

彰化縣地政士公會 會刊 第387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	8



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

- 112/07/03 彰化縣政府副知有關於本縣蕭國珍先生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。
- 112/07/03 彰化縣政府函中華民國 112 年 5 月 16 日修正發布之「不動產成交案件實際資訊申報及預售屋銷售資訊備查辦法」第 3 條、第 6 條、第 11 條、第 16 條、第 17 條、第 20 條、第 23 條，業經內政部於 112 年 6 月 26 日以台內地字第 1120263598 號令定施行日期，如需發布令，請至行政院公報資訊網(網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>)下載，請查照並轉知所屬會員。
- 112/07/03 彰化縣政府函「不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售資訊備查申報書格式及填寫說明」不動產成交案件實際資訊申報書(解除預售屋買賣契約)規定，業經內政部於 112 年 6 月 26 日以台內地字第 11202635981 號令修正發布，如需修正發布申報規定，請至行政院公報資訊網(網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>)下載，請查照並轉知所屬會員。
- 112/07/03 彰化縣政府函「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」，業經內政部於 112 年 6 月 21 日以台內地字第 1120263736 號令訂定發布，如需訂定發布規定，請至行政院公報資訊網(網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>)下載，請查照並轉知所屬會員。
- 112/07/03 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)，地政士王尹甄(身份證統一編號 N22606****)業自 112 年 7 月 1 日加入本會為會員，請查照。
- 112/07/03 行文各會員為舉辦 112 年度會員暨眷屬聯誼旅遊活動，敬請踴躍報名參加。
- 112/07/03 行文各會員本會於 112 年 7 月 23 日、7 月 29 日舉辦 112 年度第 1 期地政士專業訓練研習班，請查照。
- 112/07/04 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)擔任被繼承人施全發之遺產管理人，請查照惠復。
- 112/07/04 彰化縣政府函有關「私法人買受平均地權條例第七十九條之一第一項公告免經許可情形之房屋申請登記應附文件及審查說明」，業經內政部於 112 年 6 月 29 日以台內地字第 1120264143 號令訂定發布，請查照。
- 112/07/04 彰化縣政府函有關「私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書」，業經內政部於 112 年 6 月 29 日以台內地字第 1120263942 號令訂定發布，請查照。
- 112/07/04 彰化縣政府函「預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」及「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形應附文件一覽表」，業經內政部於 112 年 6 月 21 日以台內地字第 1120263909 號令訂定發布，如需訂定發布規定，請至行政院公報資訊網(網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>)下載，請查照並轉知所屬會員。
- 112/07/04 彰化縣政府函中華民國 112 年 2 月 8 日修正公布之「平均地權條例」第 4 條、第 47 條之 3、第 47 條之 4、第 79 條之 1、第 81 條之 2、第 81 條之 3 第 1 項及第 81 條之 4 條文，奉行政院定自 112 年 7 月 1 日施行，檢送行政院令影本 1 份，請查照並轉知所屬會員。
- 112/07/04 彰化縣政府函轉知「受政府捐助之財團法人及公(國)營事業」及「金融控股公司或銀行轉投資之資產管理公司，及銀行合資且全資轉投資設立之資產管理公司」一覽表，請查照。
- 112/07/04 行文彰化縣政府(地政處)本會會員陳祉好申請終止登記助理員賴沂泐之僱傭關係，請鑒核。

