

彰化縣地政士公會 會刊 第382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	7



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>

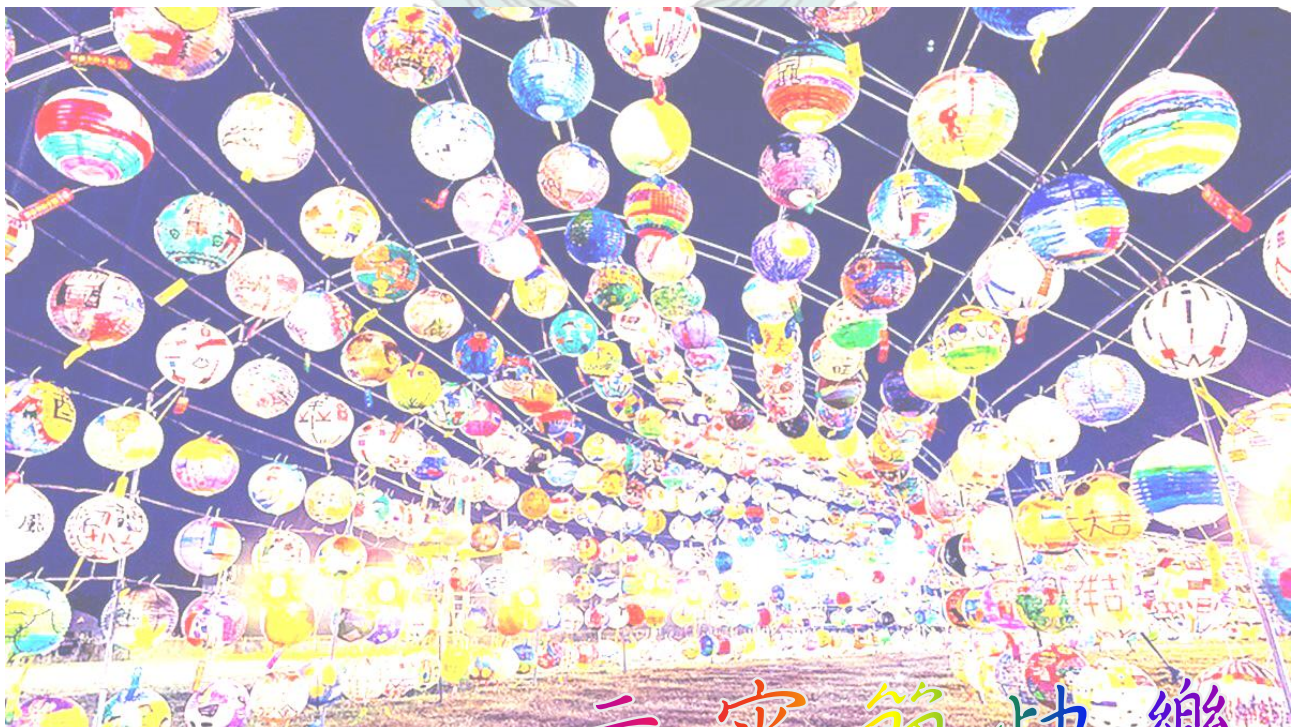
會務報導

- 112/02/01 行文彰化縣政府(地政處)本會會員柯詔仁申請沈志明為登記助理員,請鑒核。
- 112/02/01 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)地政士陳振銘(身份證統一編號 N12103****)業自 112 年 2 月 1 日加入本會為會員,請查照。
- 112/02/01 通知全體理監事召開本會第 11 屆第 8 次理、監事聯席會議【112 年 2 月 9 日(四)下午 3:00, 溪湖地政事務所 2 樓會議室】
- 112/02/02 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 112 年 2 月 7 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。
- 112/02/02 彰化縣政府副知有關會員汪美慧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 18 日及換新執照,請文到後即到府領取執照,請查照。
- 112/02/02 行文彰化縣地方稅務局本會為增進會員對房屋稅實務之瞭解,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。
- 112/02/02 通知參加桃園市第一地政士公會第四屆第二次會員大會、成立十週年慶暨聯誼晚會【112/02/24(五)下午 5 時,海豐海鮮餐廳】
- 112/02/02 行文彰化縣政府(地政處)本會會員陳淑玲申請終止登記助理員莊典訓之僱傭關係並申請石育綸為登記助理員,請鑒核。
- 112/02/03 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)擔任被繼承人林淑玉之遺產管理人,請查照惠復。
- 112/02/03 台灣糖業股份有限公司中彰區處函檢送本區處辦理公開標售彰化縣鹿港鎮東昇段 2128 地號土地公告,請惠予張貼公告週知,請查照。
- 112/02/06 社團法人雲林縣地政士公會函本會業於 112 年 1 月 11 日(星期三)假虎尾鎮天成宴會館召開第 11 屆第 1 次會員大會暨理、監事選舉,會中順利產生第 11 屆理、監事、常務理、監事。選舉結果由黃弘儒先生高票當選為本會第 11 屆理事長,並自即日起接篆視事,承蒙同業先進、長官蒞臨指導或惠賜花籃,倍增大會光彩,隆情厚誼,不勝感激,特函申謝。
- 112/02/06 通知陳理事長仕昌暨和美區理監事參加會員葉子微之父葉公慶堂老先生往生告別式【112/02/12(日)上午 7:40】
- 112/02/06 行文彰化縣政府(地政處)本會會員林秀宸申請林裕惟為登記助理員,請鑒核。
- 112/02/06 行文各會員為舉辦「從遺囑信託實例談信託之法令與分析」教育講習,請查照。
- 112/02/07 彰化縣政府函檢送「地籍測量實施規則」第 273 條及第 300 條修正條文勘誤表及修正條文對照勘誤表各 1 份,請查照。
- 112/02/08 彰化縣政府副知會員林宗偉有關貴地政士事務所因事務所地址變更等事由,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。
- 112/02/09 本會假彰化縣溪湖地政事務所 2 樓會議室召開第 11 屆第 8 次理監事聯席會議。
- 112/02/10 行文彰化縣政府(地政處)本會會員陳仕昌申請楊美珍為登記助理員,請鑒核。
- 112/02/10 行文梁榮德地政士(822)台端申請加入本會案,業經本會第十一屆第八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。
- 112/02/10 行文陳昭明地政士(823)台端申請加入本會案,業經本會第十一屆第八次理監事聯席會議審查通過,茲檢附會員證書一份,請查收。
- 112/02/10 行文卓旻潔地政士(824)台端申請加入本會案,業經本會第十一屆第八次理監事聯

