

彰化縣地政士公會 會刊 第403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	9



發行：彰化縣地政士公會 理事長 蔡文鎮
編輯：會刊編輯委員會
主任委員：陳冠志
副主任委員：陳碧珊
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>
LINE ID: chcland.org

會務報導

- 113/11/01 全聯會轉知內政部函修正之全程網路申請登記項目及其實施日期，業經本部以 113 年 10 月 24 日台內地字第 11302654782 號公告，如需公告內容，請至行政院公報資訊網(網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>)或本部地政司網站(網址 <https://www.land.moi.gov.tw/>)下載，請查照並轉知所屬。
- 113/11/01 全聯會轉知內政部函「金融機構抵押權登記線上申請試辦計畫」，業經本部以 113 年 10 月 24 日台內地字第 11302654781 號公告，如需公告內容，請至行政院公報資訊網(網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>)或本部地政司網站(網址 <https://www.land.moi.gov.tw/>)下載，請查照並轉知所屬。
- 113/11/01 全聯會轉知內政部函檢送網路申辦用「土地建築改良物抵押權設定契約書」、「土地建築改良物抵押權變更契約書」、「土地建築物改良物抵押權移轉契約書」、「抵押權塗銷同意書」、「抵押權部分塗銷同意書」格式各乙種，自一百一十三年十一月一日生效，請查照並轉知所屬。
- 113/11/01 全聯會轉知內政部函訂定「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐之業務查核實施計畫」1 種，自即日起實施，請查照並轉知地方公會配合辦理。
- 113/11/01 行文彰化縣地方稅務局本會為增進會員對房屋稅新制之瞭解，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。
- 113/11/01 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)檢送本會第十二屆第三次理監事聯席會會議記錄乙份，請查照。
- 113/11/02 會員蔡淑貞之女林家瑩結婚喜筵，本會依婚喪禮儀辦法致送禮金恭賀，並由蔡理事長文鎮出席祝賀。
- 113/11/04 花蓮縣政府函檢送 113 年第 41 屆全國地政盃活動競賽紀錄影片 1 份，請查照。
- 113/11/04 彰化縣政府副知會員洪錫恩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 10 月 30 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 113/11/04 通知全體理監事、公益暨公關委員會副主委召開本會 1202 第三次捐血公益活動籌備會【113/11/19(二)上午 10:30，本會會館】
- 113/11/04 行文彰化縣政府為提供本會現有財產審議委員會委員建議名單，請惠辦。
- 113/11/05 行文各會員為舉辦「從地政士視角解讀不動產估價報告書」教育講習，請查照。
- 113/11/05 行文各會員為順利會務推展，請於 114 年 1 月 31 日前繳交 114 年度常年會費，請查照。
- 113/11/06 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員陳裕壬申請終止登記助理員鄭宜庭之僱傭關係，請 鑒核。
- 113/11/06 彰化縣地方稅務局函檢送 113 年地價稅開徵宣傳海報及電子檔各 1 份，請協助於貴單位網站、FB 粉絲專頁、LINE 群組、電子字幕機及 LED 電視牆等管道廣為宣傳，請查照。
- 113/11/07 行文彰化縣政府等 59 行政機關惠請貴單位得予共襄盛舉「房地打詐，地政有愛」協助共同響應捐血及設攤宣導活動並轉發本活動訊息，請查照。
- 113/11/08 全聯會轉知中華不動產仲裁協會函為提供更好之授課品質，以確保有最佳的學習體驗，本會原訂 113 年 11 月 1 日、2 日舉辦「第三期初級調解人訓練課程」，地點在外貿協會高雄辦事處 401 會議室(高雄市民權一路 28 號 4 樓)，延後至 113 年 12 月 27、28 日舉辦，歡迎派員及惠予轉知所屬會員踴躍報名參加，請查照。
- 113/11/08 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員彭維錠申請僱傭廖美惠女士為登記助理員並終止陳玟汝女士之僱傭關係及會員林文正申請僱傭曹涵喻女士為登記助理員，請