- 112/07/04 行文彰化縣政府（地政處）本會會員蔡聰哲申請終止登記助理員許淑貞之僱傭關係並申請蔡耀煌為登記助理員，請 鑒核。
- 112/07/04 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、莊谷中地政士，茲推薦本會莊谷中地政士擔任被繼承人施全發之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 112/07/06 彰化縣政府副知有關林月嬌地政士申請終止僱用登記助理員張宥慈，及僱用陳保彤為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/07/06 行文彰化縣政府（地政處）本會會員蕭金鳳申請終止登記助理員王雅惠之僱傭關係並申請詹照翊為登記助理員，請 鑒核。
- 112/07/07 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)擔任被繼承人楊宏智之遺產管理人，請查照惠復。
- 112/07/07 社團法人屏東縣地政士公會第十一屆第一次會員大會暨 30 週年慶，由陳理事長仕昌及夫人出席參加。
- 112/07/10 臺灣彰化地方檢察署函惠請提供貴會地政士楊○○之年籍資料(含出生年月日、身分證字號)【事務所：楊○○地政士事務所、會員證號碼：***號、開業執照字號：****號】，請查照。
- 112/07/10 彰化縣政府副知金田地政士事務所(林世清地政士)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。
- 112/07/10 中華民國地政士公會全國聯合會函本會預定於 112 年 9 月 21 日(四)、22 日(五)計 2 天 1 夜，假台南大內區走馬瀨農場舉辦理監事聯席會議暨休閒旅遊活動，茲因團體住宿房間名額有限，敬請儘速於本(112)年 8 月 10 日前向本會報名登記，以利預先安排並如期出席參加。
- 112/07/10 通知參加南投縣地政士公會第十一屆第一次會員大會、第十一屆理、監事選舉暨聯歡晚會【112/08/03(四)，南島婚宴會館】
- 112/07/12 彰化縣政府副知有關鄭慧妃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。
- 112/07/12 彰化縣政府副知有關家秋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。
- 112/07/12 彰化縣政府副知有關智信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。
- 112/07/12 彰化縣政府函檢送 112 年 6 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請查照。
- 112/07/12 退會申請書-林施呈地政士本人因健康狀況，將退出彰化縣地政士公會之會員。
- 112/07/12 行文彰化縣政府（地政處）本會會員陳社好申請僱用左佳琪為登記助理員，請 鑒核。
- 112/07/12 行文臺灣彰化地方檢察署有關 貴署函詢「楊○○地政士之年籍資料」，回函如說明，請查照。
- 112/07/13 彰化縣政府函轉知更正後「受政府捐助之財團法人及公(國)營事業」一覽表，請查照。
- 112/07/13 彰化縣政府副知有關本縣黃順義先生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。
- 112/07/13 彰化縣政府副知有關本縣童家秋先生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。
- 112/07/13 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)、林施呈地政士，本會會員林施呈地政士申請退會，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 112/07/14 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 5 次會員教育講習。