- 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。
- 112/02/10 行文陳振銘地政士(825)台端申請加入本會案，業經本會第十一屆第八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。
- 112/02/10 通知陳理事長仕昌暨員林區理監事參加會員曹銘之母曹媽游老夫人往生告別式【112/02/12(日)上午 9:10】
- 112/02/10 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，由陳理事長仕昌、黃常務理事琦洲及柯監事焜耀出席參加。
- 112/02/12 會員葉子微之父葉公老先生往生告別式，本會依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由黃常務理事琦洲及柯監事焜耀前往參加告別式。
- 112/02/12 會員曹銘之母曹媽游老太夫人往生告別式，本會依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由曹常務監事芳榮、賴理事靜玉及黎理事雲珍前往參加告別式。
- 112/02/13 彰化縣地方稅務局函貴會訂於 112 年 2 月 20 日(星期一)於本局員林分局舉辦會員專業教育講習協助宣導一案，敬表同意，請查照。
- 112/02/13 彰化縣政府函檢送 112 年 1 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請查照。
- 112/02/14 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 112 年 2 月 21 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。
- 112/02/14 彰化縣政府函檢送行政院新聞傳播處推廣「修正《平均地權條例》」政策說明資料 1 份，請貴公會(所)協助宣導周知，請查照。
- 112/02/14 通知陳理事長仕昌暨彰化區理監事參加會員吳素美之公公蘇公子州老先生往生告別式【112/02/26(日)上午 10:50】
- 112/02/15 通知參加臺南市南瀛地政士公會第十一屆第二次會員大會。
【112/03/03(五)下午 5:20，情定婚宴城堡】
- 112/02/15 通知參加社團法人桃園市地政士公會第十三屆第二次會員大會聯誼晚會
【112/03/08(三)下午 5:30，古華花園飯店 B 館三樓國際廳】
- 112/02/15 行文彰化縣政府(地政處)本會會員賴癸羽申請終止登記助理員劉昱辰、王佩穎之僱傭關係，請 鑒核。
- 112/02/15 通知參加社團法人台東縣地政士公會第十一屆第三次會員大會暨聯誼晚會
【112/03/10(五)下午 4:30，娜路彎大酒店二樓(宴會廳)】
- 112/02/15 通知陳理事長仕昌暨員林區、溪湖區理監事參加會員邱洪洲、邱至億之母邱媽詹老夫人往生告別式【112/02/24(五)上午 6:50】
- 112/02/15 行文彰化縣政府(地政處)本會會員詹鴻哲申請終止登記助理員詹沐澄之僱傭關係並申請吳湘鐔為登記助理員，請 鑒核。
- 112/02/16 彰化縣政府函有關本縣潘松立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。
- 112/02/16 彰化縣政府副知有關本縣地政士陳光華因亡故(112 年 1 月 9 日死亡)業辦理註銷登記案，請貴所勿受理以該地政士名義申請之土地登記、測量案件，請查照。
- 112/02/16 行文彰化縣政府(社會處)檢送本會第十一屆第八次理監事聯席會議紀錄乙份，請予備查。
- 112/02/16 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，由陳理事長仕昌、蔡理事文鎮、賴理事靜玉、黎理事雲珍、潘總幹事思好及邱幹事意惠出席參加。
- 112/02/17 內政部函貴會重新申請認可辦理「地政士專業訓練」1 案，經核與地政士專業訓練機關(構)學校團體認可辦法規定相符，同意依所送計畫書辦理，請查照。
- 112/02/17 彰化縣政府函本府謹訂於 112 年 3 月 16 日(星期四)舉辦本縣「112 年度不動產交