鑒核。

- 113/11/11 彰化縣政府函轉內政部訂頒「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐之業務查核實施計畫」1 種，自即日起實施，請貴公會配合辦理，請查照。
- 113/11/12 台灣糖業股份有限公司中彰區處函檢送本區處標售經管彰化縣彰化市竹巷段 1152 地號面積 185.15 m²土地公告，請惠予張貼公告週知，至紉公誼。
- 113/11/12 全聯會轉知內政部函轉知「防制洗錢金融行動工作組織」(FATF)公布高風險及加強監督國家或地區名單相關訊息，已刊登於本部地政司網站防制洗錢專區 (<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/91>)，請轉知地方公會通知所屬會員。
- 113/11/12 全聯會轉知內政部函修正本部「重要濕地(含保育利用計畫)及暫定重要濕地行政區位暨查詢機關表」及「重要濕地及其保育利用計畫查詢作業須知」，請查照。
- 113/11/12 全聯會轉知嘉義縣政府檢送本縣受理非都市土地更正編定、變更編定及檢附興辦事業計畫核准文件申請變更編定之申請期限建議原則公告 1 份，請查照。
- 113/11/12 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函內政部為強化民眾及不動產從業人員之識詐能力，爰徵請 貴會於本(113)年 11 月 15 日前依式(如附件)惠提相關防詐意見並送本會彙整，據以陳報內政部卓參，轉請 查照。
- 113/11/13 彰化縣政府函檢送地權業務「私法人買受住宅許可制」、「徵收補償費逾 15 年未領歸屬國庫」、「土地徵收補償費線上申請新措施」及「三七五租約土地調處」等 4 業務宣導 EDM，請貴公會向會員廣為宣傳，請查照。
- 113/11/13 彰化縣政府副知有關楊素晴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。
- 113/11/13 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函本會自 113 年 11 月 28 日起至同年 12 月 04 日止(例假日除外，詳如後說明二、)，受理所屬各會員公會於上開期限內依本會第 11 屆會員代表暨理事、監事等名額分配表(附件一)及如後所附空白格式(附件二)，向本會推薦理監事參選人之登記，俾憑送請理事會審查符合規定後，始提出會員代表大會作為理事、監事候選人參考名單並據以印入選舉票，請查照。
- 113/11/13 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函本會即日起至本(113)年 11 月 30 日止，受理所屬各會員公會評選推薦熱心協助推動會、業務之績優人選，俾憑送本會審查通過後，予以敘獎表揚，請查照。
- 113/11/13 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函為編印本會第 11 屆第 1 次會員代表大會手冊，敬請貴會惠於 113 年 12 月 15 日前提提供本(113)年度中具代表性會務活動照片 2 張(請以 e-mail 或 line 電子檔提供照片及文字說明)，俾供宣揚所屬各會員公會積極推動會務之運作，請查照。
- 113/11/14 彰化縣地方稅務局函貴會訂於 113 年 11 月 21 日(星期四)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。
- 113/11/14 彰化縣政府函檢送 113 年度第 2 次彰化縣縣有非公用不動產標租公告一份，茲訂於 113 年 12 月 12 日(星期四)上午 10 時於本府 3 樓簡報室辦理公開標租，請惠予協助張貼公告周知，請查照。
- 113/11/18 行文彰化縣政府地政處等 14 處公家機關檢送本會印製 114 年度年曆卡，請 惠予轉發貴處職員，並請協助宣導，辦理土地建物各項登記業務，歡迎委託本縣地政士辦理，轄區地政士請上本會網站搜尋。
- 113/11/18 行文社團法人中華民國地政士公會全國聯合會本會提報第 11 屆會員代表名冊一份，請查照。
- 113/11/18 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)地政士楊素晴(身份證統一編號 N20352****)業自 113 年 11 月 18 日加入本會為會員，請查照。
- 113/11/19 行文各會員發給「114 年地政士公會識別證」，請於營業處所明顯處張貼地政士公會識別證，請查照。

