

# 法規彙編月刊

第270期

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊  
中華民國 112 年 12 月 10 日出版

發行所 / 中華民國地政士公會全國聯合會  
理事長 / 陳安正 名譽理事長 / 李嘉贏  
榮譽理事長 / 陳銘福、黃志偉、林旺根、王進祥、王國雄、蘇榮淇、高欽明  
副理事長 / 林士博、黃水南、黃永斐  
常務理事 / 黃立宇、黃景祥、邱銀堆、吳明治、江如英、葉呂華、黃存忠  
理事 / 陳秀珠、劉芳珍、李中央、吳蕙美、曾桂枝、江宜溱、莊添源  
黃向榮、張麗卿、林妙儀、張淑玲、劉玉霞、柯志堅、吳宗藩  
余淑芬、鄭璋仁、林增松、蘇名雄、牛太華、徐英豪、曾雪惠  
謝幸貝、麥嘉霖、蔡憲祥

監事會召集人 / 鄭子賢  
常務監事 / 藍翠霞、李秋金  
監事 / 張美利、陳榮杰、陳美單、林育存、王曉雯、林慶賢、施富原  
林錦珠

秘書長 / 周永康  
副秘書長 / 陳文得、廖月瑛、顏秀鶴

執行副秘書長 / 蘇麗環  
幹事 / 杜嬾珊 林香君

各會員公會理事長 /  
台北市公會 / 李忠憲 高雄市公會 / 張美利 台東縣公會 / 葉振東  
彰化縣公會 / 陳仕昌 新北市公會 / 潘惠燦 嘉義縣公會 / 葉建志  
台中市公會 / 劉芳珍 基隆市公會 / 柯姿岑 嘉義市公會 / 蔣翠玉  
新竹縣公會 / 黃小娟 台南市公會 / 楊毅文 屏東縣公會 / 江如英  
雲林縣公會 / 黃弘儒 桃園市公會 / 王春木 宜蘭縣公會 / 張創勝  
南投縣公會 / 簡泗輝 新竹市公會 / 楊玉華 苗栗縣公會 / 蔡惠如  
花蓮縣公會 / 蘇德興 澎湖縣公會 / 李麗惠

台中市大台中公會 / 溫錦昌 高雄市大高雄公會 / 華珍梅  
台南市南瀛公會 / 鄭瑞祥 桃園市第一公會 / 湯雅芸  
桃園市大桃園公會 / 劉邦訓 台中市大墩公會 / 葉文生  
會址 / 10489 台北市中山區建國北路一段 156 號 9 樓  
電話 / 02-2507-2155 代表號 傳真 / 02-2507-3369

E-mail / angela.echo@msa.hinet.net

法規彙編月刊編輯 / 林士盟

印刷所 / 泰和興企業有限公司 電話 / 04-2708-1063

專業 · 法治 · 公正 · 信譽

# 法規彙編月刊



中華民國 112 年 12 月 10 日出版

第270期

- ◎ 修正「國有非公用不動產被占用處理要點」第六點
- ◎ 修正「登記原因標準用語」部分規定
- ◎ 修正「發給地籍清理土地／建物價金暨發還地籍清理土地／建物申請書」等四種書表格式
- ◎ 個人交易105年1月1日以後繼承或受遺贈取得之房屋、土地（以下簡稱房地），依所得稅法第14條之4第4項規定，計算同條第3項各款持有期間及同法第4條之5第1項第1款第1目及第2目期間如屬連續繼承或受遺贈取得房地之函釋
- ◎ 公告113年發生之繼承或贈與案件，應適用遺產及贈與稅法第12條之1第1項各款所列之金額
- ◎ 最高法院111年度台上字第870號民事判決簡評
- ◎ 臺灣高等法院高雄分院110年度家上易字第19號民事判決簡評
- ◎ 最高法院111年度台上字第2096號民事判決全文

中華民國地政士公會全國聯合會 印行  
各直轄市、縣（市）地政士公會 贊助

民國 112年 10 月 以各年月為基期之消費者物價指數－稅務專用

基期：各年月 = 100 (本表係以各年(月)為100時，112年10月所當之指數)