- 112/07/17 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)擔任被繼承人馮樹之遺產管理人，請查照惠復。
- 112/07/17 彰化縣政府副知會員廖伯偵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 116 年 7 月 13 日及換新執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/07/17 彰化縣政府副知有關莊豐彰地政士申請終止僱用登記助理員黃淑娟，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，准予備查，請查照。
- 112/07/17 彰化縣政府副知會員蕭金鳳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 7 月 12 日及換新執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/07/17 彰化縣政府副知地政士王尹甄業自 112 年 7 月 1 日加入本縣地政士公會會員，檢送該公會新加入會員名冊(電子檔)1 份，請貴所依規定辦理，請查照。
- 112/07/17 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芳苑鄉新王功段 106 地號等 2 筆土地及新漢寶段 915 地號共有地(分 2 標)公告，請惠予張貼公告週知，請查照。
- 112/07/18 臺南市政府地政局函召開 112 年第 40 屆全國地政盃活動競賽第 2 次領隊會議。
- 112/07/18 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、莊谷中地政士，茲推薦本會莊谷中地政士擔任被繼承人馮樹之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 112/07/18 通知全體理、監事召開本會第 11 屆第 10 次理、監事聯席會議
【112/07/28(五)15:30，和美地政事務所 3 樓會議室】
- 112/07/19 彰化縣政府函檢送本府 112 年度第 1 次出售臺中市清水區銀聯段 2198-4 地號等 16 筆(共 11 標)縣有非公用房地標售公告 1 份，訂於 112 年 8 月 11 日(星期五)上午 10 時 0 分辦理公開標售作業，惠請協助張貼公告周知，請查照。
- 112/07/19 臺灣彰化地方法院家事法庭函請推薦貴會所屬地政士師(至少三名)擔任被繼承人林保宗之遺產管理人，請查照。
- 112/07/19 行文臺灣彰化地方法院家事法庭、莊谷中地政士，茲推薦本會莊谷中地政士擔任被繼承人林保宗之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 112/07/20 社團法人台中市地政士公會副知本會教育委員會擬訂於 112 年 08 月 19 日(六)，假台中兆品酒店兆尹樓 B1 兆尹廳舉辦總計 6 小時之地政士專業研習課程，敬請會員依說明踴躍報名參加，請查照。
- 112/07/20 彰化縣政府副知有關陳社好地政士申請終止僱用登記助理員賴沂泐，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/07/20 彰化縣政府副知有關蕭金鳳地政士申請終止僱用登記助理員王雅惠，及僱用詹照翊為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/07/20 彰化縣政府副知有關蔡聰哲地政士申請終止僱用登記助理員許淑貞，及僱用蔡耀煌為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/07/21 退會申請書-林季錚地政士因事務所遷出彰化縣，將退出彰化縣地政士公會之會員
- 112/07/21 臺灣新北地方法院家事法庭函本院受理聲請人遠東國際商業銀行股份有限公司聲請選任遺產管理人事件，請於文到五日內推薦有意願擔任本件遺產管理人之人選並檢附其同意書正本及職業證明文件惠覆：【說明：經本院職權調閱稅務電子開門財產所得調件明細表，被繼承人賴松義名下有：數筆不動產及 1 筆投資，財產總額 78 萬 9462 元。】，請查照。
- 112/07/21 彰化縣政府副知有關吳詹寶霞地政士申請僱用吳彥賢為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/07/21 退會申請書-蔡金體地政士因健康問題、頭腦退化，將退出彰化縣地政士公會之會

- 員。
- 112/07/21 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)、蔡金體地政士、林季錚地政士，本會會員蔡金體地政士、林季錚地政士申請退會，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 112/07/23 本會假大葉大學外語大樓 J320 教室(大村鄉學府路 168 號)舉辦 112 年度第 1 期地政士專業訓練研習班。
- 112/07/25 彰化縣政府副知有關吳詹寶霞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。
- 112/07/25 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 112 年 8 月 1 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。
- 112/07/25 通知參加社團法人新北市地政士公會第 11 屆第 3 次會員代表大會
【112/08/18(五)，頤品大飯店 新莊晶冠館】
- 112/07/25 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)地政士吳詹寶霞(身份證統一編號 A20249****)業自 112 年 7 月 24 日加入本會為會員，請查照。
- 112/07/25 行文彰化縣政府(地政處)本會會員柯詔仁申請終止登記助理員李傳茹之僱傭關係並申請洪翊喬為登記助理員，請鑒核。
- 112/07/26 通知陳理事長仕昌暨溪湖區理、監事參加會員吳彰紘之母吳媽王老太夫人往生告別式【112/07/29(六)7:40】
- 112/07/26 彰化縣政府副知會員鄧啟銘地政士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 7 月 28 日及換新執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/07/27 彰化縣政府副知有關本縣林美霞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。
- 112/07/28 行文彰化縣政府(地政處)本會會員陳振魏申請陳昭睿為登記助理員，請鑒核。
- 112/07/28 本會假和美地政事務所三樓會議室召開本會第 11 屆第 10 次理、監事聯席會議。
- 112/07/29 本會假大葉大學外語大樓 J320 教室(大村鄉學府路 168 號)舉辦 112 年度第 1 期地政士專業訓練研習班。
- 112/07/31 彰化縣政府副知有關林美蘭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。
- 112/07/31 彰化縣政府副知有關陳社好地政士申請僱用左佳琪為登記助理員，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/07/31 行文蔡靜芳地政士(827)申請加入本會案，業經本會第十一屆第十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。
- 112/07/31 行文王尹甄地政士(828)申請加入本會案，業經本會第十一屆第十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。
- 112/07/31 行文 112 年度第 1 期地政士專業訓練研習班學員，參加本會 112 年 7 月 23、29 日於大葉大學外語大樓 J320 教室(大村鄉學府路 168 號)舉辦 112 年度第 1 期地政士專業訓練研習班教育訓練，依「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第五點，得折算地政士專業訓練時數 12 小時，特此證明。
- 112/07/31 會員吳彰紘之母吳媽王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，並由陳理事長仕昌及蔡理事文鎮前往參加往生告別式。