- 113/11/19 本會假本會會館會議室召開 1202 第三次捐血公益活動籌備會。
- 113/11/20 行文彰化縣政府（地政處）本會會員白玉慈申請終止登記助理員白麗霞之僱傭關係，請 鑒核。
- 113/11/21 彰化縣政府副知會員陳裕壬地政士申請終止僱用登記助理員鄭宜庭案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/11/21 本會假彰化縣地方稅務局員林分局 3 樓禮堂舉辦 113 年度第 8 次會員教育講習。
- 113/11/22 彰化縣政府副知會員彭維錠地政士申請僱用廖美惠為登記助理員並終止僱用登記助理員陳玟汝案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/11/22 彰化縣政府副知會員何麗華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。
- 113/11/22 彰化縣政府副知會員林文正地政士申請僱用曹涵喻為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 113/11/25 通知蔡理事長文鎮暨彰化區理監事參加會員林公宗偉先生往生告別式
【113/12/02(一)上午 7:00】
- 113/11/25 行文彰化縣政府（地政處）、彰化縣政府（社會處）、楊子麗女士、林君翰先生本會會員林宗偉地政士亡故，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 113/11/26 社團法人中華民國地政士公會全國聯合會函為召開本會第 10 屆第 12 次理事監事聯席會議，會議事項如說明，敬請屆時踴躍出(列)席參加。【承辦公會：大高雄，113.12.12 下午 2:00，和樂宴會館-鳳山店】
- 113/11/26 全聯會轉知台灣金融資產服務股份有限公司中部分公司函本公司將於民國 114 年 2 月 18 日上午 11 時標售財政部國有財產署中區分署委託之逾期未辦繼承登記土地或建築改良物一批(明細詳標售公告)，請貴會協助轉知各直轄市、縣市地政士公會，並請踴躍參加投標，請查照。
- 113/11/26 全聯會轉知內政部函修正「住宅轉租契約書範本」，如需上開修正範本，請至本部不動產資訊平台(<https://pip.moi.gov.tw>)或本部地政司全球資訊網「租賃條例專區」(<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/89>)下載，請查照並轉知所屬。
- 113/11/26 全聯會轉知內政部函「住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項」部分規定，業經本部 113 年 11 月 21 日台內地字第 1130266382 號公告修正，如需修正規定，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。
- 113/11/28 彰化縣政府副知會員楊素晴-揚新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。
- 113/11/28 彰化縣政府函轉知都市更新條例修正第六十五條條文一案，業奉總統 113 年 11 月 13 日華總一義字第 11300104921 號令公布，請查照並轉知所屬。
- 113/11/28 行文彰化縣政府（地政處）本會會員陳志雄地政士申請僱傭楊子麗女士、林君翰先生為登記助理員，請 鑒核。
- 113/11/29 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 113 年 12 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。

判 解 新 訊



遺贈僅具有債權之效力，故受遺贈人並未於繼承開始時，當然取得受遺贈物之所有權或其他物權，尚待遺產管理人或遺囑執行人於清償繼承債務後，始得將受遺贈物移轉登記或交付受遺贈人

裁判字號：112 年度台上字第 1325 號

裁判日期：民國 113 年 10 月 09 日

要 旨：遺贈僅具有債權之效力，故受遺贈人並未於繼承開始時，當然取得受遺贈物之所有權或其他物權，尚待遺產管理人或遺囑執行人於清償繼承債務後，始得將受遺贈物移轉登記或交付受遺贈人。

袋地通行權之主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且在使袋地發揮經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益，因此袋地通行權非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常使用

裁判字號：113 年度台上字第 970 號

裁判日期：民國 113 年 10 月 16 日

要 旨：袋地通行權之主要目的，不僅專為調和個人所有之利害關係，且在使袋地發揮經濟效用，以促進物盡其用之社會整體利益。因此袋地通行權，非以袋地與公路有聯絡為已足，尚須使其能為通常使用，而是否能為通常使用，須斟酌該袋地之位置、地勢、面積、用途、社會環境變化等因素為綜合判斷。

土地稅法第 39 條規定授權訂定的公設使用證明辦法，並未排除具公用地役關係之既成道路的適用，應先申請核發非都市土地供公共設施使用證明書，始得據以主張免徵土地增值稅