月 MONTH	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年指數 YEARLY INDEX
年 YEAR	JAN.	FEB.	MAR.	APR.	MAY	JUNE	JULY	AUG.	SEP.	OCT.	NOV.	DEC.	
民國48年	1084.5	1075.8	1059.8	1060.8	1059.8	1042.2	1010.7	958.2	929.8	944.6	972.1	973.0	1011.6
民國49年	964.2	942.9	910.8	869.3	873.6	848.7	842.6	807.0	796.8	804.0	803.4	818.1	853.4
民國50年	816.3	801.0	801.0	795.0	794.4	794.4	798.0	788.6	776.5	771.5	777.7	785.1	791.5
民國51年	790.3	781.7	784.5	781.1	770.9	775.4	787.4	779.4	761.1	747.2	757.3	763.2	773.2
民國52年	755.7	755.2	753.6	748.8	755.2	762.2	771.5	769.8	746.7	747.2	756.2	758.4	756.8
民國53年	757.3	756.2	758.9	763.8	761.1	767.1	773.2	764.3	753.6	742.6	743.6	753.6	757.8
民國54年	763.8	766.0	768.7	766.0	762.2	758.4	757.3	753.0	749.3	755.2	753.6	749.3	758.4
民國55年	751.4	762.2	763.2	757.8	756.2	739.0	738.0	741.5	726.4	721.5	731.4	736.9	743.6
民國56年	731.4	717.7	730.4	731.9	728.9	723.5	714.3	715.7	708.1	711.9	712.9	705.8	719.1
民國57年	702.6	707.7	705.8	676.8	673.4	661.3	650.4	634.2	643.8	639.5	652.0	665.4	666.6
民國58年	660.1	651.6	654.0	650.8	658.0	652.4	639.2	626.8	627.2	574.9	601.1	629.0	634.2
民國59年	636.5	626.1	622.0	619.2	622.0	627.2	617.0	599.4	584.3	593.4	600.7	606.5	612.4
民國60年	595.7	598.0	601.1	602.4	601.7	601.7	601.4	591.1	591.4	587.5	589.1	590.4	596.0
民國61年	599.4	586.9	588.2	587.5	584.6	578.6	573.7	554.0	555.5	578.0	585.6	575.5	578.6
民國62年	590.8	582.4	584.3	575.8	568.5	562.5	547.0	535.2	513.6	476.1	466.7	464.1	534.9
民國63年	422.6	367.0	362.0	364.5	367.5	368.6	363.8	359.8	348.6	349.2	344.3	346.3	362.7
民國64年	349.6	349.1	352.1	349.8	349.6	341.8	341.8	340.6	341.1	336.7	339.5	345.6	344.7
民國65年	339.7	338.5	335.8	335.0	336.7	338.1	336.6	334.2	334.5	336.3	337.1	333.5	336.3
民國66年	329.1	323.9	325.1	322.7	321.3	311.5	311.2	298.0	302.2	305.5	310.8	312.4	314.2
民國67年	307.1	304.8	304.5	298.9	299.1	299.4	300.2	294.8	290.3	288.0	288.9	290.2	297.0
民國68年	289.2	287.9	284.0	278.5	276.1	273.3	270.8	264.0	255.7	256.4	260.1	257.9	270.6
民國69年	247.8	243.0	241.6	240.5	236.0	229.9	228.2	223.1	214.8	211.1	210.8	211.1	227.4
民國70年	201.9	198.6	197.7	196.9	197.7	195.8	195.1	193.2	190.9	191.9	193.2	193.5	195.5
民國71年	192.3	192.9	192.4	191.9	190.7	190.3	190.4	184.8	186.6	188.1	189.6	188.9	189.9
民國72年	188.9	187.0	186.2	185.4	186.7	185.3	187.4	187.5	186.9	187.0	188.6	191.2	187.3
民國73年	191.0	189.1	188.6	188.3	186.0	186.2	186.7	186.0	185.4	186.1	187.2	188.1	187.4
民國74年	188.0	186.5	186.4	187.3	187.9	188.2	188.0	188.9	185.8	186.0	188.6	190.6	187.7
民國75年	188.8	188.3	188.3	187.8	187.6	187.1	187.6	186.5	181.9	182.3	184.9	185.7	186.4
民國76年	186.2	186.6	188.1	187.4	187.4	187.2	185.1	183.6	182.9	184.6	184.1	182.2	185.4
民國77年	185.2	185.9	187.0	186.7	184.6	183.5	183.5	181.0	180.4	179.1	180.0	180.2	183.1
民國78年	180.2	178.6	178.2	176.6	175.3	175.8	176.6	175.2	170.7	169.1	173.5	174.7	175.3
民國79年	173.5	173.8	172.5	170.8	169.0	169.6	168.5	165.8	160.2	163.8	167.0	167.1	168.4
