

# 彰化縣地政士公會 會刊 第389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

- 112/09/01 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)擔任被繼承人林明源之遺產管理人，請查照惠復。
- 112/09/01 本會會員及直系血親就學獎勵開始受理申請，申請日期：九月一日至九月三十日止。
- 112/09/02 田中地政事務所蘇主任添旺之父蘇公水井老先生往生告別式，本會除致花圈一對敬表哀悼之意，並由邱名譽理事長銀堆、黃常務理事琦洲、柯監事焜耀及陳監事美單前往參加往生告別式，另陳理事長仕昌、王常務理事文斌、蔡理事文鎮、詹理事智淵、陳理事冠志、謝理事靜怡、賴理事靜玉、黎理事雲珍及陳監事美單於 112/8/31 先行政意。
- 112/09/05 臺南市政府地政局函檢送「第 40 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。
- 112/09/05 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)擔任被繼承人賴東赴之遺產管理人，請查照惠復。
- 112/09/05 彰化縣政府函謹訂於 112 年 9 月 20 日(星期三)舉辦「平均地權條例第 79 條之 1 私法人購屋許可制及外國人、大陸人地權業務」教育訓練，請貴會依名額分配派員參訓，請查照。
- 112/09/05 彰化縣政府副知會員李靜美地政士申請終止僱用登記助理員陳宣雯女士，及僱用陳伯銓先生為登記助理員一案，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。
- 112/09/05 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明源之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 112/09/05 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賴東赴之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 112/09/07 南投縣地政士公會函該會於民國 112 年 8 月 3 日(四)假南島婚宴會館召開本會第十一屆第一次會員大會已順利舉辦完畢。本次大會並改選本會第十一屆理事長、常務監事暨理、監事，由簡泗輝先生第十一屆理事長，即日起視事，承蒙長官、貴賓親駕或派員蒞臨指導，或惠賜花籃賀儀祝賀，倍增大會光彩，隆情厚誼，無任銘感，肅此奉謝並通知改選結果詳如說明。
- 112/09/07 彰化縣地方稅務局函檢送 112 年地價稅特別稅率及減免宣傳 EDM1 份，請協助於貴會網站、FB 粉絲專頁、LINE 群組及電子字幕機等管道廣為宣傳，請查照。
- 112/09/07 彰化縣地方稅務局函敬請貴會協助轉知所屬會員「內政部為持續推動不動產移轉一站式服務，自 112 年 10 月 1 日起，有關民眾申辦土地及建物所有權移轉登記得免附紙本遺產稅及贈與稅相關證明書之措施」，請查照。
- 112/09/07 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)擔任被繼承人林茂德之遺產管理人，請查照惠復。
- 112/09/07 內政部函本部訂於 112 年 10 月 2 日起辦理 3 場次「地籍測量法規新制宣導交流會」，請貴會轉知所屬會員參加，請查照。
- 112/09/07 內政部函本部訂於 112 年 10 月 2 日起辦理 3 場次「建物繪圖軟體教育訓練」課程，請貴會轉知所屬會員參加，請查照。
- 112/09/07 社團法人苗栗縣地政士公會函通知本會舉辦第 12-2 期專題講習「土地法 34 條之 1 及其修正」，敬請踴躍報名參加。
- 112/09/07 社團法人苗栗縣地政士公會函通知本會舉辦第 12-3 期專題講習「地政士事務所個