裁判字號：112 年度上字第 718 號

裁判日期：民國 113 年 08 月 08 日

要 旨：土地稅法第 31 條之 2 規定，作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。同法第 39 條之 3 規定，依前條規定申請不課徵土地增值稅者，應由權利人及義務人於申報土地移轉現值時，於土地現值申報書註明農業用地字樣提出申請，若未註明者，得於土地增值稅繳納期間屆滿前補行申請，逾期不得申請不課徵土地增值稅。但依規定得由權利人單獨申報土地移轉現值者，該權利人得單獨提出申請。行為人向被稅捐稽徵處申報土地之土地移轉現值時，未勾選土地增值稅申報書有關依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定不課徵土地增值稅欄位，亦未檢附農用證明書，客觀上難認行為人有依土地稅法第 39 條之 2 第 1 項規定申請不課徵土地增值稅的意思，且因逾土地增值稅繳納期限屆滿前之補行申請期限，不符同法第 39 條之 3 第 1 項規定，仍無同法第 39 條之 2 第 1 項不課徵土地增值稅規定之適用。此外，同法第 39 條第 3 項及第 4 項規定授權訂定的公設使用證明辦法，並未排除具公用地役關係之既成道路的適用，行為人自應先申請核發非都市土地供公共設施使用證明書，始得據以主張免徵土地增值稅，其未曾就其土地上現有巷道，申請核發非都市土地供公共設施使用證明書，自無法據此主張免徵土地增值稅。

所謂私有土地因成為公共需要之湖澤或可通運之水道，其所有權視為消滅，並非土地物理上之滅失，所有權亦僅擬制消滅，當該土地回復原狀時，原土地所有人之所有權當然回復，無待申請地政機關核准

裁判字號：113 年度台上字第 1727 號

裁判日期：民國 113 年 10 月 16 日

要 旨：所謂私有土地因成為公共需要之湖澤或可通運之水道，其所有權視為消滅，並非土地物理上之滅失，所有權亦僅擬制消滅，當該土地回復原狀時，原土地所有人之所有權當然回復，無待申請地政機關核准，亦不以經公告劃出河川區域以外為要件。

消費借貸未定返還期限，借用人於貸與人定 1 個月以上期限催告仍未給付者，自期限屆滿時負遲延責任，除另有約定外，應按法定利率計算利息

裁判字號：113 年度上字第 708 號

裁判日期：民國 113 年 10 月 30 日

要 旨：（一）民法第 474 條第 1 項規定，稱消費借貸者，謂當事人一方移轉金錢或其他代替物之所有權於他方，而約定他方以種類、品質、數量相同之物返還之契約。又按金錢借貸契約係屬要物契約，故利息先扣之金錢借貸，其貸與之本金額應以利息預扣後實際交付借用人之金額為準，該預扣利息部分，既未實際交付借用人，自不成立金錢借貸。

（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，未定返還期限者，借用人得隨時返還，貸與人亦得定 1 個月以上之相當期限，催告返還；給付無確定期限者，債務人於債權人得請求給付時，經其催告而未為給付，自受催告時起，負遲延責任，民法第 478 條、第 229 條第 2 項分別定有明文。故消費借貸未定返還期限者，借用人於貸與人定 1 個月以上之相當期限催告仍未給付者，自期限屆滿時始負遲延責任，除另有約定遲延利息之利率者外，應按法定利率計算支付利息。

私有土地因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅，而該土地回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權，無待申請地政機關核准

裁判字號：113 年度上字第 737 號

裁判日期：民國 113 年 11 月 05 日

要 旨：私有土地因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。而該土地回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，仍回復其所有權。所謂所有權視為消滅，並非土地物理上之滅失，僅係擬制消滅，當該土地回復原狀時，原土地所有人之所有權當然回復，無待申請地政機關核准。此外，日據時期為人民所有，嗣因逾土地總登記期限，未登記為人民所有，致登記為國有且持續至今之土地，在人民基於該土地所有人地位，請求國家塗銷登記時，無民法消滅時效規定之適用。

法定空地非必為建物區分所有人所共有，其所有權人除與區分所有人間有特別約定者外，仍保有土地之所有權，倘建築物所有人於法定空地上增建或添設其他設施，違背留設法定空地之目的，土地所有人究非不得對之行使物上請求權

裁判字號：113 年度上字第 197 號

裁判日期：民國 113 年 10 月 08 日

要 旨：建築基地係指建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，法定空地非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用。而法定空地旨在維護建築物便於日照、通風、採光及防火等，以增進建築物使用人之舒適、安全與衛生等公共利益，非必為建物區分所有人所共有，法定空地之所有權人除與區分所有人間就法定空地之管理、使用有特別約定者外，仍保有土地之所有權。因此，倘建築物所有人於法定空地上增建或添設其他設施，違背留設法定空地之目的，土地所有人究非不得對之行使物上請求權。

