

# 彰化縣地政士公會 會刊 第378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	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

- 111/10/03 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。
- 111/10/03 臺灣宜蘭地方法院民事庭函行檢送如附件所示不動產拍賣公告 1 件，請貴會惠予於拍賣期日前公開揭示。請 查照。
- 111/10/03 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處) 地政士劉建良(身份證統一編號 S12184\*\*\*\*)、賴癸羽(身份證統一編號 N22519\*\*\*\*)業自 111 年 10 月 3 日加入本會為會員，請查照。
- 111/10/03 田中地政事務所上午 10 時召開 112 年公告土地現值作業說明會。
- 111/10/03 北斗地政事務所下午 2 時召開 112 年度公告現值調整作業說明會。
- 111/10/04 新竹市政府函檢送「第 39 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，請查照。
- 111/10/04 彰化縣政府副知有關本縣王寶玉地政士自行停止執業，申請註銷地政士開業執照案，業經本府註銷執照，請依說明辦理，請查照。
- 111/10/04 彰化地政事務所上午 10 時召開 112 年公告土地現值調整作業說明會。
- 111/10/04 員林地政事務所下午 2 時召開 112 年公告土地現值調整作業說明會。
- 111/10/06 彰化縣政府副知有關會員賴富玲申請地政士開業執照加註延長有效期限及事務所地址變更案，經核符合地政士法第 8 條、第 9 條等規定，准予延長執照有效期限至民國 115 年 8 月 11 日及事務所變更，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/10/06 彰化縣政府副知有關馬秀芬女士申請換發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予辦理，請貴所依規定辦理，請查照。
- 111/10/06 彰化縣政府副知有關會員黃玉郎申請地政士開業執照加註延長有效期限及補發執照案，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 9 月 1 日及補發執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/10/06 彰化縣政府副知有關會員陳祉好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 9 月 1 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/10/06 彰化縣政府函為慶祝 111 年地政節，訂於 111 年 10 月 30 日(星期日)上午 8 時起，於國立彰化師範大學寶山校區舉辦「111 年地政節慶祝活動暨頒獎典禮」，檢送報名表及活動流程表 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。
- 111/10/06 鹿港地政事務所上午 10 時召開 112 年公告土地現值調整作業說明會。
- 111/10/06 和美地政事務所下午 2 時召開 112 年公告土地現值調整作業說明會。
- 111/10/07 臺灣彰化地方法院家事法庭函本件聲請人因清償債務為就遺產(退休金等)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 563 號)，有選任被繼承人李易霖遺產管理人之必要，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。
- 111/10/07 中華民國地政士公會全國聯合會函為清查地政士簽證人隸屬於本會所屬各會員公會之會籍資格異動情形，請 查照。
- 111/10/07 彰化縣政府副知有關會員陳新添申請地政士開業執照加註延長有效期限及換新執照案，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 9 月 6 日及換新執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/10/07 彰化縣政府副知有關會員王建喜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 7 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/10/07 二林地政事務所上午 10 時召開 112 年公告土地現值作業說明會。
- 111/10/07 溪湖地政事務所下午 2 時召開 112 年公告土地現值作業調整說明會。
- 111/10/11 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 111 年 10 月 18 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。
- 111/10/11 彰化縣地方稅務局函貴會訂於 111 年 10 月 20 日(星期四)於本局舉辦會員專業教育講習協助宣導一案，敬表同意，請查照。
- 111/10/12 本會組隊參加 111 年第 39 屆全國地政盃競賽活動。
- 111/10/14 賀！本會組隊參加 111 年第 39 屆地政盃活動競賽，榮獲桌球團體賽男子甲組第六名！
- 111/10/14 彰化縣政府副知有關張軒甄女士申請核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 7 條等規定，准予辦理，請貴所依規定辦理，請查照。
- 111/10/14 彰化縣政府副知有關卓旻潔女士申請核發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 7 條等規定，准予辦理，請貴所依規定辦理，請查照。
- 111/10/14 彰化縣政府副知有關會員陳怡達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 10 月 5 日及換新執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/10/14 彰化縣政府函檢送 111 年 9 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請查照。
- 111/10/14 臺灣彰化地方法院家事法庭函本件聲請人向本院聲請選任財產管理人案件，因有選任失蹤人蘇萬選財產管理人之必要，並認由具法律相關專業之人本件管理人為宜，請推薦三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 111/10/14 臺灣彰化地方法院家事法庭函本件聲請人向本院聲請選任財產管理人案件，因有選任失蹤人蘇孫鼎財產管理人之必要，並認由具法律相關專業之人本件管理人為宜，請推薦三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 111/10/14 臺灣彰化地方法院家事法庭函本件聲請人向本院聲請選任財產管理人案件，因有選任失蹤人蘇孫堅財產管理人之必要，並認由具法律相關專業之人本件管理人為宜，請推薦三名適合且有意願擔任之人選，請查照。
- 111/10/17 彰化縣政府副知有關王敏祝地政士申請換發地政士開業執照案，經核符合地政士法第 8 條等規定，准予辦理，請貴所依規定辦理，請查照。
- 111/10/18 彰化縣政府函檢送 111 年度第 4 次彰化縣縣有非公用不動產標租(計 3 案)公告一份，訂於 111 年 11 月 14 日(星期一)上午 10 時辦理公開標租，請惠予協助張貼公告周知，請查照。
- 111/10/18 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。
- 111/10/18 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。
- 111/10/18 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。
- 111/10/18 通知陳理事長仕昌暨員林區理監事參加會員賴美蓉之女【111/10/23(日)12:36，皇潮鼎宴】
- 111/10/18 通知全體理、監事及榮譽理事長、名譽理事長暨彰化縣政府社會處、地政處及員林地政事務所召開本會第 11 屆第 7 次理、監事聯席會議【111/10/27(四)3:00，員林地政事務所 2 樓會議室】

