊

## 有關區域計畫案件應通知申請人限期補正之執行事宜

發文單位：內政部

發文字號：台內營 字第 1110813388 號

發文日期：民國 111 年 08 月 04 日

資料來源：行政院公報 第 28 卷 146 期

要 旨：關於區域計畫案件遇有區域計畫法施行細則第 16 條第 2 項規定所稱應通知申請人限期補正之情事時，應按案件類別不同給予不同之補正期限

全文內容：關於「區域計畫法施行細則」第十六條第二項規定限期補正執行事宜，其規定如下，並自即日生效：

- 一、第一類案件：由於本類案件僅屬書、圖型式要件之審查，區域計畫擬定機關（或接受本部委辦審議之直轄市、縣（市）政府）受理申請案件後，由業務單位程序審查需先補書圖文件者，給予申請人一個月之補正期限；必要時，簽請執行秘書或其指定人員擔任召集人召開行政程序審查專案小組會議後，依研商結論函請申請人補正書圖文件者，再給予一個月之補正期限。
- 二、第二類案件：
  - （一）開發案件經提區域計畫委員會專案小組審議過後，需依小組委員意見補充資料者，由於本類案件需補充實際調查資料，或因併行審查環境影響評估或水土保持規劃書未能終結之故，給予六個月之補正期限。
  - （二）自中華民國一百十三年五月一日起，本類案件給予二個月之補正期限。
- 三、第三類案件：
  - （一）經提區域計畫委員會（或直轄市、縣（市）政府成立之專責審議小組）審查後，需依決議修正計畫書圖者，給予三個月之補正期限。
  - （二）自中華民國一百十三年五月一日起，本類案件給予一個月之補正期限。
- 四、前揭三類案件之補正期限，如有特殊不可抗力或不可歸責於申請人之原因，並檢附相關證明文件經申請核准者，得依案件類別給予展延補正期限，其中第一類及第三類案件展延補正以一次為限，第二類案件展延補正以二次為限。但自中華民國一百十三年五月一日起，前揭三類案件均不得展延補正期限。
- 五、前揭三類案件之補正資料，經業務單位檢核仍未完全補正或申請展延補正期限需檢附其他機關之證明文件而未檢附者，得函請申請人於十日內補正。
- 六、前五點之補正期限，以文到次日起算，且不得超過中華民國一百十四年四月二十九日，屆期不補正，即予駁回處理。
- 七、本部中華民國一百零二年十二月十八日台內營字第一〇二〇八一二八五〇號令廢止。

信用合作社興建大樓等營繕工程或購置固定資產，如社員代表大會決議授權理事會於一定金額內辦理營繕或購置，其全年營繕或購置金額仍應於該全年概約預算內為之

發文單位：金融監督管理委員會

發文字號：金管銀合 字第 1110272308 號

發文日期：民國 111 年 08 月 04 日

資料來源：金融監督管理委員會

主旨：有關信用合作社興建大樓等營繕工程或購置固定資產等相關作業程序，請轉知所屬社員社依說明一辦理，請查照。

說明：一、信用合作社興建大樓等營繕工程或購置固定資產，係屬重大性資本支出，為求昭信社員暨衡量次年度財業務之規劃，信用合作社須辦理編列全年概約預算，由理事會通過後，提經社員代表大會通過，並報請地方主管機關備查。倘社員代表大會決議授權理事會於一定金額內辦理營繕或購置者，其全年營繕或購置金額仍應於該全年概約預算內為之。

二、財政部 84 年 12 月 6 日台財融字第 84788106 號函、85 年 2 月 17 日台財融字第 85508265 號函、85 年 4 月 29 日台財融字第 85517773 號函及 85 年 10 月 22 日台財融字第 85548068 號函，自即日停止適用。

### 修正「稅籍登記規則」

中華民國一百一十一年八月八日財政部台財稅字第 11104610670 號令修正發布第 3、4、8、11、20 條條文；增訂第 4-1 條條文；並自一百一十二年一月一日施行