眷村土地管理機關同意其所屬眷戶於眷村土地上部分自費建築房屋作為眷舍居住，所形成之使用借貸契約關係乃僅存於機關與眷戶間，若眷戶擅自將眷舍頂讓，應認使用借貸關係歸於消滅，第三人無從受移轉而取得使用借貸契約關係

裁判字號：112 年度上字第 222 號

裁判日期：民國 113 年 11 月 01 日

要 旨：使用借貸非如租賃之有民法第 425 條之規定，縱令原借用人將借用物概括允許第三人使用，該第三人亦不得對現在之借用物所有人主張有使用該借用物之權利。亦即在借用土地建築房屋之情形，不能認為使用借貸關係，隨房屋之轉讓而繼續存在。而眷村土地管理機關同意其所屬眷戶於眷村土地上部分自費建築房屋作為眷舍居住，就眷村土地因此所形成之使用借貸契約關係，乃僅存在於眷村土地管理機關與該眷戶間，若該眷戶擅自將所興建之眷舍房屋頂讓與他人，即應認眷村土地已依借貸目的使用完畢，使用借貸關係即歸於消滅，原眷戶違規頂讓眷舍房屋之第三人，並無從受移轉而取得眷村土地之使用借貸契約關係。

泡沫設備雖設於停車場，惟停車場尚有發電機等供全體住戶使用之設施設備，基於消防安全設備攸關公寓大廈全體所有權人之生命財產及公共安全，泡沫設備之所有權應歸社區全體區分所有權人所有，修繕金額即應由全體區分所有權人共同分擔

裁判字號：113 年度苗小字第 533 號

裁判日期：民國 113 年 10 月 04 日

要 旨：消防法第 2 條規定，消防法所稱管理權人，係指依法令或契約對各該場所有實際支配管理權者，同法第 6 條規定，同法所定各類場所之管理權人對其實際支配管理之場所，應設置並維護其消防安全設備，場所之分類及消防安全設備設置之標準，由中央主管機關定之。又依各類場所消防安全設備設置標準第 12 條第 2 項第 7 款規定，屬消防法第 6 條第 1 項後段所指乙類場所。各類場所消防安全設備設置標準第 7 條及第 8 條規定，以水或其他滅火藥劑滅火之器具或設備之滅火設備，為各類場所消防安全設備；泡沫滅火設備，為滅火設備之一。泡沫滅火設備為集合住宅管理權人依消防法及各類場所消防安全設備設置標準，予以設置並維護之消防安全設備。集合住宅之區分所有權人，基於民法所有權之規定，對集合住宅有實際支配管理權，集合住宅之區分所有權人即

有設置並維護其消防安全設備之義務。泡沫設備雖設於地下停車場，惟停車場不僅有汽車停車位，尚有發電機、水箱等供全體住戶使用之設施設備，基於消防安全設備攸關公寓大廈全體所有權人之生命財產及公共安全，泡沫設備之所有權應歸社區全體區分所有權人所有，修繕金額即應由全體區分所有權人共同分擔。

民法第 216 條第 1 項所謂所失利益，屬消極損害，固不以現實有此具體利益為限，惟該可得預期之利益，亦非僅指有取得利益之希望或可能為已足，尚須依通常情形，或依已定之計劃或其他特別情事，具有客觀之確定性，始足當之

裁判字號：113 年度台上字第 1864 號

裁判日期：民國 113 年 10 月 16 日

要 旨：民法第 216 條第 1 項所謂所失利益，即新財產之取得，因損害事實之發生而受妨害，屬消極損害，固不以現實有此具體利益為限，惟該可得預期之利益，亦非僅指有取得利益之希望或可能為已足，尚須依通常情形，或依已定之計劃、設備或其他特別情事，具有客觀之確定性，始足當之。



11 月的第 4 個星期四是美國的感恩節
(Thanksgiving，全稱 Thanksgiving Day)。
對大多數的美國人而言，感恩節是耶誕節之外最重要的節日。