- 易安全教訓練」，請貴公會宣導所屬會員踴躍報名參訓，請查照。
- 112/02/18 彰化縣政府函有關本縣楊陳譏女士因地政士開業執照逾期未換照致執照失效，業經本府公告註銷，請依說明辦理，請查照。
- 112/02/20 彰化縣政府函檢送修訂之「自主防疫指引」1份，詳如說明，請查照。
- 112/02/20 行文各會員有意投保助理員意外險之會員，請於112年3月13日之前向本會登記並繳交新台幣350元，請查照。
- 112/02/20 行文各會員本會購贈會員乙本「111年12月版土地登記審查手冊(上、下測)」，該書現已到貨，敬請會員或派員撥冗至本會領取，請查照。
- 112/02/20 本會假彰化縣地方稅務局員林分局3樓禮堂舉辦112年度第2次會員教育講習-『從遺囑信託實例談信託之法令與分析』課程。
- 112/02/21 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。
- 112/02/21 彰化縣政府副知有關柯詔仁地政士申請僱用沈志明為登記助理員案，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。
- 112/02/21 彰化縣政府副知有關陳淑玲地政士申請終止僱用登記助理員莊典訓，及僱用石育綸為登記助理員案，經核符合地政士法第29條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/02/21 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。
- 112/02/21 彰化縣政府函彰化縣政府函轉內政部有關農業發展條例第16條第1項第4款規定所稱修正施行前共有耕地得分割為單獨所有，得否以繼承原因發生日期為認定基準，請依行政院農業委員會112年2月7日函意旨辦理，請查照。
- 112/02/21 行文本會70歲以上之會員本會投保團體意外險，依兆豐產物保險股份有限公司規定凡70歲以上之會員，需填寫加保申請書及個資同意書，請於112年3月15日前傳真至本會(04)8337725，請查照。
- 112/02/22 行文各會員為促進會員之間以及加強與地政人員互動交流，藉以聯絡彼此情感，謹訂於112年3月16日(星期四)下午6時，假皇潮鼎宴禮宴會館舉辦聯誼餐會，敬請會員踴躍報名參加，請查照。
- 112/02/22 行文會員賴美蓉、會員陳正川、會員洪敏森本會投保兆豐產物團體意外險，依兆豐產物保險有限公司通知因台端除傷害險外另有配合其他險種多項業務，只能投保意外傷害保險不予承保附加醫療附約，特此通知，不便之處，敬請見諒。
- 112/02/23 全聯會轉知行政院公共工程委員會函為提升本會各機關採購評選委員會專家學者參考名單資料庫(下稱資料庫)女性專家學者比率，請踴躍推薦女性人選，請查照並轉知所屬(轄)機關。
- 112/02/23 全聯會轉知行政院公共工程委員會函請貴機關(構)檢核已推薦於本會各機關採購評選委員會專家學者參考名單資料庫(下稱資料庫)之人員是否仍符合原推薦之資格條件及相關公開資訊之正確性與完整性，詳如說明，請查照。
- 112/02/23 全聯會轉知內政部函有關專業代理人代理網路申請「非全程網路申請」登記案件，而申請人無法併同電子簽章，得採行電子及紙本登記申請書混合檢附之簡化作法1案，請查照並轉知所屬。
- 112/02/23 全聯會轉知內政部函有關立法院咨請總統公布修正均地權條例部分條文，業奉總統112年2月8日華總一義字第11200009161號令公布，請查照並轉知所屬協助宣導。
- 112/02/23 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，由陳理事長仕昌及陳理事素珍出席參加。
- 112/02/24 彰化縣政府副知有關謝淑華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。
- 112/02/24 彰化縣政府副知有關陳仕昌地政士申請僱用楊美珍為登記助理員案，經符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請貴所依規定辦理，請查照。
- 112/02/24 彰化縣政府副知有關林秀宸地政士申請僱用林裕惟為登記助理員案，經符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請貴所依規定辦理，請查照。
- 112/02/24 通知參加社團法人高雄市地政士公會第七屆第三次會員大會暨聯誼餐會
【112/03/28(二)下午 4:40，高雄漢來大飯店巨蛋會館 9 樓國際宴會廳】
- 112/02/24 通知參加高雄市大高雄地政士公會第十一屆第三次會員大會
【112/03/24(五)下午 5:00，和樂餐廳宴會館幸福廳】
- 112/02/24 參加社團法人台中市地政士公會第十一屆第二次會員大會暨地政聯歡晚會
【112/03/17(五)下午 3:00，臺中市潮港城國際美食館三樓帝國廳】
- 112/02/24 行文本會第十一屆會員代表及副知彰化縣政府(社會處、地政處)、中華民國地政士公會全國聯合會、本會第十一屆理監事暨名譽、榮譽理事長為召開本會第十一屆第三次會員代表大會，請查照。
- 112/02/24 行文彰化縣政府(地政處)等 15 處行政機關為增進本會會員代表間以及與業務單位間之互動，進而增進彼此情感，謹訂於 112 年 3 月 16 日(星期四)下午假皇潮鼎宴禮宴會館舉辦會員代表大會後聯誼餐會，敬邀 鈞局、處、所各科(課)長暨科(課)長以上長官出席餐會，請查照。
- 112/02/24 會員邱洪洲、邱至億之母邱媽詹葱老夫人往生告別式，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，並由曹常務監事芳榮、蔡理事文鎮、賴理事靜玉及黎理事雲珍前往參加告別式。
- 112/02/24 桃園市第一地政士公會第四屆第二次會員大會、成立十週年慶暨聯誼晚會，由陳理事長仕昌、王常務理事文斌及楊理事鈺浚出席參加。
- 112/02/26 會員吳素美之公公蘇公子州老先生往生告別式，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，並由詹理事智淵及陳理事素珍前往參加告別式。



