

彰化縣地政士公會 會刊 第381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	10



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

- 112/01/02 會員陳芳葳之母陳媽吳老太夫人往生告別式，本會依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由陳理事長仕昌、陳理事素珍、賴理事靜玉及黎理事雲珍前往參加告別式。
- 112/01/03 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。
- 112/01/03 彰化縣政府副知會員何珮琳、會員吳順忠、會員蔡淑貞、會員張素純、會員謝文居、會員葉子微及會員黃淑慧，有關貴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。
- 112/01/03 彰化縣政府副知會員謝麗華、會員張惟信、會員盧垂界、會員馬素英、會員謝各宜、會員陳子庭及會員黃啟貴有關貴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。
- 112/01/03 彰化縣政府副知會員黃嫻閔、會員林廷家、會員潘明山、會員吳寶貴、會員黃國維及會員洪雲霞有關貴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。
- 112/01/03 彰化縣政府副知會員許足、會員吳巧莉、會員鄭仔玲、會員林和忍、會員曾美秀、會員黃文苑及會員詹美鄉有關貴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。
- 112/01/03 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)擔任被繼承人謝水源之遺產管理人，請查照惠復。
- 112/01/03 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姿妙遺產管理人之必要，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。
- 112/01/03 行文彰化縣政府(地政處)本會會員蔡書熏申請終止登記助理員王佩穎、劉昱辰之僱傭關係，請 鑒核。
- 112/01/04 彰化縣政府副知會員林文正、會員賴政雄、會員陳守仁、會員林文新、會員張翼雯、會員邱傳烽及會員郭獻進有關貴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。
- 112/01/04 彰化縣政府副知會員蕭慶和、會員潘松立、會員施祝花、會員蔡佩諭、會員吳峻洋、會員郭育伶及會員林雪娥有關貴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。
- 112/01/04 彰化縣政府副知會員顏麥蘭、會員廖淑靜、會員林來贊、會員謝福星、會員吳端嫻、會員林素燕及會員蔡書熏有關貴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。
- 112/01/04 彰化縣政府副知會員林麗娟、會員楊秀美、會員陳建衡、會員劉素綿、會員盧佩君、會員謝靜怡及會員詹雅琬有關貴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。

- 112/01/04 彰化縣政府副知會員王麗雲、會員吳皇燕、會員姚麗麗、會員唐栢松、會員蒲榮源、會員施健森及會員陳秋燕有關貴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。
- 112/01/04 彰化縣政府副知會員張雪、會員詹秀英、會員賴維直、會員林玉嬋、會員陳秋津、會員粘麗淑及會員何麗華有關貴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。
- 112/01/04 彰化縣政府副知會員周溪圳、會員游景鴻、會員陳美華、會員林文正、會員陳瑞發及會員陳薇萍有關貴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。
- 112/01/04 退會申請書-蔡茂林地政士因個人因素，將退出彰化縣地政士公會之會員。
- 112/01/04 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)地政士陳昭明(身份證統一編號 N12339****)業自 112 年 1 月 3 日加入本會為會員，請查照。
- 112/01/04 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)地政士卓旻潔(身份證統一編號 N22603****)業自 112 年 1 月 4 日加入本會為會員，請查照。
- 112/01/04 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)、蔡茂林地政士本會會員蔡茂林地政士申請退會，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 112/01/04 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、李金龍地政士，茲推薦本會李金龍地政士擔任被繼承人陳姿妙遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 112/01/04 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、李金龍地政士，茲推薦本會李金龍地政士擔任被繼承人謝水源之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 112/01/05 新竹縣地政士公會第 10 屆第 3 次會員大會暨聯誼餐會，由陳理事長仕昌、賴理事靜玉及黎理事雲珍出席參加。
- 112/01/06 彰化縣政府副知有關黃文苑地政士申請終止僱用登記助理員黃保源；及莊秀鸞地政士申請僱用黃保源為登記助理員案，上開申請經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/01/06 彰化縣政府副知會員王麗英有關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 116 年 1 月 3 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/01/06 彰化縣政府副知會員鍾淑峯有關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。
- 112/01/06 彰化縣政府副知有關會員王美玲、陳冠志(竣業地政士聯合事務所)貴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。
- 112/01/06 彰化縣政府副知會員呂信煉有關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。
- 112/01/06 彰化縣政府副知會員許瑞楠有關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。
- 112/01/06 彰化縣政府副知會員顏木竹、會員洪蕙旻有關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。
- 112/01/06 彰化縣政府副知會員陳素珍、會員洪玉華有關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。
- 112/01/06 彰化縣政府副知會員陳喜津有關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。
- 112/01/06 彰化縣政府副知會員謝金助有關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。
- 112/01/06 彰化縣政府副知會員柯純雄有關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。
- 112/01/06 彰化縣政府副知黃永豪(原名黃自強)地政士有關臺端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，復如說明，請查照。
- 112/01/06 彰化縣政府副知王寶玉地政士有關臺端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，復如說明，請查照。
- 112/01/06 彰化縣政府副知會員楊陳譏有關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。
- 112/01/06 彰化縣政府副知黃彥叡地政士有關臺端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，復如說明，請查照。
- 112/01/06 新竹市地政士公會第 6 屆第 2 次會員大會典禮及聯誼餐會，由陳理事長仕昌、林理事文新及陳監事美單出席參加。
- 112/01/07 南投縣地政士公會函為配合本會 112 年度工作計劃，特依本會專業訓練辦法舉行本年度第 1 次專題演講教育訓練，敬請 查照。
- 112/01/07 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跨年等大型戶外活動防疫建議，請查照。
- 112/01/07 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。
- 112/01/07 彰化縣政府副知會員劉輝龍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 116 年 1 月 2 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/01/09 中華民國地政士公會全國聯合會函繳納本會 112 年度常年會費，以俾利會務運作，請查照辦理。
- 112/01/09 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 112 年 1 月 17 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。
- 112/01/09 彰化縣政府副知會員許志輝、會員卓建中、會員卓劉坤、會員林文得、會員林麗玉、會員馬秀芬、會員江佩珊及會員陳碧珊有關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。
- 112/01/09 彰化縣政府副知會員侯有美、會員洪金燕、會員李麗華、會員龍建立及會員曾文楷有關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。
- 112/01/09 彰化縣政府副知會員劉重勳、會員柯添財、會員梁文泉、會員吳維聰、會員吳彰紘及會員林增協有關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。
- 112/01/09 彰化縣政府副知會員陳光華、會員李承義、會員賴錦生、會員白玉慈、會員賴昭蓉及會員施建宇有關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。
- 112/01/10 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，詳如說明段，請查照。
- 112/01/10 本會假埔心鄉演藝廳舉辦 112 年度第 1 次會員教育講習－『關於強制執行』課程。