- 人資料保護認知宣導及教育訓練暨自行檢查紀錄」，敬請踴躍報名參加。
- 112/09/07 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茂德之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 112/09/08 彰化縣政府副知會員陳碧霞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 8 月 28 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/09/08 通知陳理事長仕昌暨全體理監事，彰化縣地方稅務局訂於 112 年 9 月 21 日(星期四)上午 10 點拜訪本會，請各理監事踴躍出席參加。
- 112/09/11 彰化縣政府副知會員張皓喆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 9 月 9 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/09/11 全聯會轉知內政部函本部訂於 112 年 10 月 2 日起辦理 3 場次「地籍測量法規新制宣導交流會」，請貴會轉知所屬會員參加，請查照。
- 112/09/11 全聯會轉知內政部函本部訂於 112 年 10 月 2 日起辦理 3 場次「建物繪圖軟體教育訓練」課程，請貴會轉知所屬會員參加，請查照。
- 112/09/11 全聯會轉知臺北市政府地政局函本局訂於 112 年 9 月 20 日假本市地政講堂舉辦「從租賃住宅新選擇談起-不可不知租賃住宅眉眉角角」專題講座，請貴公、協會及社區大學協助宣傳，鼓勵會員(民眾)踴躍報名參加。
- 112/09/11 通知陳理事長仕昌暨和美區理監事參加阮榮譽理事長森圳之子結婚喜筵  
【112/09/16(六)中午 12 時，大中華國際美食館成都廳】
- 112/09/12 彰化縣政府函檢送 112 年 8 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請查照。
- 112/09/12 彰化縣政府副知有關黃仁慧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。
- 112/09/12 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)地政士黃仁慧(身份證統一編號 N22060\*\*\*\*)業自 112 年 9 月 11 日加入本會為會員，請查照。
- 112/09/13 彰化縣政府副知會員彭維錠地政士申請僱用陳玟汝為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/09/13 行文各會員為服務會員訂購鄭竹祐老師之「實用土地登記案例研析 3」售價\$1,000 元之工具書，請查照。
- 112/09/14 彰化縣政府副知有關楊婷婷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。
- 112/09/14 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)擔任被繼承人劉麗珠之遺產管理人，請查照惠復。
- 112/09/14 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)擔任被繼承人黃永祥之遺產管理人，請查照惠復。
- 112/09/14 本會假彰化縣地方稅務局 3 樓簡報室舉辦 112 年度第 6 次會員教育講習—『國土計畫之土地開發商機』課程。
- 112/09/15 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 7 次會員教育講習—『國土計畫之土地開發商機』課程。
- 112/09/16 阮榮譽理事長森圳之子結婚喜筵，本會依婚喪禮儀辦法致送禮金恭賀，並由陳理事長仕昌、黃常務理事琦洲及柯監事焜耀及多位會員前往參加喜筵。
- 112/09/18 彰化縣北斗地政事務所函辦理召開 113 年公告土地現值暨公告地價作業說明會  
【112/10/02(一)上午 9:30，三樓會議室】
- 112/09/18 彰化縣政府副知有關孫幸均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。



- 112/09/18 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劉麗珠之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 112/09/18 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黃永祥之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 112/09/18 行文彰化縣政府(地政處)本會會員潘明山申請僱用潘馨茹為登記助理員，請鑒核。
- 112/09/18 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)地政士孫幸均(身份證統一編號 R22397\*\*\*\*)業自 112 年 9 月 18 日加入本會為會員，請查照。
- 112/09/19 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)地政士楊婷婷(身份證統一編號 H22418\*\*\*\*)業自 112 年 9 月 18 日加入本會為會員，請查照。
- 112/09/19 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)地政士洪健彰(身份證統一編號 N12567\*\*\*\*)業自 112 年 9 月 19 日加入本會為會員，請查照。
- 112/09/20 彰化縣政府副知會員林育儒、會員林雍盛、會員蔡聰哲、會員黃鈞淇、會員林增協、會員莊豐彰及會員吳順忠獲選 112 年本縣績優地政士，茲訂於 112 年 10 月 1 日(星期日)上午在彰化縣立體育場籃球場舉辦「112 地政節擴大慶祝活動暨頒獎典禮「建縣三百、地政精彩」」活動中頒發獎狀表揚，請蒞臨受獎(請於當日上午 8 時 30 分前現場完成報到)，請查照。
- 112/09/20 彰化縣和美地政事務所函為辦理 113 年公告土地現值暨重新規定地價調整作業，茲訂於 112 年 10 月 3 日(星期二)下午 2 時於本所 3 樓會議室舉辦說明會，屆時請撥冗蒞臨指導，請查照。
- 112/09/20 本會與彰化縣政府假彰化縣政府第二辦公大樓 9 樓會議室聯合舉辦 112 年度第 8 次會員教育講習—「平均地權條例第 79 條之 1 私法人購屋許可制及外國人、大陸人地權業務」課程。
- 112/09/21 彰化縣二林地政事務所函舉辦 113 年重新規定地價及公告土地現值作業說明會，敬請撥冗參加與指導。【112/10/05(四)上午 9:30，三樓會議室】
- 112/09/21 彰化縣地方稅務局陳燕慧局長率領稅務局團隊來訪，與陳仕昌理事長及理監事團隊互相交流意見，精進業務。
- 112/09/22 全聯會轉知內政部函為地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，倘發現可疑交易情事，應向法務部調查局申報 1 事，請查照。
- 112/09/22 彰化縣政府函有關本縣劉嘉洪地政士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。
- 112/09/22 彰化縣田中地政事務所函召開 113 年重新規定地價及公告土地現值作業說明會【113/10/03(二)上午 9:30，三樓會議室】
- 112/09/23 彰化縣政府副知會員林巧婷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 10 月 8 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/09/23 彰化縣政府副知地政士黃仁慧業自 112 年 9 月 11 日加入本縣地政士公會為會員，檢送該公會新加入會員名冊(電子檔)1 份，請查照。
- 112/09/23 彰化縣政府函訂定「彰化縣政府處理違反地政士法事件統一裁罰基準」，並自即日起生效，請查照。
- 112/09/25 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)擔任被繼承人黃泰雅之遺產管理人，請查照惠復。
- 112/09/26 彰化縣鹿港地政事務所函為使重新規定地價及公告土地現值之訂定更為客觀、公平合理，讓社會大眾有所了解，茲訂 112 年 10 月 6 日(星期五)下午 2 時，於本所 4 樓會議室召開 113 年重新規定地價暨公告土地現值作業公開說明會，屆時請撥