元宵節快樂

判 解 新 訊



如偽造銀行支票以圖行使，無論支票上所填蓋之戶名圖章是否為該票所有人之物，及支票所有人實際有無損害，或持向何人調現、償還債務等，均不影響其應負偽造有價證券之罪責

裁判字號：111 年度台上字第 5639 號

裁判日期：民國 112 年 01 月 11 日

資料來源：司法院

要 旨：刑法上所謂偽造有價證券，以無權簽發之人冒用他人名義簽發為要件，且於意圖供行使之用而偽造有價證券行為完成時，其偽造之犯行即已成立。故若偽造銀行支票以圖行使，無論支票上所填蓋之戶名圖章是否為該票所有人之物，及支票所有人實際有無損害，或究係基於何種動機而偽造支票、偽造支票後存入何人帳戶予以兌領，或持向何人調現、償還債務等，均不影響其應負偽造有價證券之罪責。

主張有權占有使用他人所有之不動產者固應負舉證責任，然證明方法不以直接證據為限，故占有人僅須抗辯其非無法律上原因而使用房地，並加以證明即可，至該法律上原因則屬法院適用法律之職權行使範疇

裁判字號：111 年度台上字第 2927 號

裁判日期：民國 112 年 01 月 18 日

資料來源：司法院

要 旨：主張有權占有使用他人所有之不動產者，固應就其占有權源之存在原因負舉證責任，然其證明方法不以直接證據為限。又適用法律為法院之職權，不受當事人主張之拘束。故占有人僅須抗辯其非無法律上原因而使用房地，並加以證明即可；至該法律上原因究屬使用借貸、委任或其他法律關係，則屬法院適用法律之職權行使範疇，不得以其抗辯之法律上原因關係前後不同，即認其抗辯不可採。