函釋、法規新訊

釋示行政執行署辦理清償提存時，管轄權及徵收提存費適用疑義

發文單位：司法院

發文字號：院台廳民三字第 1139016232 號

發文日期：民國 113 年 10 月 24 日

主旨：貴院轉陳臺灣嘉義地方法院函請釋示法務部行政執行署（分署）辦理清償提存時，管轄權及徵收提存費適用疑義一案，復如說明，請查照。

說明：一、復貴院 113 年 9 月 5 日院高文速字第 1130033951 號函。

二、按行政執行法第 26 條規定，公法上金錢給付義務之執行，除該法另有規定外，準用強制執行法之規定。而依強制執行法第 41 條第 3 項、第 100 條第 2 項、第 114 條之 3、第 133 條、第 134 條規定辦理提存，其原因或為債權人應受分配金額不確定，不能確知孰為債權人而難為給付，或為強制執行之債務人遲延受領執行法院保管之動產，或有其他類似之情形，經執行法院代理債務人辦理提存，其性質為清償提存（提存法第 28 條立法理由三參照）。行政執行署（分署）（下稱行政執行署）依行政執行法第 26 條準用強制執行法規定將執行所得金額辦理清償提存，係代理行政執行義務人所為，並非公法上金錢給付之提存，依提存法第 4 條第 1 項規定，應由民法第 314 條所定清償地之法院提存所辦理之。

三、次按提存法第 28 條第 1 項規定，清償提存費按提存金額或價額徵收，但執行法院依強制執行法、管理人依破產法或消費者債務清理條例規定辦理提存者，免徵提存費。但書立法理由謂：「．．．執行法院代理債務人辦理提存，其性質為清償提存，因債權人於聲請強制執行時已繳納執行費，而執行法院所為之提存係法律規定執行行為之一部，自不宜再令當事人負擔費用。」又行政執行法第 25 條規定，公法上金錢給付義務之執行，不徵收執行費，但因強制執行所支出之必要費用，由義務人負擔之。是行政執行署代理行政執行義務人所為之清償提存，係執行行為之一部，如提存之受取權人為行政執行義務人，提存所應依提存法第 28 條第 1 項本文規定徵收提存費。惟如提存之受取權人為執行法院併案債權人，因其已於聲請強制執行時繳納執行費，參照提存法第 28 條但書之立法意旨，提存所不宜再徵收提存費。

令釋所得稅法第 39 條有關營利事業逾期繳納應納稅額情節輕微適用盈虧互抵規定

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 11304553700 號

發文日期：民國 113 年 11 月 01 日

要旨：令釋所得稅法第 39 條有關營利事業逾期繳納應納稅額情節輕微適用盈虧互抵規定

全文內容：一、依所得稅法第 71 條第 1 項、第 75 條第 1 項與第 2 項及第 76 條第 1 項規定，營利事業應於每年所得稅結算申報期限內，遇有解散、廢止、合併或轉讓情事時，應於當期決算申報或清算申報期限內，依規定辦理相關所得

稅申報，計算其應納稅額，於申報前自行繳納，並檢附自繳稅款繳款書收據依限辦理所得稅申報。爰營利事業使用藍色申報書或委託會計師查核簽證，應依上開各規定於法定申報期間內自行繳納應納稅額，並辦理所得稅申報，始符合所得稅法第 39 條第 1 項但書盈虧互抵規定「如期申報」要件。

二、營利事業逾期繳納上開申報應自行繳納稅額，惟未符合稅捐稽徵法第 20 條第 1 項應加徵滯納金規定者，得視為情節輕微，仍符合「如期申報」及「使用藍色申報書或經會計師查核簽證」要件可依所得稅法第 39 條第 1 項但書規定適用盈虧互抵。

三、本令發布時，尚未核課確定案件，得適用本令規定。

核釋解任或屆滿之公寓大廈管理負責人於經催告 7 日後、主管機關或法院尚未命其公告或移交前完成移交者，是否仍依據公寓大廈管理條例第 49 條第 1 項第 7 款規定處罰之疑義

發文單位：內政部

發文字號：內授國建管 字第 1130812793 號

發文日期：民國 113 年 11 月 11 日

要 旨：如解任或屆滿之管理負責人、主任委員或管理委員於經催告 7 日後、主管機關或法院尚未命其公告或移交前即已將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額等移交新管理負責人或新管理委員會者，尚不得依據公寓大廈管理條例第 49 條第 1 項第 7 款規定處罰