民國80年	165.3	164.3	165.1	164.0	163.5	163.1	162.0	161.6	161.4	159.8	159.3	160.8	162.5
民國81年	159.3	157.9	157.7	155.2	154.6	155.1	156.2	156.9	152.0	152.1	154.5	155.5	155.5
民國82年	153.7	153.2	152.7	151.0	151.5	148.6	151.2	151.8	150.9	150.2	149.9	148.7	151.1
民國83年	149.3	147.4	147.8	146.5	145.1	145.5	145.2	141.9	141.4	143.0	144.3	144.8	145.1
民國84年	141.9	142.5	142.3	140.3	140.5	139.0	139.8	139.5	138.6	139.0	138.4	138.5	140.0
民國85年	138.7	137.4	138.2	136.4	136.6	135.8	137.8	132.8	133.5	134.0	134.1	135.1	135.8
民國86年	136.0	134.6	136.7	135.7	135.5	133.3	133.4	133.5	132.7	134.5	134.8	134.7	134.6
民國87年	133.4	134.2	133.4	132.9	133.3	131.4	132.3	132.9	132.1	131.1	129.8	131.9	132.4
民國88年	132.8	131.4	134.0	133.0	132.7	132.6	133.4	131.4	131.4	130.6	130.9	131.7	132.2
民國89年	132.2	130.2	132.5	131.4	130.6	130.8	131.5	131.1	129.3	129.3	128.1	129.6	130.5
民國90年	129.1	131.6	131.9	130.8	130.9	131.0	131.4	130.5	129.9	128.0	129.5	131.8	130.5
民國91年	131.3	129.7	131.9	130.6	131.2	130.8	130.8	130.8	130.9	130.2	130.3	130.8	130.8
民國92年	129.9	131.7	132.2	130.7	130.8	131.6	132.1	131.6	131.2	130.3	130.9	130.9	131.2
民國93年	129.9	130.9	131.0	129.5	129.6	129.3	127.9	128.4	127.7	127.3	128.9	128.8	129.1
民國94年	129.3	128.4	128.0	127.4	126.7	126.3	124.8	123.9	123.7	123.8	125.8	126.0	126.2
民國95年	125.9	127.2	127.5	125.9	124.7	124.1	123.9	124.6	125.3	125.3	125.4	125.2	125.4
民國96年	125.4	125.0	126.5	125.0	124.8	124.0	124.3	122.7	121.5	119.0	119.7	121.2	123.2
民國97年	121.9	120.3	121.6	120.3	120.3	118.1	117.5	117.2	117.9	116.2	117.4	119.6	119.0
民國98年	120.1	122.0	121.8	120.9	120.4	120.5	120.3	118.1	118.9	118.5	119.4	119.9	120.1
民國99年	119.8	119.2	120.3	119.3	119.5	119.1	118.7	118.7	118.6	117.8	117.6	118.5	118.9
民國100年	118.5	117.6	118.6	117.8	117.5	116.8	117.2	117.1	117.0	116.3	116.4	116.1	117.2
民國101年	115.8	117.3	117.2	116.1	115.5	114.8	114.3	113.2	113.6	113.7	114.5	114.3	115.0
民國102年	114.5	113.9	115.6	114.9	114.7	114.1	114.3	114.1	112.7	113.0	113.8	113.9	114.1
民國103年	113.5	114.0	113.8	113.0	112.8	112.3	112.3	111.8	111.9	111.8	112.8	113.2	112.8
民國104年	114.6	114.2	114.5	113.9	113.7	112.9	113.0	112.3	111.5	111.4	112.2	113.1	113.1
民國105年	113.7	111.5	112.2	111.9	112.3	111.9	111.6	111.7	111.2	109.6	110.0	111.2	111.5
民國106年	111.2	111.6	112.0	111.7	111.6	110.8	110.8	110.6	110.6	109.9	109.7	109.8	110.9
民國107年	110.2	109.2	110.3	109.5	109.7	109.2	108.9	108.9	108.8	108.7	109.4	109.9	109.4
民國108年	110.0	109.0	109.6	108.8	108.7	108.3	108.4	108.5	108.3	108.3	108.7	108.7	108.8
民國109年	108.0	109.2	109.7	109.9	110.0	109.1	109.0	108.8	108.9	108.6	108.6	108.6	109.0
民國110年	108.2	107.7	108.3	107.6	107.4	107.2	107.0	106.3	106.2	105.9	105.6	105.8	106.9
民國111年	105.2	105.2	104.9	104.1	103.9	103.5	103.5	103.6	103.3	103.3	103.0	103.0	103.9
民國112年	102.1	102.8	102.5	101.7	101.8	101.7	101.6	101.0	100.4	100.0			101.5