基地出賣時，凡對坐落其上之建物具有所有權或事實上處分權，且就基地仍存在租賃權者，原則上均得依土地法第 104 條規定主張優先購買權，非僅限於租用基地建築房屋關係

裁判字號：111 年度台上字第 2616 號

裁判日期：民國 112 年 01 月 11 日

資料來源：司法院

要 旨：土地法第 104 條第 1 項有關基地出賣時，承租人有權依同樣條件優先購買之規定，立法目的預設之規範價值，倘於具體個案並無須為差別待遇之正當理由，則其所稱「承租人」之範圍，自應涵蓋意定及法定租賃關係之承租人。故基地出賣時，凡對坐落其上之建物具有所有權或事實上處分權，且就基地仍存在租賃權者，原則上均得主張優先購買權，非僅限於「租用基地建築房屋」關係。

函釋、法規新訊

總統令修正「人民團體法」

中華民國一百一十二年二月八日總統華總一義字第 11200009211 號令

修正公布第 7、25、29、66 條條文

第 7 條 人民團體在同一組織區域內，除法律另有限制外，得組織二個以上同級同類之團體。但其名稱不得有下列情事之一：

- 一、與已許可團體之名稱相同。
- 二、易使人誤認其與政府機關（構）、政府捐助之財團法人、營利團體有關。
- 三、有歧視性或仇恨性之文字。

第 25 條 人民團體會員（會員代表）大會，分定期會議與臨時會議二種，由理事長召集之。

定期會議每年召開一次；臨時會議於理事會認為必要，或經會員（會員代表）五分之一以上之請求，或監事會函請召集時召開之。

除法規另有規定外，人民團體章程得訂明召開會員（會員代表）大會時，以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式為之。

因天災、事變或其他不可抗力情事，中央主管機關得公告人民團體於一定期間內，得不經章程訂明，以視訊會議或其公告之方式開會。

第 29 條 人民團體理事會、監事會，每三個月至少舉行會議一次，並得通知候補理事、候補監事列席。

前項會議之決議，各以理事、監事過半數之出席，出席人數過半數或較多數之同意行之。

除法規另有規定外，人民團體章程得訂明召開理事會、監事會時，以視訊會議或其他經中央主管機關公告之方式為之。

因天災、事變或其他不可抗力情事，中央主管機關得公告人民團體於一定期間內，得不經章程訂明，以視訊會議或其公告之方式開會。

第 66 條 人民團體選任職員之選舉罷免、工作人員之管理、會務之輔導與財務之處理，其辦法由中央主管機關定之。

總統令修正「地籍清理條例」

中華民國一百一十二年二月八日總統華總一義字第 11200009181 號令修正公布第 12、15、16、23、34、35、37、39 條條文；並增訂第 15-1 條條文

第 12 條 依前條規定代為標售之土地，其優先購買權人及優先順序如下：

- 一、地上權人、典權人、永佃權人、農育權人。
 - 二、基地或耕地承租人。
 - 三、共有土地之他共有人。
 - 四、本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續為該土地之占有人。
- 前項第一款優先購買權之順序，以登記之先後定之。

第 15 條 依第十一條規定代為標售之土地，經二次標售而未完成標售者，由直轄市或縣（市）主管機關囑託登記為國有。

前項登記為國有之土地，權利人自登記完畢之日起十年內，得檢附證明文件向直轄市或縣（市）主管機關申請發還原登記名義人全部權利範圍之土

地；經審查無誤，公告三個月，期滿無人異議時，囑託登記為權利人所有。前項應發還土地之權利人已死亡者，除第十九條及第二十六條規定之土地外，得由部分繼承人申請發還，登記為全體繼承人所有。依前二項規定發還土地，國有財產管理機關得請求權利人返還其為管理土地所支出之必要費用。

第二項所稱權利人，指第十七條第二項所定之原權利人、第二十四條第一項第一款所定之法人或第二款所定之現會員或信徒、第三十二條所規範之登記名義人或其法定繼承人。

第 15-1 條 前條第二項應發還之土地已為公用財產、處分或有其他無法發還之情事者，直轄市或縣（市）主管機關應依該土地最後一次標售底價扣除應納稅賦後之餘額，並加計自登記國有之日起儲存於保管款專戶之應收利息發給權利人土地價金。但該土地因不可抗力滅失致無法發還者，不發給價金。前項所需價金，由地籍清理土地權利價金保管款支應；不足者，由國庫支應。