- 112/01/10 行文 112 年度第 1 次會員教育講習學員參加本會 112 年 1 月 10 日於埔心鄉演藝廳，舉辦 112 年度第 1 次會員教育講習－『關於強制執行』課程，得折算專業訓練時數計 3 小時，特此證明，請查照。
- 112/01/10 通知參加宜蘭縣地政士公會第 12 屆第 2 次會員大會暨 30 週年慶典及聯誼晚會【112/2/10(五)下午 5:00，宜蘭金樽廣場】
- 112/01/11 通知參加榮譽理事長陳光華(陳理事長仕昌之父)之追思會【112/01/14(六)上午 8:30】
- 112/01/12 彰化縣政府副知會員賴癸羽申請僱用王婉穎、劉昱辰為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請貴所依規定辦理，請查照。
- 112/01/12 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，詳如說明段，請查照。
- 112/01/12 社團法人桃園市地政士公會副知為轉陳關於 貴會擬於 112 年 1 月 12 日第二次會員代表大會修訂章程規定以調漲常年會費等有關事宜之建議事項，詳如說明所示，請 查照。
- 112/01/12 彰化縣政府函檢送 111 年 12 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請查照。
- 112/01/12 行文彰化縣政府(地政處)本會會員張碧珊申請終止登記助理員溫佳麟之僱傭關係，請 鑒核。
- 112/01/12 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)、助理員楊美珍本會會員陳光華地政士亡故，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 112/01/12 中華民國地政士公會全國聯合會舉行第 10 屆第 2 次會員代表大會暨聯誼餐會，由陳理事長仕昌、邱名譽理事長銀堆、施榮譽理事長景鈺、阮榮譽理事長森圳、黃常務理事琦洲、莊常務理事谷中、林常務理事美蘭、陳監事美單及鐘銀苑地政士、賴錦生地政士出席參加。
- 112/01/13 內政部函貴會重新申請認可辦理「地政士專業訓練」，經核與地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法規定尚有未符，請補正後再憑辦理，請查照。
- 112/01/13 社團法人台北市地政士公會函本會業於 111 年 12 月 29 日假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳，舉行第 11 屆第 3 次會員大會暨歲末聯歡晚會圓滿完竣，承蒙撥冗蒞臨指導，倍增大會光彩，隆情厚誼，無任銘感，謹申謝忱。
- 112/01/13 新竹縣地政士公會函本會業於 112 年 1 月 5 日(星期四)假江屋日式料理 2 樓召開第十屆第三次會員大會暨聯誼晚會圓滿成功，承蒙 親駕或派員蒞臨指導，使大會增添榮耀，隆情厚誼，不勝感激，肅此奉謝。
- 112/01/13 彰化縣政府副知會員顏木竹申請地政士開業執照加註延長有效期限一案，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 116 年 1 月 9 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/01/14 榮譽理事長陳光華(陳理事長仕昌之父)之追思會，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，並由洪榮譽理事長泰瑋、施榮譽理事長弘謀、阮榮譽理事長森圳、蔡理事文鎮、詹理事碧玲、潘總幹事思好及多位會員前往參加追思會，另曹常務監事芳榮、黃常務理事琦洲、王常務理事文斌、林理事文新、詹理事智淵、陳理事冠志、謝理事靜怡、賴理事靜玉、黎理事雲珍、陳理事素珍、陳監事美單、柯監事焜耀、張監事仲銘及邱幹事意惠於 112/1/13 先行致意。
- 112/01/16 新竹市地政士公會函本會業於民國 112 年 1 月 6 日假伊薇麗宴會館舉行第六屆第二次會員大會圓滿完竣，承蒙撥冗蒞臨指導，倍增大會光彩，隆情厚誼，無任銘謝，謹申 謝忱。
- 112/01/16 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。