- 冗(派員)參加與指導，請查照。
- 112/09/26 彰化縣員林地政事務所函為辦理本所 113 年公告土地現值暨重新規定地價調整作業說明會。【112/10/02(一)下午 2 時，2 樓會議室】
- 112/09/26 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 112 年 10 月 3 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。
- 112/09/26 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黃泰雅之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 112/09/27 彰化縣彰化地政事務所函召開 113 年公告土地現值暨公告地價調整作業說明會【112/10/05(四)下午 2 時，3 樓會議室】
- 112/09/27 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陳以庭之僱傭關係並申請賴沂涵為登記助理員，請 鑒核。
- 112/09/28 彰化縣政府函謹訂於 112 年 10 月 25 日(星期三)舉辦「三七五租約管理法令及租佃爭議調解調處法規介紹」教育訓練，請貴會依各分配派員參訓，請查照。
- 112/09/28 彰化縣政府副知會會員洪文展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 117 年 1 月 4 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/09/28 彰化縣溪湖地政事務所函本所舉辦 113 年公告土地現值暨重新規定地價作業調整說明會敬請撥冗參加。【112/10/06(五)上午 9:30，2 樓會議室】



# 判 解 新 訊

隱名代理須代理人為法律行為時，雖未以本人名義為之，惟實際上有代理本人之意思，且此意思為相對人所明知或可得而知者，始足當之，若相對人無法辨識行為人之行為係出於代理且不知代理之人為何人，則不構成隱名代理

裁判字號：112 年度上易字第 60 號

裁判日期：民國 112 年 07 月 11 日

要 旨：隱名代理之成立，須代理人為法律行為時，雖未以本人名義或明示以本人名義為之，惟實際上有代理本人之意思，且此項意思為相對人所明知或可得而知者，始足當之。因此若相對人無法辨識行為人之行為係出於代理且不知代理之人為何人，則不構成隱名代理，而應以為法律行為之行為人為法律行為之當事人。票據上記載本法所不規定之事項者，不生票據上之效力，本票上文字之記載，係就本票原因關係所擔保之追加補償金之給付期限之記載，而屬票據法所不規定之事項，票據上記載票據法所不規定之事項，僅該事項不生票據上之效力，但無礙其就追加補償金約定給付期限之效力。

動產擔保交易法第 5 條第 1 項規定所謂善意第三人，在動產抵押，係指對同一標的物享有物權之人，債務人之一般債權人並不包括在內

裁判字號：111 年度台上字第 1445 號

裁判日期：民國 112 年 06 月 29 日

要 旨：有抵押權為擔保之有擔保重整債權，其權利性質，原與一般債權不同，尚不因公司重整而改變，此由公司法第 302 條第 1 項規定關係人會議，應分別按優先重整債權人、有擔保重整債權人與無擔保重整債權人，分組行使其表決權即明。次按動產擔保交易法第 5 條第 1 項規定，動產擔保交易一經訂立要式之書面契約，於當事人間即已生效力，至登記與否應僅屬對抗善意第三人之要件，而非生效要件，且該條所謂善意第三人，在動產抵押，係指對同一標的物享有物權之人，債務人之一般債權人並不包括在內。