第一項應發給土地價金之權利人已死亡者，除第十九條及第二十六條規定之土地外，主管機關得按部分繼承人之應繼分發給土地價金。

第 16 條 第十四條第三項及第十五條第二項公告期間異議之處理，準用第九條規定辦理。

第 23 條 神明會現會員或信徒名冊或土地清冊經直轄市或縣（市）主管機關驗印後，有變動、漏列或誤列者，神明會之管理人、會員、信徒或利害關係人得檢具會員或信徒過半數同意書，敘明理由，並檢附相關文件，申請更正。但因繼承而變動者，免檢具會員或信徒過半數同意書。直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請，經審查無誤後，應即公告三十日並通知登記機關，如無異議，更正現會員或信徒名冊或土地清冊，更正完成並通知登記機關。

前項異議涉及土地權利爭執時，準用第九條規定辦理。

第 34 條 原以寺廟或宗教團體名義登記，於中華民國三十四年十月二十四日前改以他人名義登記之土地，自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益者，經登記名義人或其繼承人同意，由該寺廟或宗教團體於申報期間內，檢附證明文件向土地所在地直轄市或縣（市）主管機關申報發給證明書；並於領得證明書後三十日內，向該管登記機關申請更名登記。

依前項規定申報發給證明書之寺廟或宗教團體，於申報時應為適用監督寺廟條例之寺廟或法人。

第一項登記名義人為數人者，以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。

第一項登記名義人為行蹤不明或住址資料記載不全之自然人；或為未依第十七條規定申請更正之會社或組合，且無股東或組合員名冊者，得由該寺廟或宗教團體檢附相關證明文件，並切結真正權利人主張權利時，該寺廟或宗教團體願負返還及法律責任後申報。

第一項登記名義人為法人或非法人團體者，其行使同意權後，應報經其目的事業主管機關備查。

第 35 條 以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地，能證明登記名義人與適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人確係同一主體者，由該寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，檢附證明文件，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關申報發給證明書；並於領得證明書後三十日內，向

該管登記機關申請更名登記。

第 37 條 以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地，現為適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人使用，未能證明登記名義人與現使用之寺廟或宗教性質之法人確係同一主體者，得由使用該土地之寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，向土地所在地之直轄市或縣（市）主管機關，按當期公告土地現值，申請代為讓售予該寺廟或宗教性質之法人。

第 39 條 日據時期經移轉為寺廟或宗教團體所有，而未辦理移轉登記或移轉後為日本政府沒入，於本條例施行時登記為公有之土地，自日據時期即為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益，且該寺廟為適用監督寺廟條例之寺廟，該宗教團體為已依法登記之法人者，得由該寺廟或宗教性質之法人於申報期間內，向土地管理機關就其實際管理、使用或收益範圍，申請贈與之；其申請贈與之資格、程序、應附文件、審查、受贈土地使用處分之限制及其他應遵行事項之辦法，由行政院定之。

依前項規定申請贈與之土地，以非屬公共設施用地為限。

依第一項規定辦理之土地，免受土地法第二十五條規定之限制。

總統令修正「租賃住宅市場發展及管理條例」

中華民國一百一十二年二月八日總統華總一義字第 11200009171 號令修正公布第 5、10、11、34、46 條條文；並增訂第 38-1、38-2 條條文；除第 34、38-2 條條文施行日期由行政院定之外，其餘修正條文自公布日施行

第 5 條 租賃契約出租人及承租人間視為具消費關係，適用消費者保護法相關規定。包租業與出租人間之住宅包租契約，其應約定及不得約定事項，由中央主管機關定之。

前項應約定事項，其內容得包括：

- 一、契約之重要權利義務事項。
- 二、違反契約之法律效果。
- 三、契約之終止權及其法律效果。
- 四、其他與契約履行有關之重要事項。

第二項不得約定事項，其內容得包括：

- 一、限制或免除租賃當事人之一方義務或責任。
- 二、限制或剝奪租賃當事人之一方行使權利，及加重其義務或責任。
- 三、其他顯失公平事項。

第二項之住宅包租契約條款，違反該項應約定及不得約定事項者，無效；該應約定事項未記載於契約者，仍構成契約之內容；其為口頭約定者，亦同。

住宅包租契約條款，一部無效或不構成契約內容之一部，除去該部分，契約亦可成立者，該契約之其他部分，仍為有效。但對當事人之一方顯失公平者，該契約全部無效。

第 10 條 租賃期間發生下列情形之一者，出租人得提前終止租賃契約，且承租人不得要求任何賠償：

- 一、承租人毀損租賃住宅或附屬設備，不為修繕或相當之賠償。
- 二、承租人遲付租金或費用，達二個月之租額，經定相當期限催告仍拒繳。
- 三、承租人未經出租人書面同意，將租賃住宅轉租於他人。
- 四、出租人為重新建築而必要收回。