- 111/10/20 彰化縣政府副知有關會員楊中和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 11 月 14 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 111/10/20 行文彰化縣地方稅務局本會為增進會員對土地增值稅稽徵實務之瞭解，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。
- 111/10/20 行文各會員本會舉辦 111 年第 1 期地政士專業訓練研習班，請查照。
- 111/10/20 行文各會員為舉辦「土地法第 34 條之 1 關於優先購買權與農地套繪管制解除套繪之法院判決見解評析」教育講習，請查照。
- 111/10/20 本會假彰化縣地方稅務局 3 樓簡報室舉辦 111 年度第 10 次會員教育講習。
- 111/10/21 全聯會轉知內政部營建署函檢送本署舉辦 111 年度「政府主導都市更新講習會」教育講習計畫，敬請派員並轉知所屬單位(會員)踴躍報名參加，請查照。
- 111/10/23 會員賴美蓉之女文定之喜，本會依婚喪禮儀辦法致送禮金恭賀。
- 111/10/24 彰化縣政府函檢送中央流行疫情指揮中心修訂「自主防疫指引」1 份，請查照。
- 111/10/24 內政部函為推廣地政數位櫃臺網路申報服務，本部訂於 111 年 11 月 8 日、15 日及 22 日下午舉辦「111 年數位櫃臺系統增修功能推廣說明會」，請轉知所屬踴躍報名參加。
- 111/10/24 臺灣宜蘭地方法院民事庭函檢送如附件所示不動產拍賣公告 1 件，請貴會惠予於拍賣期日前公開揭示。請 查照。
- 111/10/24 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處) 地政士張軒甄(身份證統一編號 N22607\*\*\*\*)業自 111 年 10 月 24 日加入本會為會員，請查照。
- 111/10/25 中華民國地政士公會全國聯合會函為宣揚雙地政士制度意義及其如何保障不動產交易安全之功能任務，本會特與政大不動產研究中心、台北市及新北市地政士公會聯合舉辦「交易安全與雙地政士制度論壇」活動，以資彰顯地政士乃為不可或缺的專業守護地位，爰請 貴會依分配名額惠於 11 月 10 日前儘速派員並填具報名表以電子郵件向本會登記出席參加，請 查照。
- 111/10/25 中華民國地政士公會全國聯合會函本會即日起開放受理線上報名參加不動產學院第 1 期「財產(遺產)規劃系列」(中部)學程活動詳如說明，請查照。
- 111/10/26 中華民國地政士公會全國聯合會函為慶祝 111 年地政節，內政部訂於本(111)年 11 月 11 日(星期五)上午 9 時 30 分起，假公務人力發展中心福華國際文教會館卓越堂舉行地政節慶祝大會，敬請 貴會依分配名額薦派代表參加，請查照。
- 111/10/27 本會假員林地政事務所 2 樓召開本會第 11 屆第 7 次理、監事聯席會議。
- 111/10/28 通知陳理事長仕昌暨鹿港區理監事參加會員黃美慧之公公黃公桂煌老先生往生告別式【111/11/7(一)下午 2:30】
- 111/10/28 行文郭麗美地政士(818)申請加入本會案，業經本會第十一屆第七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。
- 111/10/28 行文劉建良地政士(819)申請加入本會案，業經本會第十一屆第七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。
- 111/10/28 行文賴癸羽地政士(820)申請加入本會案，業經本會第十一屆第七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。
- 111/10/28 行文張軒甄地政士(821)申請加入本會案，業經本會第十一屆第七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。
- 111/10/30 彰化縣政府舉辦「111 年地政節慶祝活動暨頒獎典禮」，地點於國立彰化師範大學寶山校區舉行。
- 111/10/31 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 111 年 11 月 1 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

