

# 彰化縣地政士公會 會刊 第384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	5
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

- 112/04/07 彰化縣地方稅務局函檢送 112 年使用牌照稅開徵宣傳海報 1 份，請惠予協助張貼海報並將開徵訊息於電子看板、網站等管道加強宣導，特致謝忱，請查照。
- 112/04/07 法務部行政執行署彰化分署函定於 112 年 4 月 11 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。
- 112/04/07 退會申請書-侯有美地政士因退休，將退出彰化縣地政士公會之會員。
- 112/04/07 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處) 本會會員侯有美地政士申請退會，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 112/04/11 全聯會轉知內政部函檢送 112 年 3 月 23 日研商「申請土地登記應附文件法令補充規定」修正規定(草案)會議記錄如附件，請查照。
- 112/04/11 彰化縣政府副知有關陳世照地政士申請僱用陳蓓婷、陳雅婷為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/04/11 彰化縣政府副知有關林來贊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。
- 112/04/11 高雄市大高雄地政士公會函本會業於 112 年 03 月 24 日(星期五)假鳳山和樂宴會館幸福廳召開第 11 屆第三次會員大會，業已召開完竣，承蒙各界長官、貴賓親臨或派員指導、惠賜花籃，使大會增添榮耀，隆情厚誼，無任銘感，不勝感激，肅此奉謝。
- 112/04/11 通知陳理事長仕昌暨彰化區理監事參加會員莊秀鸞之夫黃公文苑往生告別式【112/04/15(六)上午 8:30】
- 112/04/11 通知陳理事長仕昌暨員林區理監事參加會員張賀雄之父張公道煥老先生往生告別式【112/04/18(二)上午 7:30】
- 112/04/12 臺南市政府函召開 112 年第 40 屆全國地政盃活動競賽第 1 次領隊會議【112/4/17(一)上午 10:00，臺南市政府永華行政中心 1 樓東哲廳】
- 112/04/12 彰化縣政府函檢送 112 年 3 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請查照。
- 112/04/14 彰化縣政府副知會員施寶惠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 4 月 16 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/04/14 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員張翼雯申請楊岳霖為登記助理員，請 鑒核。
- 112/04/14 社團法人嘉義縣地政士公會第十一屆第二次會員大會暨聯誼餐會，由陳理事長仕昌及蔡理事文鎮出席參加。
- 112/04/17 彰化縣政府函為落實內政部修正部分「地籍測量實施規則」及「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」之實施，謹訂 112 年 4 月 25 日(星期二)下午 1 時整，於本府 1 樓視聽簡報室舉辦宣導說明會，請貴會轉知所屬踴躍參加，請查照。
- 112/04/17 本會假財政部中區國稅局彰化分局 3 樓簡報室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 暨遺產贈與稅最新法令及網路申報系統操作說明」講習會。
- 112/04/17 臺南市政府召開 112 年第 40 屆全國地政盃活動競賽第 1 次領隊會議，由楊體育主委鈿浚出席參加。
- 112/04/18 彰化縣政府函本府辦理「彰化縣政府 111~112 年度中央都市更新基金補助委外成立自主更新輔導團」第一期【自主更新人才培訓課程】，請貴機關(單位)踴躍派員參加，請查照轉知所屬。