五、其他依法律規定得提前終止租賃契約。

出租人依前項規定提前終止租賃契約者，應依下列規定期限，檢附相關事證，以書面通知承租人：

一、依前項第一款至第三款及第五款規定終止者，於終止前三十日。

二、依前項第四款規定終止者，於終止前三個月。

第 11 條 租賃期間發生下列情形之一者，承租人得提前終止租賃契約，且出租人不得要求任何賠償：

一、因疾病、意外產生有長期療養之需要。

二、租賃住宅未合於居住使用，並有修繕之必要，經承租人定相當期限催告，而不於期限內修繕。

三、因不可歸責於承租人之事由，致租賃住宅之一部滅失，且其存餘部分難以繼續居住。

四、因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。承租人死亡，繼承人得主張終止租賃契約。

承租人依第一項各款或其繼承人依前項提前終止租賃契約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知出租人。

第 34 條 租賃住宅服務業應於訂定契約之日起三十日內，將其受託管理、承租或轉租租賃住宅之相關資訊，提供直轄市、縣（市）主管機關。

包租業之租賃住宅轉租案件，應於簽訂轉租契約之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。

前項申報登錄資訊，除涉及個人資料外，得提供查詢。

第二項申報登錄資訊類別、內容與前項提供之內容、方式、收費費額及其他應遵行事項，準用不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項所定辦法之規定。

直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向包租業或次承租人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

前項查核，不得逾確保申報登錄資訊正確性目的之必要範圍。

第一項資訊類別、內容、提供方式及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 38-1 條 第五條第二項所定租賃契約當事人之一方違反中央主管機關依該項公告之應約定或不得約定事項者，經直轄市、縣（市）主管機關令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣三萬元以上三十萬元以下罰鍰；經再次令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。

第 38-2 條 包租業違反第三十四條第二項規定，未依限申報登錄資訊或申報登錄租金或面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。

包租業違反第三十四條第二項規定，申報登錄租金及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。

包租業或次承租人違反第三十四條第五項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

第 46 條 本條例自公布後六個月施行。

本條例修正條文，除第三十四條及第三十八條之二施行日期由行政院定之外，自公布日施行。

總統令修正「平均地權條例」

中華民國一百一十二年二月八日總統華總一義字第 11200009161 號令修正公布第 4、47-3、81-2、87 條條文；增訂第 47-4、47-5、79-1、81-3、81-4 條條文；除第 4、47-3、47-4、79-1、81-2、第 81-3 條第 1 項、81-4 條條文施行日期由行政院定之外，其餘修正條文自公布日施行

第 4 條 本條例所定地價評議委員會，由直轄市或縣（市）政府組織之；其組織及運作辦法，由中央主管機關定之。

前項委員會委員，由相關機關代表及地政、不動產估價、法律、工程與都市計畫領域之專家學者或民間相關團體代表組成，其中專家學者與民間相關團體代表，不得少於委員總數二分之一；任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第 47-3 條 銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期在之直轄市、縣（市）主管機關備查。

銷售預售屋者，應於簽訂或解除買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，由不動產經紀業辦理簽訂買賣契約書之申報登錄資訊。

第一項備查，準用第四十七條第三項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定；其備查內容及方式之辦法，由中央主管機關定之。

第二項申報登錄資訊，準用第四十七條第三項、第四項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定。

銷售預售屋、領得使用執照且未辦竣建物所有權第一次登記之成屋（以下簡稱新建成屋）者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項，並不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利或其他不利於買受人之事項。委託不動產經紀業代銷者，亦同。

前項書面契據，買受人不得轉售與第三人。銷售預售屋或新建成屋者，不得同意或協助買受人將該書面契據轉售與第三人。

直轄市、縣（市）主管機關得向前二項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

第 47-4 條 預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。但配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售；或其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。買受人依前項但書後段規定得讓與或轉售之戶（棟）數，全國每二年以一戶（棟）為限；其申請核准方式、應檢附文件、審核程序及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

銷售預售屋或新建成屋者，除第一項但書規定外，不得同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，並不得接受委託刊登讓與或轉售廣告。