主 旨：有關公寓大廈管理條例第 20 條規定執行疑義 1 案，請查照。

說 明：一、復本部國土管理署案陳貴府工務局 113 年 9 月 25 日高市工務建字第 11339324300 號函。

二、按公寓大廈管理條例（以下稱條例）第 20 條：「管理負責人或管理委員會應定期將公共基金或區分所有權人、住戶應分擔或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形公告，並於解職、離職或管理委員會改組時，將公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額移交新管理負責人或新管理委員會。管理負責人或管理委員會拒絕前項公告或移交經催告於七日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其公告或移交。」、第 49 條第 1 項：「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：……七、管理負責人、主任委員或管理委員違反第二十條所定之公告或移交義務者。……」已有明文。

三、是以，條例第 49 條第 1 項第 7 款之處罰，應於解任或屆滿之管理負責人、主任委員或管理委員，經新任之管理負責人、主任委員或管理委員催告，並報請主管機關或訴請法院命其移交後，經主管機關查明違反事實，並命其公告或移交者，方有適用。如解任或屆滿之管理負責人、主任委員或管理委員於經催告 7 日後、主管機關或法院尚未命其公告或移交前即已完成移交，尚不得據此條文處罰。至涉屬個案事實認定事宜，請本於權責核處。

令釋行政法人視同政府機關免徵印花稅、房屋稅及地價稅相關規定

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 11300609900 號

發文日期：民國 113 年 11 月 15 日

要 旨：令釋行政法人視同政府機關免徵印花稅、房屋稅及地價稅相關規定

全文內容：依行政法人法第 2 條及其立法理由，行政法人為執行涉公權力行使之特定公共事務之公法人，適用印花稅法、房屋稅條例及土地稅法有關地價稅之規定時，視同政府機關：

- 一、其書立應負納稅義務之各種憑證，得比照印花稅法第 6 條第 1 款規定，免納印花稅。
- 二、其使用之公有房地，自 114 年（期）起，得比照房屋稅條例第 14 條第 1 款及土地稅減免規則第 7 條第 1 項第 2 款規定，免徵房屋稅及地價稅；其使用之自有房地，無出租或營業情形者，自同年（期）起，得比照房屋稅條例第 15 條第 1 項第 4 款及土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定，免徵房屋稅及地價稅。

有關區分所有權人會議取消或延期時是否有法定公告流程之疑義

發文單位：內政部

發文字號：內授國建管 字第 1130813393 號

發文日期：民國 113 年 11 月 13 日

要 旨：公寓大廈管理條例尚無明文規定取消或延期區分所有權人會議之通知方式，得依規約或區分所有權人會議決議辦理，召集人應善盡會議通告之義務

主 旨：有關社區主委欲取消臨時區分所有權人會議，其公告流程是否有規定 1 案，查照。

說 明：一、復本部國土管理署案陳貴府工務局 113 年 10 月 18 日新北工寓字第 1132070439 號函。

二、有關召集人未出席區分所有權人會議是否影響會議效力 1 節，按本部國土管理署（前營建署）101 年 7 月 27 日營署建管字第 1010047800 號書函說明二：「按『區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之；公告期間不得少於二日。』為公寓大廈管理條例第 30 條第 1 項所明定，其立法意旨係為確保召集人於召開區分所有權人會議時，應善盡開會通告之義務。至於區分所有權人會議決議之成立，應依同條例第 31 條及第 32 條之規定，與召集人是否出席無涉。」已有明示區分所有權人會議決議之成立，應依公寓大廈管理條例第 31 條及第 32 條之規定，與召集人是否出席無涉，先予敘明。

三、有關召集人取消臨時區分所有權人會議之流程 1 節，按本部 95 年 4 月 24 日內授營建管字第 0950802206 號函說明三：「又按同條例第 25 條第 2 項第 2 款規定：『有下列情形之一者，應召開臨時會議：二、經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。』至區分所有權人依上開規定，請求召開區分所有權人會議時，召集人應於多久期限內召開會議乙節，基於該會議召開既經一定比例之區分所有權人請求，且須以書面載明召集之目的及理由，故該會議召開之合理期限，在符合條例第 30 條規定下，得於書面請求