- 112/04/18 社團法人高雄市地政士公會函本會於民國 112 年 3 月 28 日假高雄市漢來飯店巨蛋會館召開第 7 屆第 3 次會員大會，承蒙蒞臨指導或惠送花籃、盆栽、摸彩品，倍增大會光彩，隆情厚意，特函申謝，尚祈時賜教益為盼，無任感禱。
- 112/04/18 通知全體理、監事參加名譽理事長邱銀堆之岳母黃母粘老太夫人往生告別式【112/04/27(四)上午 9:00】
- 112/04/18 通知陳理事長仕昌暨鹿港區理、監事參加會員蔡聰哲之父蔡公添焮老先生追思告別日【112/04/27(四)上午 7:00】
- 112/04/18 會員張賀雄之父張公道煥老先生往生告別式，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，並由曹常務監事芳榮、賴理事靜玉及黎理事雲珍前往參加往生告別式。
- 112/04/19 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 112 年 4 月 25 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。
- 112/04/20 嘉義市地政士公會第十一屆第二次會員大會暨聯誼餐會，由陳理事長仕昌及陳理事素珍出席參加。
- 112/04/21 全聯會轉知內政部函檢送本部 112 年 3 月 29 日召開續商「土地法第三十四條之一執行要點」修正草案會議紀錄 1 份，請查照。
- 112/04/21 全聯會轉知內政部函修正本部「重要濕地及其保育利用計畫查詢作業須知」，請查照。
- 112/04/21 全聯會轉知內政部書函為落實防制洗錢及打擊資恐工作，便利確認客戶身分，請轉知地方公會持續向所屬會員宣導使用臺灣集中保管結算所股份有限公司建置之防制洗錢及打擊資恐查詢系統，請查照。
- 112/04/21 全聯會轉知基隆市地政事務所函基於北北基共同生活圈，減緩同仁通勤壓力，本所自 112 年 5 月 1 日起至 112 年 6 月 30 日止試辦縮短午間休息時間，請協助轉知所屬，請查照。
- 112/04/25 彰化縣政府副知會員陳志明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 6 月 26 日及換新執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/04/25 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)擔任被繼承人葉家全之遺產管理人，請查照惠覆。
- 112/04/25 行文彰化縣政府(地政處)本會會員林美娥申請終止登記助理員林柄傑之僱傭關係並申請呂淑雲為登記助理員，請 鑒核。
- 112/04/25 通知全體理監事召開本會第 11 屆第 9 次理、監事聯席會議【112/05/04(四)下午 3:30，社頭鄉銀河鐵道望景餐廳】
- 112/04/25 彰化縣政府假縣府 1 樓視聽簡報室舉辦「地籍測量法規修正及配套宣導說明會」，由陳理事長仕昌、施榮譽理事長景鈺、洪榮譽理事長泰瑋、黃常務理事琦洲、林常務理事美蘭、王常務理事文斌、蔡理事文鎮、詹理事智淵、賴理事靜玉、黎理事雲珍、柯監事焜耀、張法規主委耀仁及多位會員出席參加。
- 112/04/26 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 112 年 5 月 2 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。
- 112/04/26 中華民國地政士公會全國聯合會函召開本會第 10 屆第 1 次臨時會員代表大會，有關會議詳情說明如後，敬請 台端屆時出(列)席參加。
- 112/04/26 中華民國地政士公會全國聯合會函關於內政部業於 112 年 4 月 25 日於行政院公報辦理「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」及「預售屋及新建成屋買



賣契約讓與或轉售審核辦法」草案預告 1 案，貴會對於公告內容如有意見或修正建議，請於本(112)年 5 月 10 日前向本會提出，俾利彙整後送內政部參採，轉請查照。

- 112/04/27 社團法人台北市地政士公會函為提倡多加從事正當休閒運動，以促使地政士強健體魄及聯絡同業情誼，謹訂於 112 年 06 月 02 日(五)、06 月 03 日(六)共計 2 天，舉辦全國地政士高爾夫球聯誼賽，歡迎各直轄市、縣(市)地政士公會理事長暨所屬會員踴躍報名參加，請查照。
- 112/04/27 社團法人台北市地政士公會函為增進各直轄市、縣市地政士公會理事長、名譽理事長等友會彼此間之情誼交流，特舉行聯誼餐會活動，敬邀 屆時撥冗並歡迎攜伴蒞臨參加。
- 112/04/27 會員蔡聰哲之父蔡公添焮老先生追思告別式，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，並由陳理事長仕昌及王常務理事文斌前往參加追思告別式。
- 112/04/27 邱名譽理事長銀堆之岳母黃母粘老太夫人往生告別式，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，並由陳理事長仕昌、曹常務監事芳榮、黃常務理事琦洲、林常務理事美蘭、蔡理事文鎮、詹理事智淵、謝理事靜怡、賴理事靜玉、黎理事雲珍及柯監事焜耀前往參加往生告別式。
- 112/04/28 彰化縣政府函檢送 112 年度第 1 次招標坐落臺中市清水區糠榔段 741 地號等 4 筆(共 3 標)縣有非公用土地設定地上權公告及招標文件各 1 份，訂於 112 年 5 月 31 日(星期三)上午 10 時辦理開標作業，惠請協助張貼公告周知，請查照。