民法第 116 條第 1 項所謂「承認」，乃指債權人以債務人或承擔人為相對人，同意債務移轉予承擔人，債務人脫離原債務關係之意思表示，債權人須出於發生債務移轉之私法上效果為目的而為表示行為，始生原債務人免責之效果

裁判字號：112 年度台上字第 1335 號

裁判日期：民國 112 年 06 月 14 日

要 旨：第三人與債務人訂立契約承擔其債務者，非經債權人承認，對於債權人不生效力。且民法第 116 條第 1 項規定，承認須以意思表示為之。是此所謂「承認」乃指債權人以債務人或承擔人為相對人，同意債務移轉予承擔人，債務人脫離原債務關係之「意思表示」。因此，債權人須出於發生債務移轉之私法上效果為目的而為表示行為，始生原債務人免責之效果，此與單純之知悉或事實陳述有別。



債務人異議之訴須執行名義成立後，有妨礙債權人請求事由發生始得提起。所謂妨礙債權人請求事由係指債權人就執行名義所示之請求權暫不能行使而言，惟假扣押之執行名義，並未就請求權之內容為具體之表示，無確定私權之效力

裁判字號：112 年度訴字第 295 號

裁判日期：民國 112 年 08 月 23 日

要旨：按強制執行法第 14 條第 1 項規定之債務人異議之訴，須執行名義成立後，有消滅或妨礙債權人請求之事由發生，始得提起。所謂妨礙債權人請求之事由，係指債權人就執行名義所示之請求權，暫時不能行使而言，例如債權人同意延期清償、債務人行使同時履行抗辯權等是。惟假扣押之執行名義，並未就請求權之內容為具體之表示，無確定私權之效力。且依民事訴訟法第 530 條第 1 項之規定，假扣押之原因消滅或其他命假扣押之情事變更者，債務人得聲請撤銷該項假扣押裁定，故執行名義為假扣押之裁判者，債務人不得提起異議之訴。

當事人之一方將其因契約所生之權利義務，概括的讓與第三人承受者，係屬契約承擔，與單純的債權讓與不同，非經他方之承認，不生契約承擔之效力

裁判字號：111 年度台上字第 854 號

裁判日期：民國 112 年 07 月 13 日

要旨：解釋契約，應於文義上及論理上詳為推求，以探求當事人立約時之真意，不得拘泥於所用之辭句。當事人之一方將其因契約所生之權利義務，概括的讓與第三人承受者，係屬契約承擔，與單純的債權讓與不同，非經他方之承認，不生契約承擔之效力。依讓與契約記載，所讓與者似非僅契約所生特定債權，應查明當事人之真意究為債權讓與或契約承擔，倘為後者，是否已取得公司之同意，亦應查明。



別和往事过不去  
因为它已经过去  
別和现实过不去  
因为你还要过下去

# 函釋、法規新訊

## 修正「地籍清理條例施行細則」

中華民國一百一十二年九月二十六日內政部台內地字第 11202658981 號令修正發布第 2、11、13、14、15、17、18、22、23、27、30、31-1~34 條條文；並增訂第 14-1~14-3 條條文

### 第 2 條

本條例第三條第一項所定權利內容不完整或與現行法令規定不符之地籍記，包括下列各款情形：

- 一、以日據時期會社或組合名義登記之土地。
- 二、以神明會名義登記之土地，或本條例施行前以神明會以外名義登記，具有神明會性質及事實之土地。
- 三、中華民國三十八年十二月三十一日以前以典權或臨時典權登記之不動產質權、a 耕權、賃借權或其他非以法定不動產物權名稱登記之土地權利。
- 四、中華民國三十八年十二月三十一日以前登記之抵押權。
- 五、中華民國四十五年十二月三十一日以前登記之地上權，未定有期限，且其權利人住所不詳或行蹤不明，而地上權人在該土地上無建築改良物或其他工作物者。
- 六、中華民國三十四年十月二十四日以前之查封、假扣押、假處分登記。
- 七、共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一。
- 八、土地總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白者。
- 九、土地總登記時或金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符者。
- 十、非以自然人、法人或適用監督寺廟條例之寺廟名義登記之土地權利。
- 十一、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。
- 十二、以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地。
- 十三、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土地。