貴公會會員踴躍前來參與投標競買，請查照。

- 111/10/31 彰化縣政府副知獲選 111 年本縣績優地政士，茲訂於 111 年 10 月 30 日(星期日)上午 8 時起在國立彰化師範大學寶山校區舉辦「111 地政節慶祝活動暨頒獎典禮」活動中頒發獎狀表揚，請蒞臨受獎(請於當日上午 8 時前現場完成報到)，請查照。
- 111/10/31 彰化縣政府副知有關會員劉建良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。
- 111/10/31 彰化縣政府副知有關林茗檀地政士申請僱用陳舒扉、林韋呈為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請貴所依規定辦理，請查照。



# 判解新訊

**臺灣地區之祭祀公業年代久遠，派下身分之舉證實屬不易，法院於個案中應斟酌民事訴訟法第 277 條但書之規定予以調整，綜合全辯論意旨而為認定**

裁判字號：111 年度台上字第 1198 號

裁判日期：民國 111 年 09 月 15 日

資料來源：司法院

**要旨：**臺灣地區之祭祀公業年代久遠，人物全非，親族戶籍資料每難查考，當事人爭訟時尚又缺乏原始規約及其他確切書據足資憑信，輒致祭祀公業之設立方式乃至設立人及其派下究竟為何未明，於派下身分之舉證實屬不易。法院於個案中，自應斟酌民事訴訟法第 277 條但書之規定予以調整，並依誠信原則，審酌兩造各自提出之人證、物證等資料，綜合全辯論意旨而為認定。此外，證人為不可代替之證據方法，如果確係在場見聞待證事實，而其證述又非虛偽者，縱令證人與當事人有親屬、親戚或其他利害關係，其所為證言亦非不可採信。又民事訴訟之傳聞證人所為之證詞，本非絕無證據能力，其與直接證人陳述親自見聞之證言比較，祇是證據力之強弱而已，尚非不得採為證據方法而使用，法院對該傳聞證據之價值，仍可由法官依自由心證予以認定之。

**侵害名譽權而應負侵權行為損害賠償責任者，須以行為人意圖散布於眾，故意或過失詆毀他人名譽為必要，如此始有使他人之名譽在社會之評價受到貶損之虞**

裁判字號：111 年度勞訴字第 59 號

裁判日期：民國 111 年 09 月 30 日

資料來源：司法院

**要旨：**侵害名譽權而應負侵權行為損害賠償責任者，須以行為人意圖散布於眾，故意或過失詆毀他人名譽為必要，如此始有使他人之名譽在社會之評價受到貶損之虞。

**加盟者於加盟契約終止後，仍繼續經營類似之營業，競業侵害情形僅影響特定區域競爭市場之營業，競業禁止之範圍應限於「原授權加盟地區」為限**

裁判字號：111 年度上易字第 57 號

裁判日期：民國 111 年 08 月 24 日

資料來源：司法院

**要旨：**連鎖加盟機構基於專門知識及營業秘密於法律上、經濟上應受保護之利益，可能遭受競業侵害之態樣有二種，其一為加盟者於加盟契約終止後，仍繼續經營類似之營業；其二為加盟者另設加盟機構，招攬加盟者形成另一連鎖機構經營類似之加盟營業。前者之競業侵害情形僅影響特定區域競爭市場之營業，自應以該授權加盟地區為限；後者競業侵害態樣已從加盟者躍昇為加盟機構，招商範圍及競爭市場均擴大，侵害範圍已非特定在原授