- 112/01/16 彰化縣政府副知會員卓旻潔有關貴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。
- 112/01/16 彰化縣政府副知有關本縣沈志明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。
- 112/01/16 彰化縣政府副知有關陳振銘先生申請換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。
- 112/01/18 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，詳如說明段，請惠予轉知，請查照。
- 112/01/18 彰化縣政府函因應邊境檢疫政策逐步鬆綁，敬請各單位持續加強督導所屬落實權管場域之環境管理、孳生源清除工作及定期巡檢，降低蚊媒傳染病流行風險，請查照。
- 112/01/18 通知參加臺中市大臺中地政士公會第十一屆第二次會員大會及聯誼餐會
【112/02/16(四)下午 4:40，豐原宜丰園婚宴會館】
- 112/01/19 花蓮縣地政士公會函本會業於 112 年 1 月 6 日舉行第十二屆第一次會員大會暨第一次理事、監事會議選舉結果，檢送新任理監事及會址等如說明，請查照。【理事長：蘇德興】
- 112/01/19 彰化縣政府副知會員李麗華有關貴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。
- 112/01/19 彰化縣政府副知會員蔡書熏地政士申請終止僱用登記助理員王佩穎、劉昱辰案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/01/19 彰化縣政府函有關「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」，業經本部於 112 年 1 月 13 日以台內地字第 1120260117 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網(網址：<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>)下載，請查照。
- 112/01/19 彰化縣政府函有關「地籍測量實施規則」部分條文，業經內政部於 112 年 1 月 13 日以台內地字第 1120260118 號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網(網址：<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>)下載，請查照。
- 112/01/19 通知參加社團法人台南市地政士公會第 6 屆第 1 次會員大會暨第 6 屆理監事選舉
【112/02/23(四)下午 4:35，富霖宴會館華平館 2F】
- 112/01/30 彰化縣政府副知有關陳湘羚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。
- 112/01/30 彰化縣政府副知有關林宗偉地政士申請地政士事務所地址變更案，經核符合地政士法第 9 條等規定，予以備查，請依規定辦理，請查照。(變更：彰化縣彰化市介壽新村臨 143 號)
- 112/01/30 靜宜大學函檢送本校法律學系 112 學年度碩士班暨碩士在職專班招生訊息，歡迎非法律系畢業者報考，惠請協助公告及轉知所屬踴躍報考。
- 112/01/30 彰化縣政府副知會員陳昭明有關貴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。
- 112/01/31 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。

判 解 新 訊



民事訴訟法第 277 條規定當事人主張有利於己之事實者，就其事實負舉證責任；又稱消費借貸，係當事人間本於借貸之意思合致，而有移轉金錢或其他代替物所有權於他方之行為

裁判字號：110 年度訴字第 545 號

裁判日期：民國 111 年 12 月 06 日

資料來源：司法院

要 旨：民事訴訟法第 277 條規定當事人主張有利於己之事實者，就其事實負舉證責任，若主張權利存在之人已就該事實負舉證責任，始由抗辯權利不存在之人就權利障礙、排除或消滅之要件事實負舉證之責任。又稱消費借貸，係指當事人間必本於借貸之意思合致，而有移轉金錢或其他代替物之所有權於他方之行為。是以除有金錢之交付外，尚須本於借貸之意思而為交付，若當事人主張與他方有消費借貸關係存在者，自應就該借貸意思互相表示合致及借款業已交付之事實，均需負舉證之責任，倘若僅證明有金錢之交付，未能證明借貸意思表示合致者，仍不能認為有該借貸關係存在。

大法庭：出賣人將買受人給付價金沒收充為違約金，經法院酌減後，就出賣人應返還之金額，買受人得與自己因契約解除後所負回復原狀之給付義務，為同時履行之抗辯

裁判字號：110 年度台上大字第 1353 號

裁判日期：民國 111 年 12 月 30 日

資料來源：司法院

要 旨：出賣人依買賣契約將買受人給付之價金沒收充為違約金，經法院依民法第二百五十二條規定酌減至相當數額後，就出賣人應返還之金額，屬不當得利性質，買受人得類推適用民法第二百六十四條規定，與自己因買賣契約解除後所負回復原狀之給付義務，為同時履行之抗辯。