判 解 新 訊

最高限額抵押權於確定後並非當然消滅，必須該抵押權已無擔保債權存在，基於該確定後抵押權之從屬性，始歸消滅

裁判字號：111 年度上字第 527 號

裁判日期：民國 112 年 06 月 07 日

要 旨：按抵押權消滅後，抵押權人始負有塗銷抵押權登記之義務。抵押權消滅之原因，除與一般物權之消滅原因，如混同、拋棄等相同外，尚有擔保債權全部消滅、除斥期間經過、抵押物滅失、實行抵押權等；至於最高限額抵押權於確定後並非當然消滅，必須該抵押權已無擔保債權存在，基於該確定後抵押權之從屬性，該抵押權始歸消滅。

土地使用權同意書乃起造人使用他人土地興建建物申請建照應備具之土地權利證明文件，惟尚不能以土地所有人出具使用權同意書，即推認其與起造人間必成立土地使用借貸關係

裁判字號：112 年度台上字第 764 號

裁判日期：民國 112 年 05 月 24 日

要 旨：土地使用權同意書，乃起造人使用他人土地興建建物，於申請建造執照或雜項執照時，應備具之土地權利證明文件。惟起造人使用他人土地興建建物權源之原因多端，尚不能以土地所有人出具使用權同意書，即推認其與起造人間必成立土地使用借貸關係。

代理意旨之表示不以載明書面為必要，如契約雙方當事人均明瞭代理情事，縱令未記載代理字樣，亦應認係以代理人身分為之

裁判字號：112 年度台上字第 423 號

裁判日期：民國 112 年 06 月 08 日

要 旨：代理意旨之表示不以載明書面為必要，如契約雙方當事人均明瞭代理情事，縱令未記載代理字樣，亦應認係以代理人身分為之。此外，代理權之限制及撤回，不得以之對抗善意第三人。但第三人因過失而不知其事實者，不在此限。原審徒以切結書係以自己名義簽訂，並未表明代理意旨，即認切結書無拘束之效力，未免速斷，求予廢棄，非無理由。

被害人與有過失，須其行為為損害之共同原因，且其過失有助成損害之發生或擴大者，始為相當，倘被害人行為與結果之發生並無相當因果關係，尚不能僅以其違反法律上行為義務或有過失，即認有過失相抵之適用

裁判字號：112 年度台上字第 1181 號

裁判日期：民國 112 年 06 月 21 日

要 旨：被害人與有過失，須其行為為損害之共同原因，且其過失行為並有助成損害之發生或擴大者，始為相當。倘被害人行為與結果之發生並無相當因果關係，尚不能僅以其違反法律上的行為義務或有過失，即認有過失相抵原則之適用。

土地稅法第 35 條關於自用住宅用地重購退還土地增值稅之規定，旨在鼓勵納稅義務人於有經濟負擔能力之前提下，改善自己本人、配偶或受扶養親屬供為自用住宅使用之居住品質，核屬稅捐優惠之法律規範