第 3 條 營業人有下列情形之一者，應於開始營業前，填具設立登記申請書，向主管稽徵機關申請稅籍登記：

- 一、新設立。
- 二、因合併而另設立。
- 三、因受讓而設立。
- 四、因變更組織而設立。
- 五、設立分支機構。

公司、獨資、合夥及有限合夥組織之稅籍登記，由主管稽徵機關依據公司、商業或有限合夥登記主管機關提供登記基本資料辦理，視為已依本法第二十八條規定申請稅籍登記；其屬專營或兼營以網路平臺、行動裝置應用程式或其他電子方式銷售貨物或勞務者，對於第四條第一項第九款規定之應登記事項，應自主管稽徵機關核准之日起十五日內，向該機關申請補辦。

營業人之管理處、事務所、工廠、保養廠、工作場、機房、倉棧、礦場、建築工程場所、展售場所、連絡處、辦事處、服務站、營業所、分店、門市部、拍賣場及類似之其他固定營業場所如對外營業，應於開始營業前依本規則規定，分別向主管稽徵機關申請稅籍登記。

以自動販賣機銷售貨物或勞務之營業人，應向營業人所在地之稽徵機關申請稅籍登記，並申報販賣機設備編號、放置處所及營業台數，免就販賣機放置處所逐一申請稅籍登記。但販賣機放置處所設有專責管理處所或以販賣機收取停車費者，不適用之。

外國之事業、機關、團體、組織在中華民國境內之固定營業場所，應向所

在地主管稽徵機關申請稅籍登記。

主管稽徵機關於辦理稅籍登記後，應以書面通知營業人。非依第二項規定辦理稅籍登記者，並應副知建築管理、消防、衛生等相關單位。

#### 第 4 條

營業人稅籍登記，應登記事項如下：

- 一、營業人名稱及地址。
- 二、負責人姓名、出生年月日、身分證統一編號及戶籍所在地地址。
- 三、組織種類：公司、獨資、合夥、有限合夥或其他組織。
- 四、資本額。
- 五、營業種類。
- 六、合夥組織者，合夥人之姓名、身分證統一編號、出資種類、數額。
- 七、有限合夥組織者，合夥人之姓名或名稱、身分證或法人統一編號、住所、居所、出資額、出資種類及責任類型。
- 八、有總機構之固定營業場所，其總機構之名稱、地址及其營利事業統一編號。但總機構在中華民國境外者，免予載明營利事業統一編號。
- 九、專營或兼營以網路平臺、行動裝置應用程式或其他電子方式銷售貨物或勞務者，其網域名稱及網路位址；向網路服務提供業者或其他提供虛擬主機之中介業者申請會員加入賣家者，併含其向各業者申請之各該會員帳號。

非依前條第二項規定辦理稅籍登記之分支機構申請稅籍登記時，其依前項第一款規定應登記之名稱，除應表明總機構名稱外，尚須附記其為分支機構之明確字樣。另外國公司之分支機構名稱應標明國籍，並置於地區名或特取名稱之前。

#### 第 4-1 條

營業人專營或兼營以網路平臺、行動裝置應用程式或其他電子方式銷售貨物或勞務，應於其網路銷售頁面及相關交易應用軟體或程式之明顯位置清楚揭露其營利事業統一編號及前條第一項第一款規定之名稱。

#### 第 8 條

稅籍應登記事項有變更者，應自事實發生之日起十五日內，填具變更登記申請書，檢同有關證件，向主管稽徵機關申請變更登記。但遷移地址者，應向遷入地稽徵機關申請變更登記。

公司、獨資、合夥及有限合夥組織之營業人對於稅籍應登記事項申請變更登記者，應於辦妥公司、商業或有限合夥變更登記之日起十五日內為之。但僅對於第四條第一項第九款規定之應登記事項申請變更登記者，應依前項規定辦理。

以自動販賣機銷售貨物或勞務者，其自動販賣機營業台數增減、放置處所變更時，應於事實發生之日起十五日內，向營業人所在地稽徵機關報備。營業人於中華民國一百十一年十二月三十一日以前已辦妥稅籍登記，且至一百十二年一月一日有專營或兼營以網路平臺、行動裝置應用程式或其他電子方式銷售貨物或勞務者，應於一百十二年一月十五日以前，依第四條第一項第九款規定之應登記事項，向主管稽徵機關申請變更登記。