說明：1.本表可由表1-7之最新月份指數/各年(月)指數x100計算而得，取至小數一位。  
2.由於受查者延誤或更正報價，本表所載資料於公布後3個月內均可能修正。

中華民國地政士公會全國聯合會法規彙編月刊

112年 11月

法規彙編

1 修正「國有非公用不動產被占用處理要點」第六點

5 修正「登記原因標準用語」部分規定

7 修正「發給地籍清理土地/建物價金暨發還地籍清理土地/建物申請書」等四種書表格式

新編函釋

15 財政部令 中華民國 112 年 11 月 2 日  
台財稅字第 11204619060 號

16 財政部公告 中華民國 112 年 11 月 23 日  
台財稅字第 11204673720 號

## 新編判解

- 18 財政部令 中華民國 112 年 11 月 8 日  
台財稅字第 11204626540 號
- 20 內政部令 中華民國 112 年 11 月 8 日  
台內地字第 11202666242 號
- 21 交通部公告 中華民國 112 年 11 月 23 日  
交授觀宿字第 11209230451 號
- 25 內政部函 中華民國 112 年 10 月 31 日  
台內地字第 11202668692 號
- 34 國防部 公告 中華民國 112 年 11 月 15 日  
內政部 國作聯戰字第 1120308867 號  
台內國字第 1120831795 號
- 37 國防部 公告 中華民國 112 年 11 月 24 日  
內政部 國作聯戰字第 1120318140 號  
台內國字第 1120832197 號
- 40 最高法院 111 年度台上字第 870 號民事判決簡評  
(借名登記返還事件)……………黃信雄地政士
- 43 臺灣高等法院高雄分院 110 年度家上字第 64 號民事判決  
簡評 (請求分割遺產事件)……………黃信雄地政士
- 45 最高法院 111 年度台上字第 2096 號民事判決  
(請求拆屋還地事件)

## 修正「國有非公用不動產被占用處理要點」 第六點

財政部令 中華民國 112 年 11 月 27 日 台財產管字第 11240010810 號

訂定國有非公用不動產出租管理辦法第 28 條第 2 項規定，申請逕予出租國有非公用不動產補辦增劃編為原住民保留地（下稱原保地）之租金緩收、免收及退還之執行方式如下：

六、被占用之不動產，在占用人未取得合法使用權源或騰空交還前，執行機關先依民法不當得利之規定，向占用人追溯收取使用補償金。但符合下列情形者，得予免收、減半計收或緩收：

- （一）占用人為中央政府機關（含非公司組織之公營事業）者，免收使用補償金。
- （二）占用人為地方政府機關，且占用作公共設施供不特定人使用而無收益者，免收使用補償金。
- （三）執行機關以民事訴訟請求返還前，占用人自行騰空交還；或配合依限騰空交還者，免收使用補償金。
- （四）執行機關以民事訴訟請求返還前，占用人自行騰空交還時間已逾執行機關所限期日者；或執行機關以民事訴訟請求返還，於一審判決前，占用人自行騰空交還，經撤回訴訟或和解者，使用補償金減半計收。