權營業區域，故競業禁止範圍應以原加盟機構所進行招商範圍為準。

---

**公寓大廈區分所有人約定部分法定空地供特定區分所有人使用者，在不違反規定之範圍內，依其設置目的及通常使用方法與約定為使用，不得擅自變更改用途**

裁判字號：111 年度台上字第 320 號

裁判日期：民國 111 年 09 月 28 日

資料來源：司法院

要 旨：公寓大廈區分所有人約定部分法定空地供特定區分所有人使用者，該特定區分所有人自得在不違反公寓大廈管理條例第 9 條第 2 項、第 3 項規定之範圍內，依其設置目的及通常使用方法與約定為使用，不得擅自變更改用途。

---

**租賃關係於租期屆滿而消滅後，承租人仍逕占有租賃物者，自屬無權占有，出租人得請求返還租賃物，並依不當得利請求承租人返還其所受之利益**

裁判字號：111 年度台上字第 2180 號

裁判日期：民國 111 年 10 月 05 日

資料來源：司法院

要 旨：租賃定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅，承租人於租賃關係終止後，應返還租賃物與出租人。所謂返還租賃物與出租人，當係指依債務本旨，向出租人移轉租賃物之占有而言。如租賃關係於租期屆滿而消滅後，承租人仍逕占有租賃物者，自屬無權占有，倘出租人為租賃物之所有人時，自得本於所有權之作用，請求返還租賃物，並依不當得利規定，請求承租人返還其所受之利益。

---

**法定代理係依法律規定而發生之代理權，非因授權行為而發生，故民法第 169 條關於表見代理之規定，唯意定代理始有其適用，法定代理無適用之餘地**

裁判字號：111 年度台上字第 2209 號

裁判日期：民國 111 年 10 月 06 日

資料來源：司法院

要 旨：法定代理係依法律規定而發生之代理權，既非因授權行為而發生，即使有授權事實之表示，亦與法定代理權之發生無關。故民法第 169 條關於表見代理之規定，唯意定代理始有其適用，若代表或法定代理，則無適用之餘地。因此，原審認公司之法定代理人無權代表公司簽訂買賣契約，類推適用民法第 169 條規定，公司應負授權人之責任，所持法律上見解，顯有錯誤。

---

**私設巷道若未得該土地所有人同意或已成公眾通行之既有巷道，不能遽以土地鄰接私設巷道，即謂該土地非袋地**

裁判字號：111 年度台上字第 1946 號

裁判日期：民國 111 年 09 月 07 日

資料來源：司法院

要 旨：土地成為袋地，並非是因土地所有人讓與或分割之任意行為所致，並非其

事先所能預期，即無民法第 789 條第 1 項之適用。此外，私設巷道，若未得該土地所有人同意或已成公眾通行之既有巷道，不能遽以土地鄰接私設巷道，即謂該土地非袋地。

**基於人群共處相互容忍之必要，及社會大眾知之利益，肖像權之保護自應於適當之情形下受限制，即在法益衡量後有阻卻違法之適用**

裁判字號：111 年度訴字第 1456 號

裁判日期：民國 111 年 10 月 06 日

資料來源：司法院

要旨：可受公評之事，依事件之性質與影響，應受公眾為適當之評論，至是否屬可受公評之事，應就具體事件以客觀之態度、社會公眾之認知及地方習俗等認定之。又行為人對可受公評之事，如未使用偏激不堪之言詞而為意見表達，可認係善意發表適當評論者，不具違法性，非屬侵害他人之名譽權，亦不負侵權行為之損害賠償責任。此外，肖像權屬重要之人格法益之一種，受侵害之被害人得請求法院除去其侵害，惟人格權侵害責任之成立以「不法」為要件。又基於人群共處相互容忍之必要，及社會大眾知之利益，肖像權之保護自應於適當之情形下受限制，即在法益衡量後有阻卻違法之適用。