#### 第 11 條

營業人之設立或其他登記事項有偽造、變造文書，經有罪判決確定者，主管稽徵機關得依檢察機關通知，撤銷其稅籍登記。

營業人登記事項有下列情形之一者，主管稽徵機關得依職權或利害關係人申請，廢止其稅籍登記：

- 一、登記後滿六個月尚未開始營業，或開始營業後自行停止營業達六個月。但有正當理由經核准延展者，不在此限。

- 二、遷離原址，逾六個月未申請變更登記，經稽徵機關通知仍未辦理。
- 三、登記後經有關機關調查，發現無營業跡象，並經房屋所有權人證明無租借房屋情事。

依第三條第二項規定辦理稅籍登記者發生前二項應撤銷或廢止登記情事，主管稽徵機關應通報登記主管機關，經其辦理撤銷或廢止登記後，始得為之。但經登記主管機關通報營業人解散或歇業登記者，不在此限。

#### 第 20 條

本規則自中華民國一百零六年五月一日施行。

本規則修正條文，除中華民國一百一十年十月二十二日修正發布之第三條自一百一十一年一月一日施行、一百一十一年八月八日修正發布條文自一百一十二年一月一日施行外，自發布日施行。

### 修正「平均地權條例施行細則」

中華民國一百一十一年八月十六日行政院院臺建字第 1110024095 號令修正發布第 84 條條文

#### 第 84 條

本條例第六十條第一項所稱以重劃區內未建築土地折價抵付，指以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付。

前項折價抵付之土地（簡稱抵費地），除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂底價公開標售、標租或招標設定地上權。經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售，或採標租或招標設定地上權。

前項抵費地處理所得價款，除抵付重劃負擔總費用外，剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用及撥充實施平均地權基金；不足由實施平均地權基金貼補之。

### 修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」

中華民國一百一十一年八月二十二日財政部台財產改字第 11150003460 號令修正發布第 14、22 點條文；並自即日生效

十四、辦理國有非公用土地設定地上權，應限制地上權人不得將土地出租或出借他人作建築使用。

公開招標設定地上權，地上權人將土地出租或出借他人作非建築使用，其使用存續期間之末日，不得在地上權存續期限末日之後，且不得違反設定目的。

專案提供設定地上權，地上權人經徵得中央目的事業主管機關同意，並符合下列規定者，得將土地或地上建物出租或出借他人使用：

- (一) 土地出租或出借他人作非建築使用。
- (二) 地上建物於總樓地板面積十分之一範圍內出租或出借他人使用。但有下列情形之一者，不在此限：
  - 1. 將附設停車設備及停車場設施出租或出借，並免予計入出租（借）範圍。
  - 2. 符合中央目的事業主管機關視產業發展需求，於設定地上權契約約定之出租（借）樓地板面積比例。
- (三) 未違反設定目的。
- (四) 使用存續期間之末日未超過地上權存續期限末日。

二十二、地上權存續期間，有下列情形之一者，執行機關得終止設定地上權契約：

- (一) 得標人以抵押貸款方式繳納權利金時，未於得標之次日起九十日內繳

清權利金。

- (二) 地上權人或經其同意為使用之第三人未依約定用途、都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用土地，或違反設定目的。
  - (三) 地上權人將土地出租或出借他人作建築使用。
  - (四) 專案提供設定地上權之地上權人將土地或地上建物出租或出借他人使用，未徵得中央目的事業主管機關同意，或出租、出借地上建物範圍超過地上建物總樓地板面積十分之一。但設定地上權契約另有約定者，不在此限。
  - (五) 地上權人未經執行機關同意擅將地上權或地上建物之一部或全部讓與第三人、辦理信託或設定抵押權。
  - (六) 地上權人未依設定地上權契約、委託管理契約辦理公證、補充或更正公證。
  - (七) 地上權人積欠地租金額達二年以上之總額。
  - (八) 地上權人未於原得標人簽訂設定地上權契約之日起三年內，就標得設定地上權之全部標的取得建造執照並開工。但設定地上權契約另有約定者，不在此限。
  - (九) 其他依法令規定或設定地上權契約約定之終止原因發生。
- 地上權或地上建物之一部或全部設定抵押權者，執行機關定期限催告地上權人依契約履行或改善時，應將催告情形副知抵押權人，抵押權人於期限屆滿前書面告知執行機關有執行債務催理作業需求者，執行機關得俟抵押權人完成債務催理後辦理終止設定地上權契約事宜。



**沒有人比自己更能說服自己。**