### 第 11 條

本條例第八條、第十四條第三項、第十五條第二項、第二十七條至第三十條、第三十一條之一第三項、第三十六條第一項及第三十八條第一項規定之公告，應載明下列事項：

- 一、公告事由。
- 二、法令依據。
- 三、公告起訖日期。
- 四、土地標示、登記名義人姓名或名稱、權利種類及範圍。
- 五、土地權利關係人得提出異議之期限、方式及受理機關。
- 六、公告期滿無人提出異議之法律效果。
- 七、其他依法令規定應公告之事項。

本條例第十四條第三項及第十五條第二項規定之公告，免予記載前項第四款之登記名義人之姓名或名稱。但應於同款所載事項外，併予載明原登記名義人及權利人之姓名或名稱。

前項部分繼承人依本條例第十四條第四項規定申請發給土地價金，或直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條之一第三項按應繼分發給部分繼承人土地價金者，並應載明其應繼分。

本條例第三十條第一項規定之公告，於第一項第四款所載事項外，併予載明債權人之姓名或名稱。

本條例第三十六條第一項及第三十八條第一項規定之公告，於第一項第四款所載事項外，併予載明寺廟或法人名稱與所在地、負責人或代表人之姓



名及住所。

### 第 13 條

依本條例第十四條第三項、第四項申請發給土地價金，或第十五條第二項、第三項申請發還土地者，除第十八條、第二十二條、第二十三條、第二十七條至第三十條及第三十一條之一另有規定外，應填具申請書，並檢附下列文件：

- 一、申請人身分證明文件。
- 二、權利人已死亡者，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承人現在戶籍謄本及繼承系統表。
- 三、權利書狀。
- 四、其他經中央主管機關規定之證明文件。

前項第二款規定之繼承系統表，應依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。

申請人未能提出第一項第三款之權利書狀，除本條例第三十二條規定之情形，應依第二十七條至第三十條規定辦理外，經申請人檢附切結書敘明其未能檢附之事由，註明如致真正權利人受損害，願負法律責任並簽名者，得免予檢附。

### 第 14 條

直轄市或縣（市）主管機關受理申請發給土地價金或發還土地案件後，應即審查，經審查應予補正者，通知申請人於六個月內補正。

#### 第 14-1 條

直轄市或縣（市）主管機關受理申請發還土地案件時，應查明是否有下列無法發還之情事：

- 一、因不可抗力滅失。
- 二、於本條例修正施行前已有部分權利人申領價金。
- 三、已為公用財產、處分或其他無法發還之情事。

#### 第 14-2 條

直轄市或縣（市）主管機關於查無前條各款情事時，應請國有財產管理機關提供管理土地所支出之必要費用情形。

直轄市或縣（市）主管機關接獲國有財產管理機關依前項規定提供管理土地支出之必要費用時，應於第十一條規定之公告備註欄載明，並通知申請人；於發還土地登記完畢後，應通知國有財產管理機關。

#### 第 14-3 條

直轄市或縣（市）主管機關受理權利人依本條例第十五條第二項規定申請發還土地案件，經審查無誤，公告期滿無人異議，於發還土地或依本條例第十五條之一發給土地價金前，應通知稅捐稽徵機關查復應納稅賦。前項應納稅賦於未繳清前，直轄市或縣（市）主管機關不得發還土地或發給土地價金。

### 第 15 條

直轄市或縣（市）主管機關受理申請發給土地價金或發還土地案件後，有下列各款情形之一者，應以書面駁回：

- 一、依法不應發給或發還。
- 二、權利人、義務人或其與權利關係人間涉有私權爭執。
- 三、不能補正或屆期仍未補正。

### 第 17 條

本條例第十七條第一項規定之更正登記，於辦理本條例第八條所定之公告時，有本條例第十七條第二項但書之情形者，應通知財政部國有財產署。

### 第 18 條

以日據時期會社或組合名義登記之土地經標售完成或囑託登記為國有後，權利人應檢附第十三條第一項規定之文件及其股權或出資比例之證明，申請按其股權或出資比例發給土地價金或發還土地。