- (五) 占用人申請補辦增劃編為原住民保留地，經行政院核准增劃編為原住民保留地者，免收使用補償金，原已收取款項退還之。申請期間，暫緩追收使用補償金，財政部國有財產署提供不同意增劃編為原住民保留地之意見時，即依規定追收。
- (六) 占用人依國有財產贈與寺廟教堂辦法或寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法核准贈與者，自申請贈與之日起免收使用補償金。申請期間，暫緩追收使用補償金，申請贈與案未獲核准，即依規定追收。
- (七) 公司組織之公營事業使用之國有不動產，報奉行政院核准計價投資或須補辦計價投資者，免收使用補償金。計價投資案未奉核准，即依規定追收。
- (八) 占用人依法律規定申請返還國有不動產獲核准者，免收使用補償金，原已收取款項退還之。申請期間，暫緩追收使用補償金，申請案未獲核准，即依規定追收。
- (九) 被占用之國有不動產依文化資產保存法規定指定或登錄為文化資產，經占用人申請並依法取得使用權者，使用補償金減半計收；取得使用權屬與執行機關首次簽訂文化資產認養契約且契約期間達五年以上者，其餘半數使用補償金暫緩追收，如認養期滿無違約情

事，或因不可歸責於認養人之事由經執行機關終止契約者，免收，不符合者即依規定追收。

- (十) 占用人符合前點第四項各款情形之一者，暫緩追收使用補償金。占用人變更為非上述情形或有擴大占用情事時，即依規定追收。
- (十一) 占用人停止占用，或被占用之國有不動產所有權移轉、管理機關變更，占用人積欠之使用補償金總額未逾新臺幣三百元者，免收。但占用人停止占用依本款規定免收使用補償金後再度占用者，不適用之。
- (十二) 本要點一百十二年十一月二十七日修正生效前屬學產地之公共工程拆遷戶遷建基地讓售案件，奉准簡化程序免辦理勘查，嗣經執行機關查明使用遷建基地讓售範圍外毗鄰國有土地上方空間情事，屬讓售當時未併同辦理讓售者，免收使用補償金。

占用人已向河川主管機關繳納河川公地使用費者，不重複收取該期間之使用補償金。

第一項原已收取之使用補償金，除第五款及第八款之規定外，不予退還。國有非公用不動產於一百零二年三月六日起始被占用者，或雖於一百零二年三月六日前被占用，經占用人騰空交還後再度占用者，不適用第一項第三款及第四款免收或減收規定。

### 修正「登記原因標準用語」部分規定

內政部令 中華民國112年11月8日 台內地字第11202666241號

第一項得予免收、減半計收或緩收使用補償金案件，如經訴請排除侵害，應於占用人繳清訴訟相關費用後始得適用。但已取得確定判決、支付命令裁定確定證明書、債權憑證或其他執行名義者，仍應照數追收。

登 記 代 原 碼 因	意  義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備  註
發 還 (BB)	一、被徵收之土地原所有權人申請照原徵收補償價額收回其土地。 二、依金門、馬祖東沙南沙地區安全及輔導條例第十四條之一申請歸還其土地所為之登記。 三、國有林班地，經墾農提出足資證明其權屬之文件，經認定屬實，且管理機關未表示異議者，申請發還土地所為之登記。 四、原權利人或其繼承人依地籍清理條例第十五條申請發還其土地所為之登記。			√	√	

登(代原碼因)	意義	土地標示部	建物標示部	土地建物所有權部	土地建物他項權利部	備註
	五、被害者或其家屬依威權統治時期國家不法行為被害者權利回復條例規定申請權利回復，經財團法人威權統治時期國家不法行為被害者權利回復基金會（以下簡稱權利回復基金會）認定屬實，由返還義務人或權利回復基金會所為之權利移轉登記。					
無償撥用 (BD)	各級政府機關奉准無償撥用公有土地時所為之所有權移轉或管理機關變更登記。			√		
有償撥用 (BW)	各級政府機關奉准有償撥用公有土地時所為之所有權移轉或管理機關變更登記。			√		