內載明，避免召集人延宕開會。又召集人違反條例第 25 條所定召集義務時，由直轄市、縣（市）主管機關依條例第 47 條第 1 款規定處罰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰。」所示。

- 四、是以，區分所有權人會議之取消或延期之通知方式，法尚無明文，得依規約或區分所有權人會議決議辦理，召集人亦應善盡會議通告之義務，惟其會議之召開除不可抗力因素外，應符上開說明三之說明。
- 五、至本案涉個案事實認定部分，請貴府本於職權逕為核處。

關於以住宅成立信託，且於信託存續期間作公益出租或社會住宅使用者，得否適用住宅法租稅優惠之疑義

發文單位：內政部國土管理署

發文字號：台內國 字第 1130813010 號

發文日期：民國 113 年 11 月 26 日

要 旨：以住宅成立信託，於信託存續期間作公益出租或社會住宅使用，得適用住宅法第 16、22 條規定之房屋稅及地價稅租稅優惠。又個人以住宅成立信託，受託人於信託存續期間出租之租金收入，得適用住宅法第 15、23 條等規定之綜合所得稅租稅優惠。

主 旨：有關以住宅成立信託，於信託存續期間作公益出租或社會住宅使用，得否適用住宅法租稅優惠規定 1 案，請查照。

說 明：一、依據立法院 112 年 12 月 1 日台立院議字第 1120703819 號函送該院第 10 屆第 8 會期第 8 次會議修正住宅法部分條文通過之附帶決議及財政部 113 年 8 月 5 日台財稅字第 11304531670 號函（如附件）辦理。

二、關於以住宅成立信託，於信託存續期間作公益出租或社會住宅使用，得否適用住宅法租稅優惠規定，分別說明如下：

（一）房屋稅及地價稅：以住宅成立信託（含自益及他益信託），受託人於信託存續期間為法律上住宅所有權人，爰適用住宅法第 16 條及第 22 條規定之房屋稅及地價稅租稅優惠。

（二）綜合所得稅：經洽詢財政部，該部以前揭 113 年 8 月 5 日函釋略以，基於住宅法提供綜合所得稅租稅優惠之立法意旨在鼓勵房屋出租特定需求者，依此，個人以住宅成立信託（含自益及他益信託），受託人於信託存續期間出租之租金收入，依所得稅法第 3 條之 4 規定計算受益人之租賃所得時，適用住宅法第 15 條及第 23 條規定綜合所得稅租稅優惠。

關於建築技術規則建築設計施工編第 283 條規定所稱「開放空間」可否為公寓大廈約定專用部分之疑義

發文單位：內政部國土管理署

發文字號：國署建管 字第 1130112672 號

發文日期：民國 113 年 11 月 25 日

要 旨：建築技術規則建築設計施工編第 283 條規定所稱開放空間，既係供公眾通行或休憩之用，自不得為公寓大廈之約定專用部分。

主 旨：有關建築技術規則建築設計施工編第 283 條規定所指「開放空間」可否依公寓大廈管理條例約定專用 1 案，復請查照。

說明：一、復貴府 113 年 10 月 29 日府都建照字第 1130295742 號函。

二、按「約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者。」、「公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。其為下列各款者，並不得為約定專用部分：……四、約定專用有違法令使用限制之規定者。五、其他有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分。」為公寓大廈管理條例第 3 條第 5 款及第 7 條所明定，又現行建築技術規則建築設計施工編第 283 條規定：「本章所稱開放空間，指建築基地內依規定留設達一定規模且連通道路開放供公眾通行或休憩之下列空間：……」該條文係本部 101 年 3 月 13 日發布修正，查修正說明載：「一、為維護開放空間之公益性，規定開放空間應開放供公眾使用……二、開放空間具有公益性質，且起造人已受容積獎勵之犧牲補償，為維護開放空間之公益性，爰修正第一項序文明確規定開放空間應開放供民眾使用。……」依建築技術規則建築設計施工編第 15 章設置之開放空間，既依該編第 283 條明定為「開放供公眾通行或休憩」之空間，倘約定供特定區分所有權人使用，有違法令使用限制之規定，故不得為公寓大廈之約定專用部分。