遺失現在，  
日後就會後悔過去。



# 判 解 新 訊

出名人與借名人間關於借名登記契約之約定為其內部關係，效力本不及於第三人，在外部關係上，出名人於形式上始為借名財產之所有人或權利人，出名人與第三人所為之法律行為並非當然無效

裁判字號：112 年度台上字第 200 號

裁判日期：民國 112 年 02 月 15 日

要 旨：出名人與借名人間關於借名登記契約之約定，為其內部關係，效力本不及於第三人，在外部關係上，出名人於形式上始為借名財產之所有人或權利人，出名人與第三人所為之法律行為並非當然無效。又按通謀虛偽之意思表示無效，須表意人與相對人互相故意為非真意之表示，即相對人不僅須知表意人非真意，並須就表意人非真意之表示相與為非真意之合意，始足當之。若係虛偽意思表示隱藏他項法律行為者，當事人雙方則須受該隱藏行為法律效果之拘束。

受任人因處理委任事務，支出之必要費用，或因非可歸責於自己之事由，致受損害者，固得請求委任人償還或賠償，惟受任人為請求時，應就其支出費用係屬必要，或所受損害係非可歸責於己之事由負舉證責任

裁判字號：110 年度重上更一字第 18 號

裁判日期：民國 112 年 03 月 22 日

要 旨：接受任人因處理委任事務，支出之必要費用，或因非可歸責於自己之事由，致受損害者，依民法第 546 條第 1 項、第 3 項規定，固得請求委任人償還或賠償，惟受任人為請求時，應就其支出費用係屬必要，或所受損害係非可歸責於己之事由負舉證責任。

債權讓與係屬準物權行為具獨立性，於讓與契約發生效力時，債權即移轉於受讓人，其原因關係之存否，於既已成立生效之債權讓與契約並無影響

裁判字號：107 年度建字第 4 號

裁判日期：民國 112 年 03 月 24 日

要 旨：債權之讓與，經讓與人或受讓人通知債務人，對債務人即生效力，此觀民法第 297 條第 1 項規定自明。且債權讓與係屬準物權行為具獨立性，於讓與契約發生效力時，債權即移轉於受讓人，其原因關係之存否，於既已成立生效之債權讓與契約並無影響。

土地稅法第 28 條、第 39 條之 2 規定作農業使用之農業用地移轉與自然人，原則上應按其土地漲價總數額，於土地所有權移轉時徵收土地增值稅

裁判字號：111 年度上字第 256 號

裁判日期：民國 112 年 02 月 08 日

要 旨：土地稅法第 28 條、第 39 條之 2 規定作農業使用之農業用地移轉與自然人，原則上應按其土地漲價總數額，於土地所有權移轉時徵收土地增值稅。惟其權利人及義務人於申報土地移轉現值時，可於土地現值申報書註明農

業用地字樣申請不課徵土地增值稅；其未註明者，得於土地增值稅繳納期間屆滿前補行申請。同法第 39 條之 3 關於移轉屬無須申報土地移轉現值者，則以權利人或義務人收到主管稽徵機關得為申請不課徵土地增值稅之通知次日起 30 日內，提出不課徵土地增值稅之申請，逾期不得申請不予課徵。