### 修正「發給地籍清理土地／建物價金暨發還地籍清理土地／建物申請書」等四種書表格式

內政部令 中華民國112年10月27日 台內地字第1120266668號

主旨：修正「發給地籍清理土地／建物價金暨發還地籍清理土地／建物申請書」等四種書表格式如附件，並自即日生效，請查照並轉知所屬。

說明：旨揭文件電子檔建置於本部地政司網頁（網址 <https://www.land.moi.gov.tw/>），如有需要，請自行下載使用。

寺廟或宗教團體申請贈與公有土地/建物申請書

受理機關： 中華民國 年 月 日

申請依據：「地籍清理條例」第39條第1項及「寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法」

申請人資料	寺廟或宗教團體名稱		日據時期名稱								
	所在地		縣市	鄉鎮市區	路街	段	巷弄	號	電話		
	寺廟或法人登記證	登記機關			設置沿革						
		登記日期									
登記字號											
現任寺廟負責人或法人代表人	姓名			印鑑			電話				
	住址	縣市	鄉鎮市區	路街	段	巷弄	號				
申請贈與土地/建築改良物標示	<input type="checkbox"/> 土地共_____筆 <input type="checkbox"/> 建築改良物共_____棟										
	土地	縣(市)	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(平方公尺)	權利範圍	權屬及管理機關	土地使用分區及編定種類	是否屬公共設施用地
建築改良物	建物坐落	門牌		建號	面積(平方公尺)	構造型態	權屬及管理機關	建物坐落之土地使用分區及編定種類	是否屬公共設施用地		

土地/建築改良物概況	一、登記為有沿革原因、			
	二、日期今、用收情			
	三、使用現況範圍(並附說明)			
附件	1.寺廟登記或法人登記之證明文件	份	5.權利證明文件	份
	2.現任寺廟負責人或法人代表人之身分證明文件	份	6.非屬公共設施用地之證明文件	份
	3.土地(建物)登記謄本	份	7.土地使用現況圖說	份
	4.地籍圖謄本	份	8.寺廟或法人組織章程影本(無章程者免附)	份
公有土地管理機關查核意見				

填寫說明：

- 一、申請贈與公有土地或建築改良物，以合於地籍清理條例第39條及「寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法」(以下簡稱本辦法)第2條及第3條規定為限。
- 二、寺廟或宗教團體名稱請填寫全稱，如目前名稱與日據時期名稱相同者，仍須分別填明。
- 三、申請人應為「適用監督寺廟條例之寺廟」或「已依法登記之宗教性質法人」，關於「寺廟或法人登記證」欄位，請填寫核發寺廟或法人登記證之機關、日期及登記字號，並檢附登記證件及寺廟或法人之組織或管理章程、捐助章程。但無章程者，得免檢附。
- 四、設置沿革，應該該寺廟或宗教團體最初創設至現任負責人或代表人之經營使用情形，詳為查填。
- 五、土地及建築改良物標示欄，應依地政機關登記資料，查填其標示、權利範圍、權屬及管理機關，及核定公布之土地使用分區、編定使用種類、是否屬公共設施用地。建築改良物之構造型態視其建築情形(如：一層、磚造二層等)分別填明。
- 六、申請人應檢附申請贈與之土地或建築改良物，於日據時期經移轉為其所有，惟因未辦移轉登記或移轉後為日本政府沒入，致於地籍清理條例施行時已登記為公有之權利證明文件，並於「登記為公有之沿革、原因」欄填明登記為公有之沿革及原因。
- 七、「日據時期迄今管理、使用或收益情形」欄，請就申請贈與之土地或建築改良物，自日據時期即為申請人管理、使用或收益之情形，且迄申請贈與時，仍由申請人管理、使用或收益之情形，予以詳填。
- 八、「使用現況及範圍」欄，請申請人按實際管理、使用或收益情況，填寫使用現況及範圍，並附土地使用現況圖說說明之。
- 九、申請人應檢附最近3個月內之土地(建物)登記謄本及地籍圖謄本。但受理及審查機關能以電腦處理完成查詢者，得免檢附。
- 十、申請贈與之土地或建築改良物位屬都市土地者，應檢附都市計畫主管機關最近3個月內核發之土地使用分區證明，以為是否非屬公共設施用地之證明。
- 十一、本申請書如不敷填寫時，可另加相同格式紙張填寫，並由申請人於騎縫處蓋章。
- 十二、本申請書「公有土地管理機關查核意見」欄係供公有土地管理機關查填意見，申請人毋須填寫。
- 十三、申請人應填具申請書1式2份(附件同)，送由公有土地管理機關查核加註意見(或備文說明)後，轉報一份申請書(含附件)送核定機關審查。