權利人申請發給土地價金或發還土地時，並應檢附切結書，切結權利人依前項規定提出之股權或出資比例證明文件如有遺漏或錯誤，願負法律責任並簽名。

### 第 22 條

本條例第十九條及第二十六條規定之土地經標售完成或囑託登記為國有後，權利人依本條例第十九條第一項規定申報並取得直轄市或縣（市）主管機關驗印之現會員或信徒名冊及相關證明文件，得向直轄市或縣（市）主管機關申請發給土地價金或發還土地。

前項土地價金領取方式，規約有明確規定者，依其規定，無規約或規約無明確規定者，依下列方式辦理：

一、神明會已選定管理人，且向直轄市或縣（市）主管機關之民政機關或單位備查有案者，得由管理人切結其領取土地價金未違背規約。但現會員或信徒提出異議者，應由管理人就領取土地價金召開會員或信徒大會決議領取方式。

二、神明會未選定管理人或管理人死亡尚未依規定選任新管理人者，應經現會員或信徒全體之同意。

三、神明會管理人權限如有爭議，且已繫屬法院，應俟法院判決確定後，再行處理。

第一項發還土地之登記方式，規約有明確規定者，依其規定，無規約或規約無明確規定者，依下列方式辦理：

一、神明會已依本條例第二十四條第一項第一款規定依法成立法人者，登記為該法人所有。

二、經會員或信徒過半數書面同意，登記為現會員或信徒分別共有或個別所有。

### 第 23 條

神明會土地之權利人依前條規定申請發給土地價金或發還土地時，應檢附下列文件：

一、第十三條第一項第一款、第三款及第四款文件。

二、規約。但無規約者，免附。

三、管理人備查文件。但無管理人或管理人死亡尚未依規定選任新管理人者，免附。

### 第 27 條

四、直轄市或縣（市）主管機關驗印之現會員或信徒名冊及土地清冊。

土地總登記時登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地經標售完成或囑託登記為國有後，權利人申請發給土地價金或發還土地時，除應檢附第十三條第一項規定文件外，原登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住址有不符、不全或無記載之情事者，應檢附或由戶政機關提供合於下列各款情形之一文件：

一、日據時期土地登記簿或土地臺帳所載原登記名義人之住址，與其日據時期戶籍謄本所載住址相符者。

二、原登記名義人與其他共有人於日據時期取得數宗共有土地之時間、原因相同，其中某宗地號登記簿上未載明原登記名義人之住址，而其他共有土地之土地登記簿謄本載有其住址，且與戶籍謄本相符者。

三、原登記名義人與其他共有人之一，依日據時期戶籍謄本所載有直系血親、配偶或三親等內旁系血親關係者。

四、原登記名義人住址記載不全，而有原登記名義日日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

五、原登記名義人住址番地號碼與其戶籍謄本所載住址番地號碼不符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義日日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

六、土地登記簿未載明原登記名義人住址，其日據時期戶籍謄本所載住址之番地號碼與已標售土地之日據時期之地號相符時，經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設籍，且有原登記名義日日據時期之登記濟證、光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證者。

原登記名義人之住址，依日據時期土地登記簿所載，與權利人檢附之日據時期戶籍資料所載住址相符，姓名有同音異字或筆劃錯誤，或認定與土地登記簿所載為同一自然人有疑義者，除應檢附原登記名義日日據時期之登記濟證或光復後首次核發之原權利書狀或共有人保持證外，並經直轄市或縣（市）主管機關依戶政機關提供該鄉（鎮、市、區）與該登記名義人同姓名人之所有戶籍資料，審查無同名同姓之人於該土地登記之番地號碼設



籍者。

第一項第一款至第三款規定情形，如未能提出第十三條第一項第三款之權利書狀，經申請人檢附切結書者，得免檢附。

### 第 30 條

本條例第三十二條規定金門、馬祖地區實施戰地政務終止前，登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符之土地經標售完成或囑託登記為國有後，權利人申請發給土地價金或發還土地時，除應檢附第十三條第一項各款規定之文件外，應檢附下列各款文件之一：

- 一、原登記名義人為自然人在國內設有戶籍者，應檢附可資證明與原登記名義人係同一人之戶籍資料；依其戶籍資料無法證明者，應檢附土地關係人一人之證明書。
- 二、原登記名義人為華僑者，應檢附該縣同鄉會出具證明與原登記名義人係同一人之文件，並經僑居地駐外使領館、代表處、辦事處或其他外交部授權機構驗證及土地關係人一人之證明書。
- 三、以非法人團體、管理人名義登記者，應於依法完成法人登記後，檢附該法人主管機關核發原登記名義人與該依法登記之法人係同一主體之備查文件、法人登記證明文件及其代表人之資格證明文件，並應檢附土地關係人一人之證明書。