裁判字號：111 年度上字第 230 號

裁判日期：民國 112 年 06 月 21 日

要旨：無論納稅義務人是先購後售或先售後購供為自用住宅使用之土地，適用自用住宅用地重購退稅之要件，均以納稅義務人支付比原先所出售供自用之土地讓售價格更高作為前提，蓋從家庭住宅政策與鼓勵營建經濟政策等兩方面角度，如人民支付越來越高價格購屋換地，讓其可以請求退還原先繳納自用住宅用地之土地增值稅，亦即土地稅法第 35 條關於自用住宅用地重購退還土地增值稅之規定，旨在鼓勵納稅義務人於有經濟負擔能力之前提下，改善自己本人、配偶或受扶養親屬供為自用住宅使用之居住品質，核屬稅捐優惠之法律規範。

最高法院：以慰撫金債權為主動債權主張抵銷，即含有行使債權之意思，實與債權之移轉或繼承無涉，尚無以不符民法第 195 條第 2 項但書規定為由，而否准債權人據以為抵銷之抗辯

裁判字號：110 年度台上字第 2523 號

裁判日期：民國 112 年 07 月 12 日

要旨：慰撫金請求權不得讓與或繼承。但以金錢賠償之請求權已依契約承諾，或已起訴者，不在此限，固為民法第 195 條第 2 項所明定。乃因非財產上之損害賠償請求權，原有非可以金錢換算之性質。以金錢代替，是否合於被害人之意，應取決於被害人。故民法以此為被害人之專屬權，原則上不得為讓與或繼承，但已經依契約承諾或已起訴，表示被害人已有行使權利之意思而解除該專屬性，與普通財產權無異，具移轉性。又所謂抵銷者，依民法第 334 條規定，係指二人互負債務而其給付之種類相同，並已屆清償期，為使相互間所負相當額之債務同歸消滅，一方以己之債務與他方之債務主張抵銷之單方形成權，抵銷經一方向他方為意思表示即發生抵銷之效力，無須他方之承諾，且抵銷具有相當於清償之作用，使債權迅速獲得滿足，以慰撫金債權為主動債權主張抵銷，即含有行使債權之意思，實與債權之移轉或繼承無涉，尚無以不符民法第 195 條第 2 項但書規定為由，而否准債權人據以為抵銷之抗辯。



風擁抱著我們的夢想
並且送我們前往下個遠方

函釋、法規新訊

汽車出入之無礙視線空間如與具有公用地役權之現有巷道重疊，申請建造執照時不需備具土地使用權同意書

發文單位：內政部營建署

發文字號：營署建管字第 1120042914 號

發文日期：民國 112 年 06 月 27 日

主旨：建築技術規則建築設計施工編第 136 條無礙視線空間與具有公用地役權之現有巷道重疊，是否需備具土地使用權同意書 1 案，復請查照

說明：一、復貴事務所 112 年 6 月 12 日 112 炎悠 0612-01 號函。

二、建築技術規則建築設計施工編第 136 條規定：「汽車出入應設置緩衝空間，其寬度及深度應依下列規定：一、自建築線後退 2 公尺之汽車出入路中心線上一點至道路中心線之垂直線左右各 60 度以上範圍無礙視線之空間。……」依本部 97 年 4 月 10 日內授營建管字第 0970802570 號函釋：「……第 1 款係為避免影響公共交通並確保安全，提供駕駛人將汽車自建築基地駛入道路前觀察左右來車……」，有關本部 91 年 11 月 29 日台內營字第 0910082620 號函釋「建築基地以鄰地部分空地作為其汽車出入之無礙視線空間者，其申請建造執照時應備具該鄰地部分空地之土地使用權同意書，並於備註欄敘明，僅供通行使用，不計入基地面積」1 節，如以具公用地役權之現有巷道為上開規定汽車出入之無礙視線空間者，既已具有該現有巷道之公用地役權，申請建造執照時不需備具該現有巷道部分之土地使用權同意書。