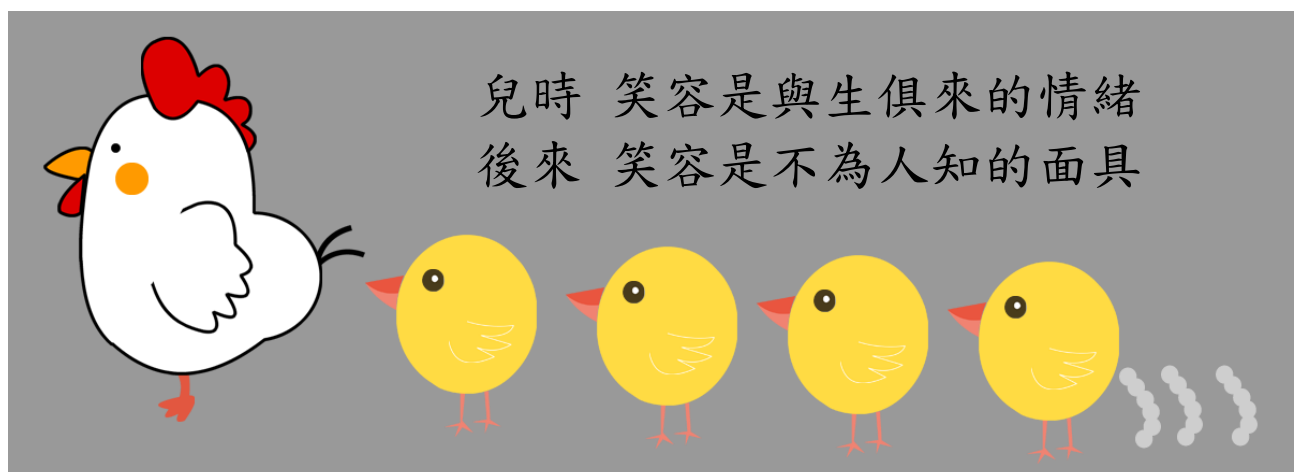
**繼承人因繼承而取得之遺產，於受侵害時所生不當得利債權，須得其他共同共有人全體之同意，或由共同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺**

裁判字號：110 年度台上字第 1346 號

裁判日期：民國 111 年 09 月 29 日

資料來源：司法院

要旨：繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。而共同共有債權之行使，除法律另有規定外，應得共同共有人全體之同意。因此，繼承人因繼承而取得之遺產，於受侵害時，其所生不當得利債權，乃共同共有債權，須得其他共同共有人全體之同意，或由共同共有人全體為原告，其當事人之適格始無欠缺。



兒時 笑容是與生俱來的情緒  
後來 笑容是不為人知的面具



# 函釋、法規新訊

令釋個人交易 105.01.01 以後依土地徵收條例經廢止徵收發還土地，依所得稅法第 4-4、14-4 條規定計算土地交易所得，該土地之取得日、持有期間及取得成本認定相關規定

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 11104647190 號

發文日期：民國 111 年 10 月 06 日

資料來源：行政院公報 第 28 卷 190 期

要 旨：令釋個人交易 105.01.01 以後依土地徵收條例經廢止徵收發還土地，依所得稅法第 4-4、14-4 條規定計算土地交易所得，該土地之取得日、持有期間及取得成本認定相關規定

全文內容：核釋個人交易 105 年 1 月 1 日以後依土地徵收條例經廢止徵收發還之土地，依所得稅法第 4 條之 4 及第 14 條之 4 規定計算土地交易所得，該土地之取得日、持有期間及取得成本認定如下：

一、原土地所有權人交易其領回土地：

(一) 土地取得日以原核准徵收機關核准廢止徵收日為準。

(二) 土地持有期間之計算，以核准廢止徵收日起算至交易日止之期間，與該土地被徵收前原所有權人取得土地所有權移轉登記日起算至徵收日止之期間，合併計算。

(三) 土地取得成本，以原土地所有權人依土地徵收條例第 51 條規定繳清應繳納之價額為準。但該土地被徵收前之原始取得成本高於上開應繳納價額，並提示相關證明文件者，以原始取得成本為準。

二、廢止徵收時原土地所有權人已死亡，由其繼承人依土地徵收條例規定取得經廢止徵收發還之土地：

繼承人交易該土地之取得日、持有期間及取得成本，準用前點第 1 款、第 2 款及第 3 款本文規定認定。

## 修正「國有非公用不動產交換辦法」

中華民國一百十一年十月十八日財政部台財產管字第 11100318600 號令修正發布第 2、5～6、9、12、13 條條文；增訂第 15-1 條條文

**第 2 條** 本法第五十二條之一第三項所稱提高利用價值，指下列情形之一：

- 一、國有土地之地形狹長或零星分散，經交換後可集中坵塊，作更有效之規劃利用者。
- 二、國有土地與他人所有之土地夾雜，或地籍線曲折不整，經交換後地形較方整，作更有效之規劃利用者。
- 三、可建築使用之國有土地，未達建築基地最小面積，致無法單獨建築使用，經交換後可單獨建築使用，或可併同毗鄰國有土地建築使用者。
- 四、可建築使用之國有土地，已達建築基地最小面積，經交換後作更有效