前項各款土地關係人之證明書因故無法取得者，除應敘明具體理由外，並應檢附土地四鄰之土地、建物所有權人或其使用人一人之證明書。

權利人應於申請書適當欄切結依第一項各款及第二項規定提出之證明文件確無虛偽不實之情事，如有不實，申請人願負法律責任。

第一項所稱土地關係人，指該土地之管理者、共有人或原申請登記案之關係人或其繼承人。

### 第 31-1 條

本條例第三十三條規定之土地經標售或代為讓售完成，或囑託登記為國有後，權利人應檢附第十三條第一項規定之文件及足資證明文件，申請發給土地價金或發還土地。

權利人申請土地價金或發還土地時，並應檢附切結書，切結依前項規定提出之足資證明文件如有遺漏或錯誤，願負法律責任並簽名。

### 第 32 條

適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人依本條例第三十四條規定申報發給證明書時，應填具申請書，並檢附下列文件：

- 一、寺廟登記或法人登記之證明文件。
- 二、現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件。
- 三、日據時期之土地登記簿謄本、土地臺帳、登記濟證、其他足資證明為寺廟或宗教團體名義取得或出資購買之證明文件，或由寺廟或宗教團體立具該土地為其所有之切結書。
- 四、土地自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益之文件。
- 五、土地登記名義人或繼承人之同意書及印鑑證明書；其為法人或非法人團體者，並應附目的事業主管機關備查之文件。
- 六、土地清冊。
- 七、最近三個月內之土地登記謄本及地籍圖謄本。

土地登記名義人已死亡者，應檢附載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、繼承系統表、全體繼承人現在戶籍謄本、過半數繼承人及其應繼分合計過半數之同意書與印鑑證明書。

前項規定之繼承系統表，應依民法有關規定自行訂定，並註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。

本條例及本細則所稱適用監督寺廟條例之寺廟，指適用監督寺廟條例且已依法令辦理登記之寺廟。

### 第 33 條

適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人依本條例第三十五條規定申報發給證明書時，應填具申請書，並檢附下列文件：

- 一、寺廟登記或法人登記之證明文件。
- 二、現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件。
- 三、寺廟登記經過及沿革資料。



四、土地清冊。

五、最近三個月內之土地登記謄本及地籍圖謄本。

以神祇名義登記者，並應檢附該神祇自始為寺廟所奉祀神祇之證明文件。

### 第 34 條

適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人依本條例第三十七條規定申請讓售土地時，應填具申請書，並檢附下列文件：

一、申請讓售之土地為依法登記之適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人使用之文件。

二、寺廟登記或法人登記之證明文件。

三、現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件。

適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人取得讓售土地，向登記機關申辦所有權移轉登記時，免檢附土地所有權狀；登記機關於登記完畢後，應將該權狀公告註銷。