原物分配時，共有人有不能按其應有部分受分配，或縱按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，即應以金錢補償之。如不顧價值差異，對應否折計價值相互補償恕置不論，即有失公平適當

裁判字號：111 年度台上字第 2702 號

裁判日期：民國 111 年 12 月 14 日

資料來源：司法院

要 旨：以原物為分配時，如共有人中有未受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之。而法院裁判分割共有物，除應斟酌各共有人之利害關係，及共有物之性質外，尚須斟酌共有物之價格。因此，於原物分配時，共有人有不能按其應有部分受分配，或縱按其應有部分之比例分配，價值顯不相當者，即應以金錢補償之。如不顧價值差異，僅依所配受面積為原物分配，對應否折計價值相互補償恕置不論，即有失公平適當。

大法庭：因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，除非該地政機關能證明其原因應歸責於受害人，否則即應負損害賠償責任，不以登記人員有故意或過失為要件

裁判字號：110 年度台上大字第 3017 號

裁判日期：民國 112 年 01 月 06 日

資料來源：司法院

要 旨：因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，除非該地政機關能證明其原因應歸責於受害人，否則即應負損害賠償責任，不以登記人員有故意或過失為要件。

憲法法庭 112 年憲判字第 1 號判決【祭祀公業派下員資格案（二）】

裁判字號：憲法法庭 112 年憲判字第 1 號判決

裁判日期：民國 112 年 01 月 13 日

資料來源：憲法法庭

要 旨：祭祀公業條例第 4 條第 1 項後段及同條第 2 項有關祭祀公業派下員之規定，均未涵蓋設立人其餘女系子孫部分，抵觸憲法第 7 條保障性別平等之意旨。尚未列為派下員之設立人之女系子孫，均得檢具證明請求列為派下員，並自請求之日起，享有為該祭祀公業派下員之權利及負擔其義務，但原派下員已實現之權利義務關係不受影響。

消費借貸之借用人應於約定期限內，返還與借用物種類品質、數量相同之物。又按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任

裁判字號：111 年度上易字第 457 號

裁判日期：民國 112 年 01 月 03 日

資料來源：司法院

要 旨：（一）爭點效係指法院於確定判決理由中，就訴訟標的以外當事人所主張之重要爭點，本於當事人辯論之結果已為判斷時，除有顯然違背法令，或當事人已提出新訴訟資料足以推翻原判斷之情形外，於同一當事人就與該重要爭點有關所提起之他訴訟，不得再為相反之主張，法院亦不得作相反之判斷。是其適用，須前後兩訴訟當事人同一，且前案就重要爭點之判斷非顯然違背法令，及當事人未提出新訴訟資料足以推翻原判斷等情形始足當之。

（二）消費借貸之借用人應於約定期限內，返還與借用物種類品質、數量相同之物。又按給付有確定期限者，債務人自期限屆滿時起，負遲延責任。遲延之債務，以支付金錢為標的者，債權人得請求依法定利率計算之遲延利息。但約定利率較高者，仍從其約定利率。且按約定利率，超過週年 16%者，超過部分之約定，無效。

法院裁判分割共有物土地時，除因共有人之利益或其他就共有物之一部仍有維持共有之必要情形外，應將土地分配於各共有人單獨所有，不得創設新的共有關係

裁判字號：111 年度台上字第 2437 號

裁判日期：民國 112 年 01 月 05 日

資料來源：司法院

要 旨：分割共有物，以消滅共有關係為目的，法院裁判分割共有物土地時，除因共有人之利益或其他就共有物之一部仍有維持共有之必要情形外，應將土地分配於各共有人單獨所有，不得創設新的共有關係。此外，法院就鑑定人之鑑定意見可採與否，應踐行調查證據之程序而後定其取捨。倘所提鑑定書尚有不明瞭或不完足之處者，法院應命該機關所指定之人到場說明，經訊問或當事人發問，使兩造充分瞭解鑑定意見之形成後再為適當完全辯論，所踐行之調查證據程式始得謂為合法。

契約就寄託物之保管責任特別約定受寄人僅就其故意或重大過失所生寄託物之破損或短少負賠償責任，未排除失火原因，是受寄人就火災致貨物毀損應僅負故意或重大過失之損害賠償責任

裁判字號：111 年度重上更一字第 38 號

裁判日期：民國 112 年 01 月 10 日

資料來源：司法院

要 旨：契約就寄託物之保管責任特別約定受寄人僅就其故意或重大過失所生寄託物之破損或短少負賠償責任。倉庫業者對於貨物破損或短少，訂有減輕責任條款，屬現今商業活動之常態，契約中並無將「失火」原因排除於外，是受寄人就火災致貨物毀損，應僅負故意或重大過失之損害賠償責任。