直轄市、縣（市）主管機關得向第一項及前項之買受人、銷售預售屋或新建成屋者或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

第 47-5 條 任何人不得有下列各款之行為：

一、以電子通訊、網際網路、說明會或其他傳播方式散布不實資訊，影響不動產交易價格。

二、與他人通謀或為虛偽交易，營造不動產交易活絡之表象。

三、自行、以他人名義或集結多數人違規銷售、連續買入或加價轉售不動產，且明顯影響市場秩序或壟斷轉售牟利。

直轄市、縣（市）主管機關得向前項之行為人或相關第三人要求查詢、取閱有關文件或提出說明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。

第 79-1 條 私法人買受供住宅使用之房屋，應檢具使用計畫，經中央主管機關許可。但私法人經中央主管機關公告免經許可之情形者，不在此限。

前項許可之文件有效期限為一年。

私法人取得第一項房屋，於登記完畢後五年內不得辦理移轉、讓與或預告登記。但因強制執行、徵收、法院判決或其他法律規定而移轉或讓與者，不在此限。

中央主管機關為審核第一項許可案件，得遴聘（派）專家學者、民間團體及相關機關代表，以合議制方式辦理之。

第一項規定適用範圍、許可條件、用途、使用計畫內容、應備文件、審核程序、免經許可情形及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 81-2 條 違反第四十七條第二項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）

主管機關應令其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰。

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶（棟）處罰：

一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格資訊不實。

二、違反第四十七條之三第二項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約資訊不實。

有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第四十七條第六項或第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核。

二、違反第四十七條之三第一項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。

有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：

一、違反第四十七條第二項規定，申報登錄價格以外資訊不實。

二、違反第四十七條之三第二項規定，申報登錄價格、交易面積或解除買賣契約以外資訊不實。

銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處

新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣十五萬元以上一百萬元以下罰鍰：

一、銷售預售屋或新建成屋者，自行銷售或委託代銷，違反第四十七條之三第五項規定。

二、預售屋或新建成屋買受人，違反第四十七條之三第六項規定。

三、銷售預售屋或新建成屋者，違反第四十七條之三第六項規定，同意或協助買受人將書面契據轉售與第三人。

第 81-3 條 有下列情形之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣五十萬元以上三百萬元以下罰鍰；其刊登廣告者，並應令其限期改正或為必要處置；屆期未改正或處置者，按次處罰；其有不動產交易者，按交易戶（棟）處罰：

一、買受人違反第四十七條之四第一項規定，讓與、轉售買賣契約或刊登讓與、轉售廣告。

二、銷售預售屋或新建成屋者違反第四十七條之四第三項規定，同意或協助買受人將買賣契約讓與或轉售第三人，或受託刊登讓與、轉售廣告。

違反第四十七條之五第一項各款規定之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一百萬元以上五千萬元以下罰鍰，並得令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。其有不動產交易者，按交易戶（棟、筆）處罰。

法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員，因執行業務違反前項規定，除依前項規定處罰行為人外，對該法人或自然人並應處以前項所定之罰鍰。

違反第四十七條之三第七項、第四十七條之四第四項或第四十七條之五第二項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。

第 81-4 條 民眾對不動產銷售、買賣或申報登錄資訊知有違反法規規定情事者，得敘明事實並檢具證據資料，向直轄市、縣（市）主管機關檢舉。

直轄市、縣（市）主管機關對於前項檢舉，經查證屬實並處以罰鍰者，得以實收罰鍰總金額收入一定比率，提充檢舉獎金與檢舉人。

直轄市、縣（市）主管機關對於不動產銷售、買賣或申報登錄資訊違反法規規定處有罰鍰者，應以實收罰鍰總金額收入一定比率，提撥供其或受委任機關辦理查核等業務所需相關經費。

第二項檢舉獎金適用範圍、發給之對象、基準、程序、條件、撤銷與身分保密，及前項提撥罰鍰適用範圍、比率與運用等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 87 條 本條例自公布日施行。但中華民國九十年六月二十日修正公布之第十九條之一、第三十五條之三、第三十七條之一及第三十八條之一、九十一年五月二十九日修正公布之第四十六條、一百年十二月三十日修正公布之第四十七條及第八十一條之二、一百零八年七月三十一日修正公布之條文、一百十年一月二十七日修正公布之條文、一百十二年一月十日修正之第四條、第四十七條之三、第四十七條之四、第七十九條之一、第八十一條之二、第八十一條之三第一項及第八十一條之四，其施行日期，由行政院定之。