## **修正「直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」**

中華民國一百十二年九月二十六日內政部台內地字第 11202658984 號令修正發布第 2、12、13、21、23 條條文；並自發布日施行

### 第 2 條

下列各款不動產糾紛案件，依本辦法調處之：

一、本法第三十四條之一第六項規定之共有物分割爭議。

二、本法第四十六條之二規定之地籍圖重測界址爭議。

三、本法第五十九條第二項規定之土地權利爭議。

四、本法第一百零一條規定之房屋租用爭議。

五、本法第一百零五條規定之建築基地租用爭議。

六、本法第一百二十二條規定之耕地租用爭議。

七、本法施行法第三十條規定之有永佃權土地租用爭議。

八、租賃住宅市場發展及管理條例第十六條規定之住宅租賃爭議。

九、地籍清理條例第十四條第三項及第十五條之一規定之土地權利價金發給爭議。

十、地籍清理條例第十五條第二項規定之發還土地爭議。

十一、地籍清理條例第十七條規定之以日據時期會社或組合名義更正登記爭議。

十二、地籍清理條例第二十條規定之神明會申報涉及土地權利爭議。

十三、地籍清理條例第二十三條規定之更正神明會現會員、信徒名冊或土地清冊涉及土地權利爭議。

十四、地籍清理條例第二十七條規定之土地權利塗銷登記爭議。

十五、地籍清理條例第二十八條規定之抵押權塗銷登記爭議。

十六、地籍清理條例第二十九條規定之地上權塗銷登記爭議。

十七、地籍清理條例第三十條規定之查封、假扣押、假處分塗銷登記爭議。

十八、地籍清理條例第三十一條第一項規定之共有土地各共有人之權利範圍合計不等於一之更正登記爭議。

十九、地籍清理條例第三十一條之一第一項與第二項規定之所有權權利範圍空白之更正登記及第三項規定之所有權權利範圍空白之逕為更正登記爭議。

二十、地籍清理條例第三十二條規定之登記名義人姓名、名稱或住址記載不全或不符更正登記爭議。

二十一、地籍清理條例第三十三條規定之非以自然人、法人或適用監督寺廟條例之寺廟名義更正登記爭議。

二十二、地籍清理條例第三十六條規定之寺廟或宗教團體申報發給更名證明爭議。

二十三、地籍清理條例第三十八條規定之寺廟或宗教性質之法人申購土地權利爭議。

二十四、土地登記規則第七十五條規定之土地總登記爭議。

二十五、土地登記規則第八十四條規定之建物所有權第一次登記爭議。  
二十六、土地登記規則第一百十八條第四項、第五項規定之時效取得地上權、不動產役權或農育權登記爭議。

### 第 12 條

直轄市或縣（市）政府為辦理第二條第二款、第三款、第十一款、第十四款至第二十一款及第二十四款至第二十六款之不動產糾紛案件，得依所轄之行政區域分設區域性不動產糾紛調處委員會，置委員七人，其中一人為主任委員，由直轄市或縣（市）政府地政業務主管兼任，其餘委員分別就下列人員派兼或遴聘之：

- 一、直轄市、縣（市）地政事務所主任一人。
- 二、鄉（鎮、市、區）調解委員會主席一人。
- 三、具有地政、營建及法律等專門學識經驗之人士各一人。
- 四、地方公正人士一人。

區域性不動產糾紛調處委員會之委員任期、出缺補聘、事務、無給職及會議，準用第三條第二項、第三項、第四條至第九條規定；其對外行文，以各該直轄市、縣（市）政府名義行之。

第一項調處所需經費，由各該直轄市、縣（市）政府編列預算支應。

### 第 13 條

不動產糾紛案件，除第二條第二款、第三款、第九款至第二十六款之不動產糾紛案件得由該管登記機關或直轄市、縣（市）政府主動移送調處外，當事人一造應具備下列文件向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請，並按對造及權利關係人人數，提出繕本：

- 一、申請書。
- 二、申請人之身分證明文件。
- 三、委託他人代為申請時，應檢附委託書。但申請書已載明委任關係者，免附。
- 四、爭議要點及調處建議方案。
- 五、其他依法令規定應提出之文件。

### 第 21 條

申請調處第二條第一款及第四款至第七款之不動產糾紛調處案件，每件調處案申請人應依下列規定繳納調處費用：

- 一、第二條第一款之案件：新臺幣一萬五千元。
- 二、第二條第四款至第七款之案件：
  - （一）年租金為新臺幣十八萬元以下者：新臺幣三千元。
  - （二）年租金超過新臺幣十八萬元至三十六萬元以下者：新臺幣七千元。
  - （三）年租金超過新臺幣三十六萬元至四十八萬元以下者：新臺幣一萬一千元。
  - （四）年租金超過新臺幣四十八萬元者：新臺幣一萬五千元。

申請調處第二條第二款、第三款及第八款至第二十六款之不動產糾紛調處案件，免收調處費用。

調處需勘測者，其費用由當事人核實支付。

申請人於召開調處會議前撤回其申請，或因第十六條各款之情形被駁回者，其已繳納之調處費用及勘測費用，於扣除已支出之費用後，得自駁回之日起十年內請求退還之。但已實地辦理勘測者，其所繳納之勘測費用，不予退還。

### 第 23 條

本辦法除中華民國一百零七年四月二日修正發布條文自一百零七年六月二十七日起施行外，自發布日施行。

有人就有是非，要將是非當教育，凡事善解。