公司法第 223 條之規定，董事為自己或他人與公司為法律行為時，由監察人為公司之代表人，目的在禁止雙方代表，以保障公司的利益

裁判字號：111 年度台上字第 719 號

裁判日期：民國 111 年 12 月 15 日

資料來源：司法院

要 旨：依公司法第 223 條之規定，董事為自己或他人與公司為法律行為時，由監察人為公司之代表人，目的在禁止雙方代表，以保障公司的利益，非屬強行規定，若得公司事前許諾或事後承認，即使違反該規定，對於公司亦生效力。



函釋、法規新訊

內政部令中華民國 112 年 1 月 13 日台內地字第 1120260118 號修正「地籍測量實施規則」部分條文。

附修正「地籍測量實施規則」部分條文

地籍測量實施規則部分條文修正條文

- 第五十三條 圖根點應以足夠供戶地測量使用之點數均勻配布，並涵蓋全區。幹導線及支導線選點，應先於地形圖、基本圖、航測照片或地籍圖上規劃各級導線之走向及配布。
- 第七十九條 地籍調查，係就土地坐落、界址、原有面積、使用狀況、所有權人之姓名、住所及有無土地他項權利設定、建築改良物登記等，查註於地籍調查表內。前項所有權人之土地界址，應於地籍調查表內繪製圖說，作為戶地界址測量之依據。
- 第八十三條 土地所有權人，應於地籍調查時到場指界，並在界址分歧點、彎曲點或其他必要之點，自行設立界標。
土地所有權人到場未能完成指界者，地籍調查及測量人員得依職權調查事實及證據，並參酌舊地籍圖及其他可靠資料，協助指界，協助指界結果經土地所有權人同意者，視同其自行指界，並應由土地所有權人埋設界標。
土地所有權人不同意前項協助指界結果且未能自行指界者，得依土地法第四十六條之二第一項各款規定逕行施測。
依土地法第四十六條之二第一項第三款及第四款規定辦理者，除有障礙物無法界址有爭議時，直轄市或縣（市）主管機關應依土地法第五十九條第二項規定處理之。
- 第一百六十九條 地籍公告圖應依地籍藍曬底圖複製。但有特殊情形時，得酌量縮放之。以數值法辦理地籍測量之地區，地籍公告圖應以數值法方式製圖。
- 第一百九十六條 直轄市或縣（市）主管機關於重測期間，有下列情形之一者，應補辦地籍調查及訂正相關圖表：
一、申請土地標示變更登記經登記完畢。
二、土地界址經調處或判決確定，而其結果與原測量結果不符。
- 第一百九十九條 地籍圖重測結果公告時，直轄市或縣（市）主管機關應將前條所列清冊、地籍公告圖及地籍調查表，以展覽方式公告三十日，並以書面通知土地所有權人。
前項公告期滿，土地所有權人無異議者，重測結果即屬確定，直轄市或縣（市）主管機關應據以辦理土地標示變更登記，並將登記結果，以書面通知土地所有權人限期檢附原權利書狀申請換發書狀。
前項申請換發，土地所有權人未能提出原權利書狀者，應檢附切結書敘明未能提出書狀之事由，原權利書狀於換發後公告註銷。
- 第二百零一條之三 地籍圖重測結果辦理土地標示變更登記完竣後，發現原重測成果錯誤，依第二百三十二條辦理重測成果更正，並於辦竣土地標示更正登記後，以書面通知土地所有權人及他項權利人更正結果者，免依土地法第四十六條之三規定辦理。

前項土地所有權人或他項權利人如對更正結果有異議，除依本規則申請複丈外，得訴請法院裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理。

第二百零四條

土地有下列情形之一者，得申請土地複丈（以下簡稱複丈）：

- 一、因自然增加、浮覆、坍塌、分割、合併或變更。
- 二、因界址曲折需調整。
- 三、依建築法第四十四條或第四十五條第一項規定調整地形。
- 四、宗地之部分設定地上權、農育權、不動產役權或典權。
- 五、因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權、農育權或不動產役權。
- 六、鑑界或位置勘查。

第二百零五條

申請複丈，由土地所有權人或管理人向土地所在地登記機關或利用網路以電子簽章方式為之。但有下列情形之一者，各依其規定辦理：

- 一、因承租土地經界不明，由承租人會同土地所有權人或管理人申請。
- 二、因宗地之部分擬設定地上權、農育權、不動產役權或典權，由擬設定各該權利人會同土地所有權人或管理人申請。
- 三、地上權之分割，由地上權人會同土地所有權人或管理人申請。
- 四、依民法第七百六十九條、第七百七十條或第七百七十二條規定因時效完成所為之登記請求，由權利人申請。
- 五、依法院確定判決書或與法院確定判決有同一效力之證明文件所為之請求，由權利人申請。
- 六、共有土地之協議分割、合併，由共有人全體申請。但合併或標示分割，得由共有人依土地法第三十四條之一規定申請。
- 七、因建造行為鑑界，得由建造執照起造人會同土地所有權人或管理人申請。
- 八、依土地法第十二條第二項規定因土地浮覆回復原狀時，復權範圍僅為已登記公有土地之部分，需辦理分割，由復權請求權人會同公有土地之管理機關申請。
- 九、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果確定，由權利人或登記名義人單獨申請。
- 十、依法令規定得由登記機關逕為測量。