有固定基礎之農業設施申辦建物所有權第一次登記，應檢附使用執照或依法得免發使用執照之證件

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 1120264439 號

發文日期：民國 112 年 07 月 13 日

主旨：有固定基礎之農業設施申辦建物所有權第一次登記，仍應依土地登記規則第 79 條規定檢附使用執照或主管建築機關核發依建築法等規定得免發使用執照之證件

說明：一、按土地登記規則第 79 條第 1 項規定，申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件等文件，其中「依法得免發使用執照之證件」係指依建築法第 98 條及第 99 條規定，得免適用建築法全部或一部之建物，如其係得免發使用執照者，應提出主管建築機關核發之證件（90 年 9 月 14 日土地登記規則第 79 條修正理由參照）。

二、次按農業發展條例第 8 條之 1 第 2 項、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 32 條及第 33 條規定，有固定基礎之農業設施取得同意容許使用後，除符合一定面積及層數條件者，得免申請建築執照外，原則應依法申請建築執照，地方政府主管機關應對取得容許使用之農業設施及其坐落農業用地造冊列管，並抽查是否依核定計畫使用；嗣因農民反映部分農業設施之建築構造及其使用屬性，得有檢討無須申請建築執照之必要，行政院農業委員會基於簡政便民，爰以 103 年 12 月 30 日農企字第 1030012942 號函釋農業設施得免申請建築執照之審認事宜。

三、揆諸前開規定之目的係為促進農業用地上與農業經營不可分離之有固定

設施之農業設施設置之合理化，就興建（或設置）使用農業設施之行為予以規範及管制（農業發展條例第 8 條之 1 立法理由參照），地方政府主管機關核發之「農業用地作農業設施容許使用同意書」僅係得於農業用地上興建（或設置）使用農業設施之許可文件，與申請建物所有權第一次登記應附主管建築機關核發之合法建物證明，兩者之用途及目的性尚屬有別。本案有固定基礎之農業設施，雖領有「農業用地作農業設施容許使用同意書」，仍應依土地登記規則第 79 條規定檢附使用執照或主管建築機關核發依建築法等規定得免發使用執照之證件。

四、另本部 103 年 10 月 22 日內授中辦地字第 1031301723 號函係屬個案解釋，且與前揭意旨不符，不再援用，併予說明。

進入清算程序之財團法人因處分不動產申請移轉登記，應無須提出其主管機關核准或同意備查之證明文件

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 1120125121 號

發文日期：民國 112 年 07 月 12 日

主旨：進入清算程序之財團法人因處分不動產申請移轉登記，無土地登記規則第 42 條第 3 項規定之適用

說明：一、按「下列重要事項，應經董事會特別決議，並陳報主管機關許可後行之：四、不動產之處分或設定負擔。」、「財團法人解散後，除因合併或破產而解散外，應即進行清算。前項清算程序，適用民法之規定；民法未規定者，準用股份有限公司清算之規定。解散之財團法人在清算之必要範圍內，視為存續。」分為財團法人法第 45 條第 2 項第 4 款及第 31 條所明定；又民法第 37 條、第 40 條及第 42 條亦規定法人解散後財產之清算人、清算人職務及法人清算屬於法院監督等事項。

二、財團法人解散後，除因合併或破產而解散外，即應由清算人進行清算事務。而清算程序，係以了結清算前之一切法律關係，並移交其賸餘財產為目的，董事會因無執行業務之必要而不存在，由清算人對內執行清算事務，對外代表財團法人。是清算中之財團法人為了結現務及清償債務而處分不動產，無上開財團法人法第 45 條第 2 項規定應經董事會特別決議程序之適用（法務部 110 年 1 月 19 日法律字第 10903517880 號函意旨、最高法院 103 年度台上字第 2379 號判決意旨參照），自無須陳報主管機關許可。又本案既經臺灣花蓮地方法院函復清算人就任業經備查，該清算人本即得處分該財團之不動產；主管機關貴府社福單位復表示許可該財團法人歇業解散函，亦未提及限制清算人處分權限，爰進入清算程序之財團法人因處分不動產而申請移轉登記，應無土地登記規則第 42 條第 3 項規定之適用。



人生只有一次
勇敢去做自己想做的事