**耕地出租人以承租人積欠地租達兩年之總額為原因終止租約，應定相當期限催告承租人支付，於往取債務者，並須於催告期滿，至承租人之住所收取，承租人仍不為支付，出租人始得終止租約**

裁判字號：112 年度台上字第 735 號

裁判日期：民國 112 年 03 月 23 日

要 旨：耕地出租人以承租人積欠地租達兩年之總額為原因終止租約，應依民法第 440 條第 1 項規定，定相當期限催告承租人支付，於往取債務者，並須於催告期滿，至承租人之住所收取，承租人仍不為支付，出租人始得終止租約。所謂往取債務，係指以債務人之住所為清償地之債務而言。此種債務，必須債權人於清償期屆滿後至債務人之住所收取時，債務人拒絕清償，始負給付遲延之責任。

**凡以自己所有之土地，或有權使用、無權占用之他人土地，以供自己或他人堆置廢棄物之行為，均有廢棄物清理法第 46 條第 3 款之適用，非謂僅處罰提供自己之土地供他人堆置廢棄物而言**

裁判字號：112 年度上訴字第 361 號

裁判日期：民國 112 年 04 月 20 日

要 旨：稱事業廢棄物者，包括由中央主管機關會商中央目的事業主管機關訂定公告認定標準之事業機構所產生具有毒性、危險性，其濃度或數量足以影響人體健康或污染環境之有害事業廢棄物，及由事業機構所產生有害事業廢棄物以外之一般事業廢棄物。行為人所運輸放置於土地之物主要為營建混合物，經主管機關認定廢棄物係屬土木或建築廢棄物混合物，故其所堆置於土地之物係屬一般事業廢棄物。此外，廢棄物清理法第 46 條第 3 款所稱未經主管機關許可，提供土地堆置廢棄物者，所欲規範者應在於未經主管機關許可，提供土地堆置廢棄物之行為，而非側重於土地為何人所有、是否有權使用，亦不問提供土地係供自己或他人堆置廢棄物。因此，凡以自己所有之土地，或有權使用、無權占用之他人土地，以供自己或他人堆置廢棄物之行為，均有該條款之適用，非謂僅處罰提供自己之土地供他人堆置廢棄物而言。因此，行為人向他人承租土地後，供自己堆置廢棄物之行為，亦有該條款之適用



# 函釋、法規新訊

內政部令中華民國 112 年 4 月 20 日台內地字第 1120262437 號

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊(<https://gazette.nat.gov.tw/>)。修正「土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準」第二條附表。

## 土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準第二條附表修正規定

項目	費額
登記(簿)謄本或節本工本費	人工影印：每張新臺幣十元 電腦列印：每張新臺幣二十元
地籍圖謄本工本費	人工影印：每張新臺幣十五元 人工描繪：每筆新臺幣四十元 電腦列印：每張新臺幣二十元
登記申(聲)請書及其附件影印工本費	每張新臺幣十元
登記申(聲)請書及其附件閱覽、抄錄或攝影閱覽費	每案新臺幣七十五元 限時二十分鐘
各類登記專簿影印工本費	每張新臺幣十元
各類登記專簿閱覽、抄錄或攝影閱覽費	每案新臺幣七十五元 限時二十分鐘
地籍圖之藍曬圖或複製圖閱覽費	每幅新臺幣十元 限時二十分鐘
電子處理之地籍資料(含土地資料及地籍圖)到所查詢閱覽費	每筆(棟)新臺幣二十元 限時五分鐘
電子處理之地籍資料電傳資訊閱覽費	每人每筆(棟)新臺幣十元
歸戶查詢閱覽費	每次新臺幣四十五元 限時十分鐘
地籍異動索引查詢閱覽費	每筆(棟)新臺幣十元 限時三分鐘
各項查詢畫面列印工本費	每張新臺幣二十元
土地建物異動清冊影印工本費	每張新臺幣十元