依土地登記規則第三十條規定得由權利人代位申請登記，須先辦理土地複丈者，得由權利人代位申請複丈。

前二項申請，得委託代理人為之。

第二百零七條

申請複丈，除本規則另有規定外，應提出下列文件：

- 一、土地複丈申請書。
- 二、權利證明文件。
- 三、申請人身分證明。
- 四、其他經中央主管機關規定之文件。

前項第二款至第四款檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。複丈涉及原有標示變更者，應於申請複丈時，填具土地登記申請書，一併申請土地標示變更登記。

第二百零九條

申請複丈應繳納土地複丈費。土地複丈費之收支應依預算程序辦理。

前項規費除當年度有特殊情形經直轄市或縣（市）政府核准外，應優先支應辦理地籍測量業務所需經費，並得以收支併列方式編列。

第二百十條

申請複丈經通知辦理者，除本規則另有規定外，申請人應於下列點位自行埋

設界標，並永久保存之：

- 一、申請分割複丈之分割點。
- 二、申請界址調整、調整地形之界址點。
- 三、經鑑定確定之界址點。

申請人不能依前項第一款或第二款規定埋設界標者，得檢附分割點或調整後界址點之位置圖說，加繳規費，一併申請確定界址。

第二百一十一條

登記機關受理複丈申請案件，應予收件，經審查准予複丈者，隨即排定複丈日期、時間及會同地點，填發土地複丈定期通知書，交付申請人並通知關係人。原定複丈日期，因風雨或其他事故，致不能實施複丈時，登記機關應分別通知申請人及關係人改期複丈。

申請人於複丈時，應到場會同辦理；申請人屆時不到場或不依規定埋設界標者，視為放棄複丈之申請，已繳土地複丈費不予退還。

第一項所稱關係人，於鑑界時，指申請案所載鑑界界址之鄰地所有權人；鄰地為公寓大廈之基地者，指公寓大廈管理委員會；於主張時效取得地上權、農育權或不動產役權時，指所有權人。

關係人屆時不到場者，得逕行複丈。

第二百一十二條

登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：

- 一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。
- 二、申請書或應提出之文件與規定不符。
- 三、申請書記載之申請原因與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符原因。
- 四、未依規定繳納土地複丈費。

依排定時間到場，發現有障礙物無法實施測量，需申請人排除，或有與原申請內容不符情況者，登記機關應依前項規定通知補正。

第二百一十三條

登記機關受理複丈申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應以書面敘明法令依據或理由駁回之：

- 一、不屬受理登記機關管轄。
- 二、依法不應受理。
- 三、屆期未補正或未依補正事項完全補正。

第二百一十四條

申請人申請複丈案件，有下列情形之一者，得於十年內請求退還其已繳土地複丈費：

- 一、依第二百一十一條之一規定申請撤回。
- 二、申請再鑑界，經查明前次複丈確有錯誤。
- 三、經通知補正屆期未補正或未依補正事項完全補正而駁回。
- 四、其他依法令應予退還。

前項第一款、第三款之情形，其已支出之費用應予扣除。

申請人於十年內重新申請複丈者，得予援用其得請求退還之土地複丈費。

第二百一十五條

複丈人員於實施複丈前，應先核對申請人、關係人之身分。複丈完竣後，應發給申請人土地複丈成果圖或他項權利位置圖。

複丈除本規則另有規定外，其因自然增加、浮覆、坍塌、分割、界址調整、調整地形或主張時效取得所有權而複丈者，應辦理地籍調查。

前項地籍調查表記載之界址，應由申請人當場認定，並簽名或蓋章；其未於當場簽名或蓋章者，得於三日內至登記機關補簽名或蓋章。屆期未簽名或蓋章者，應載明事由，發給之土地複丈成果圖並加註僅供參考，其所附