之規劃利用者。

五、國有土地及地上建築改良物與他人共有，經交換後作更有效之規劃利用者。

六、國有土地及地上建築改良物經交換後，可併同毗鄰國有土地及地上建築改良物使用者。

七、中央機關為公務或公共需要，國有不動產經交換後，作更有效之規劃利用者。

八、其他交換後可作更有效之規劃利用者。

前項第一款至第六款及第八款規定情形，應考量國有不動產交換後對其毗鄰國有不動產（含公用及非公用不動產）利用之影響。

#### 第 5 條

執行機關依第二條第一項第一款至第六款及第八款規定辦理交換之作業程序如下：

一、受理申請。

二、會勘。

三、審查。

四、計價。

五、通知申請人協商決定交換方案。

六、層報財政部核定。

七、依核定結果辦理不動產分割、所有權交換登記及相互點交等事宜。

#### 第 5-1 條

依第二條第一項第七款規定辦理交換者，不適用第六條、第七條、第八條第一款、第五款至第七款及第十條至第十三條規定。

依第二條第一項第七款規定辦理交換者，不動產需求機關應擬訂不動產使用計畫，報請行政院核定。

前項不動產使用計畫，應載明取得不動產標示、取得目的、取得方式及使用現況，並檢附土地使用分區證明等文件。

執行機關依第二條第一項第七款規定辦理交換之作業程序如下：

一、會勘。

二、審查。

三、計價。

四、協商決定交換方案。

五、層報財政部核定。

六、依核定結果辦理不動產分割、所有權交換登記及相互點交等事宜。

依第二條第一項第七款規定交換取得私有不動產者，前項第三款所定計價，應由不動產需求機關依國有財產計價方式規定，委由不動產估價師或適當機構查估不動產價值，並將估價報告書函送執行機關依規定辦理評定。國有財產估價小組及國有財產估價委員會有修正意見時，不動產需求機關應交由受託之不動產估價師或適當機構配合修正估價報告書。

#### 第 6 條

國有不動產與他人所有不動產辦理交換之區位範圍，應符合下列規定之一：

一、均屬於都市計畫範圍內，且位於同一或毗鄰之街廓或位於同一重劃區；或屬於都市計畫範圍內之國有不動產，與同一都市計畫內，可供單獨建築使用之他人所有土地。

二、均屬於都市計畫範圍外，為同一使用分區及使用地類別，且位於同一或毗鄰之地段範圍內；或屬於都市計畫範圍外之國有不動產，與同一或毗鄰鄉（鎮、市、區）內，可供單獨建築使用之他人所有土地。

國有不動產如屬經各該目的事業主管機關核准開發許可之整體開發案範圍內之國有土地，限與該範圍外，且位於同一都市計畫內或同一或毗鄰鄉（鎮、市、區）內可供單獨建築使用之他人所有土地辦理交換，不適用前項規定。

第一項第一款所定街廓，依都市計畫範圍內四周被都市計畫道路圍成之土地認定；前二項所定可供單獨建築使用之他人所有土地，依通常可建築使用之使用分區或使用地類別認定，或由申請人檢具該土地可供單獨建築使用之足資證明文件，經執行機關洽相關建築主管機關查明認定。

### 第 9 條

國有不動產與他人所有不動產辦理交換，應以價值相等為原則。

前項價值，依國有財產計價方式查估評定或計算；價值不等時，得分割後辦理交換。

申請人或依第二條第一項第七款規定辦理交換之私有不動產所有權人對前項查估評定之價值得提出異議，並以一次為限。

### 第 12 條

申請交換案件經審查符合規定者，執行機關應訂期通知申請人協商決定交換方案，層報財政部核定。協商不成或申請人不接受核定結果者，註銷其申請案。

同一國有不動產有二人以上申請交換，依下列順序及方式處理。但依第六條第二項規定申請交換者，優先處理之：

一、收件日期在先者。

二、收件時間為同一日者，以抽籤方式定之。

### 第 13 條

依第六條第二項規定經財政部核准辦理交換之國有土地，如須先行核發國有土地使用同意書，應先預估土地產價收取保證金，俟完成交換後無息退還。

### 第 15-1 條

本辦法中華民國一百十一年十月十八日修正施行前已受理尚未結案之案件，適用申請時之規定。