- 土地登記申請書件予以退還。
- 第二百十六條 受理土地複丈案件，扣除補正期間，應於收件之日起十五日內辦竣，其情形特殊經登記機關首長核定延長者，依其核定。各級法院、檢察機關或法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）囑託並明定期限辦理者，應依囑託期限辦竣。
- 第二百十七條 （刪除）
- 第二百二十條 複丈時，應對申請複丈案件各宗土地之毗鄰土地界標一併檢測，必要時並應擴大其檢測範圍。
- 第二百二十一條 鑑界複丈，應依下列規定辦理：
一、複丈人員實地測定所需鑑定之界址點位置後，應協助申請人埋設界標，並於土地複丈圖上註明界標名稱、編列界址號數及註明關係位置。
二、申請人對於鑑界結果有異議時，得再填具土地複丈申請書敘明理由，向登記機關繳納土地複丈費申請再鑑界，原登記機關應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理後，將再鑑界結果送交原登記機關，通知申請人及關係人。
三、申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應訴請法院裁判或以訴訟外紛爭解決機制處理，登記機關不得受理其第三次鑑界之申請。
前項鑑界、再鑑界測定之界址點應由申請人及到場之關係人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。申請人或關係人不簽名或蓋章時，複丈人員應在土地複丈圖及土地複丈成果圖載明其事由。
關係人對於第一項之鑑界或再鑑界結果有異議，並以其所有土地申請鑑界時，其鑑界之辦理程序及異議之處理，準用第一項第二款及第三款之規定。
- 第二百二十一條之一 位置勘查複丈，複丈人員對申請案件之各宗土地指示概略位置，免依第二百一十一條通知關係人、第二百十五條發給土地複丈成果圖及第二百十八條至第二百二十條測量方法之規定辦理。但同時申請其他種類複丈案件之界址，應另依其規定辦理。
- 第二百二十二條 各級法院、檢察機關或行政執行分署囑託之複丈案件，受囑託機關應依受囑託事項辦理，其土地複丈成果僅提供囑託機關。
- 第二百二十五條 土地界址曲折調整者，應檢附界址曲折調整協議書，並以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地可達成減少地界線段為限。如為實施建築管理地區，並應符合建築基地法定空地分割辦法規定。
前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。
- 第二百二十九條 土地所有權人或鄰接土地所有權人依第二百零四條第三款規定申請土地複丈時，應依下列規定檢附相關文件：
一、依建築法第四十四條規定協議調整地形者：調整地形協議書及建設（工務）機關核發合於當地建築基地最小面積之寬度及深度且非屬法定空地之文件及圖說。
二、依建築法第四十五條第一項規定調處調整地形者：調處成立紀錄。
前項土地設有他項權利者，應先徵得他項權利人之同意。
- 第二百三十一條 地上權、農育權、不動產役權或典權之平面位置測繪，依下列規定：
一、同一他項權利人在數宗土地之一部分設定同一性質之他項權利者，應儘量測繪在同一幅土地複丈圖內。
二、一宗土地同時申請設定二以上同一性質之他項權利者，應在同一幅土地複丈圖內分別測繪他項權利位置。

- 三、他項權利位置圖，用紅色實線繪製他項權利位置界線，並用黑色實線繪明土地經界線，其他項權利位置界線與土地經界線相同者，用黑色實線繪明。
- 四、因地上權分割申請複丈者，應於登記完畢後，在原土地複丈圖上註明地上權範圍變更登記日期及權利登記先後次序。
- 五、測量完畢，登記機關應依土地複丈圖謄繪他項權利位置圖，分別發給他項權利人及土地所有權人。
- 前項他項權利之位置，應由會同之申請人當場認定，並在土地複丈圖上簽名或蓋章。
- 第二百三十二條 已辦地籍測量之地區，發現錯誤，除有下列情形之一者，得由登記機關逕行辦理更正外，應報經直轄市或縣（市）主管機關核准後始得辦理：
一、原測量錯誤純係技術引起。
二、抄錄錯誤。
前項第一款所稱原測量錯誤純係技術引起，指原測量錯誤純係觀測、量距、整理原圖、訂正地籍圖或計算面積等錯誤所致，並有原始資料可稽；第二款所稱抄錄錯誤，指錯誤因複丈人員記載之疏忽所引起，並有資料可資核對。
- 第二百三十三條 土地分割之地號，應依下列規定編定，並將編定情形登載於分號管理簿或電腦建檔管理之：
一、原地號分割時，除將其中一宗維持原地號外，其他各宗以分號順序編列之。
二、分號土地或經分割後之原地號土地，再行分割時，除其中一宗保留原分號或原地號外，其餘各宗繼續原地號之最後分號之次一分號順序編列之。
- 第二百三十四條 土地合併之地號，應依下列規定編定，並將刪除地號情形登載於分號管理簿或電腦建檔管理，其因合併而刪除之地號不得再用：
一、數宗原地號土地合併為一宗時，應保留在前之原地號。
二、原地號土地與其分號土地合併時，應保留原地號。
三、原地號之數宗分號土地合併時，應保留在前之分號。
四、原地號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留原地號。
五、原地號之分號土地與他原地號之分號土地合併時，應保留在前原地號之分號。
- 第二百三十七條之一 前二條因移繪或測繪於各該地段地籍圖之土地，其重編或編定地號應以該地段最後地號之次一號順序編列之。
- 第二百五十九條 新建之建物得申請建物第一次測量。但有下列情形之一者，不得申請測量：
一、依法令應請領使用執照之建物，無使用執照。
二、實施建築管理前建造完成無使用執照之建物，無土地登記規則第七十九條第三項所規定之文件。
- 第二百六十條 建物有下列情形之一者，得申請建物複丈：
一、因增建或改建。
二、因部分滅失、分割、合併或其他標示變更。
三、因全部滅失或基地號、門牌號等變動需勘查。
- 第二百六十一條 申請建物測量，由建物所有權人或管理人向建物所在地登記機關或利用網路以電子簽章方式為之。

依土地登記規則第三十條及第三十一條規定得由權利人代位申請登記，須先辦理建物複丈者，得由權利人代位申請複丈。

前二項申請，得委託代理人為之。

第二百六十一條之一 申請建物測量，除本規則另有規定外，應提出下列文件：

- 一、建物測量申請書。
- 二、權利證明文件。
- 三、申請人身分證明。
- 四、其他經中央主管機關規定之文件。

前項第二款至第四款檢附之文件，能以電腦處理達成查詢者，得免提出。

第二百六十六條 申請人申請建物測量案件，有下列情形之一者，得於十年內請求退還其已繳建物測量費：

- 一、依第二百六十四條之一規定申請撤回。
- 二、經通知補正屆期未補正或未依補正事項完全補正而駁回。
- 三、其他依法令應予退還。

前項第一款、第二款之情形，其已支出之費用應予扣除。

申請人於十年內重新申請建物測量者，得予援用其得請求退還之建物測量費。

第二百六十八條 第二百零九條、第二百十三條及第二百十六條之規定，於建物測量時，準用之。

第二百七十三條 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

- 一、建物以其外牆之外緣為界。
- 二、兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界；無牆壁區隔者，以建物使用執照竣工圖說區分範圍為界。
- 三、使用執照竣工圖說載有依建築技術規則檢討設置之陽臺者，其突出部分以外緣為界，並以附屬建物辦理測量。
- 四、地下層依建物使用執照竣工圖說所載樓層面積之範圍為界。

中華民國一百零七年一月一日前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例一百零八年一月三十日修正施行前第六十一條第一項及第二項規定期限申請建造執照之建物，其屋簷、雨遮及地下層之測繪，依本條一百零六年一月九日修正前規定辦理。

第二百七十九條 申請建物第一次測量，應檢附土地登記規則第七十九條所規定之文件辦理。

建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時檢附建造執照、核定工程圖樣、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向登記機關申請建物第一次測量。

依前二項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。

第二百八十二條之一 於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工圖說轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。但建物位置涉及越界爭議者，應辦理建物位置測量。

前項轉繪應依第二百七十二條至第二百七十五條、第二百七十六條第一項、第三項、第二百八十三條及下列規定以電腦繪圖方式完成中央主管機關所定共通格式電子檔辦理：

- 一、建物平面圖應依使用執照竣工圖說轉繪各權利範圍及平面邊長，並詳列計算式計算其建物面積。

- 二、平面邊長，應以使用執照竣工圖說上註明之邊長為準，並以公尺為單位。
- 三、建物位置圖應依經實地測繪且由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員簽證之建物地籍測繪資料轉繪之。
- 四、圖面應註明辦理轉繪之依據。
- 第二百八十二條之二 依前條規定轉繪之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員為轉繪人。依前項規定辦理之建物平面圖及位置圖，應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。依本條規定完成之建物平面圖、位置圖及其中央主管機關所定共通格式電子檔，應送登記機關依前條第二項規定予以核對後發給建物測量成果圖。不能依前項規定檢附電子檔者，應加繳規費，由登記機關製作電子檔。
- 第二百八十二條之三 依土地登記規則第七十八條但書規定，申請建物所有權第一次登記時檢附之建物標示圖，應依第二百八十二條之一第二項規定繪製，並簽證，及繳送中央主管機關所定共通格式電子檔，其記載項目及面積計算式，登記機關得查對之。不能依前項規定繳送電子檔者，應加繳規費，由登記機關製作電子檔。第一項建物辦竣所有權第一次登記後，其建物標示圖由登記機關依第二百七十七條第二項規定永久保管。
- 第二百八十九條 分割後之建物，除將其中一棟維持原建號外，其他各棟以該地段最後建號之次一號順序編列。新編列之建號，應登載於建號管理簿或電腦建檔管理之。
- 第二百九十二條 建物勘查結果經核定後，應加註於有關建物測量成果圖。
- 第二百九十三條 增建建物之所有權人申請建物複丈，應提出增建使用執照竣工圖說及其影本。依前項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。
- 第二百九十四條 改建建物之所有權人申請建物複丈，應提出變更使用執照竣工圖說及其影本。依前項規定繳驗之文件正本，於繳驗後發還。
- 第二百九十六條 建物因改建、增建、分割、合併或部分滅失等申請複丈完成後，登記機關應將變更前後情形，以電腦繪圖方式分別繪製建物位置圖及平面圖。已依第二百八十二條之一至第二百八十二條之三完成測繪並登記之建物，前項複丈，如已明確標示變更位置或範圍且有圖可稽者，得以轉繪方式辦理。
- 第三百條 本規則自發布日施行。
本規則中華民國一百十二年一月十三日修正條文，自一百十二年五月一日施行。