○○(寺廟或宗教團體)依據地籍清理條例第35條申請土地/建物更名申報書  
中華民國 年 月 日

受理機關：○○(縣、市)政府												
申請依據：地籍清理條例第35條、地籍清理條例施行細則第33條												
申報人	寺廟或宗教性質法人名稱	○○○○○○○○○ (加蓋寺廟或宗教性質法人圖記)					登記日期與字號	○○年○○月○○日				
	所在地	縣	市	鄉鎮市區	路街	段	巷弄	號	電話			
	負責人(代表人)姓名	○○○(寺廟或法人登記負責人印鑑)										
申報標的	負責人(代表人)住所	縣	市	鄉鎮市區	路街	段	巷弄	號	電話			
	<input type="checkbox"/> 1.○○縣(市)○○段○○小段○○地號等○○筆土地(詳如后附土地/建物清冊)。 <input type="checkbox"/> 2.○○縣(市)○○段○○小段○○○○建號○○棟建物(詳如后附土地/建物清冊)。											
申報所附表件	1. <input type="checkbox"/> 寺廟登記證、表(法人登記證書)影本○份。 2. <input type="checkbox"/> 現任寺廟負責人(宗教性質之法人代表人)身分證明文件影本○份。 3. <input type="checkbox"/> 寺廟(宗教性質之法人)登記經過及沿革○份。 4. <input type="checkbox"/> 土地/建物清冊○份。 5. <input type="checkbox"/> 最近3個月核發土地(建物)登記謄本及地籍圖謄本各○份。【受理及審查機關能以電腦處理完成查詢者免附】 6. <input type="checkbox"/> 以神祇名義登記者，該神祇自始為寺廟所奉祀神祇之證明文件○份。 7. <input type="checkbox"/> 其他○○○○文件○份。【無則免附】											

○○(寺廟或宗教團體)申請土地讓售申請書

中華民國 年 月 日

受理機關：○○(縣、市)政府											
申請依據：地籍清理條例第37條、地籍清理條例施行細則第34條											
申請人	寺廟或宗教性質法人名稱	○○○○○○○○○ (加蓋寺廟或宗教性質法人圖記)				登記日期與字號	○○年○○月○○日				
	所在地址	縣市	鄉鎮市區	路街	段	巷弄	號	電話			
	負責人(代表人)姓名	○○○(寺廟或法人登記表負責人印鑑)									
	負責人(代表人)住所	縣市	鄉鎮市區	路街	段	巷弄	號	電話			
申請標的	<input type="checkbox"/> 1.○○縣(市)○○段○○小段○○地號等○○筆土地(詳如后附土地/建物清冊)。										
	<input type="checkbox"/> 2.○○縣(市)○○段○○小段○○○○建號○○棟建物(詳如后附土地/建物清冊)。										
申請所附表件	1. <input type="checkbox"/> 土地現為適用監督寺廟條例之寺廟(宗教性質之法人)使用證明文件○份。										
	2. <input type="checkbox"/> 寺廟登記證、表(法人登記證書)影本○份。										
	3. <input type="checkbox"/> 現任寺廟負責人(宗教性質之法人代表)身分證明文件影本○份。										
	4. <input type="checkbox"/> 申請讓售土地/建物清冊○份。										
	5. <input type="checkbox"/> 最近3個月核發土地(建物)登記謄本及地籍圖謄本各○份。【受理及審查機關能以電腦處理完成查詢者免附】										
	6. <input type="checkbox"/> 其他○○○○文件○份。【無則免附】										

發給地籍清理土地/建物價金 申請書  
發還地籍清理土地/建物

受理機關： 縣(市)政府 中華民國 年 月 日

申請法令依據		依地籍清理條例 <input type="checkbox"/> 第十四條第三項申請發給土地/建物價金 <input type="checkbox"/> 第十五條第二項申請發還土地/建物		
土地建物標示		段	小段 地號 建號	
申請人	姓名或名稱	簽章		
	統一編號			
代表人	姓名	簽章		
	統一編號			
委託關係	住址	縣市	鄉鎮市區 路街 段 巷 號	
	本 <input type="checkbox"/> 領取價金 案之申請，委託 代為辦理。 <input type="checkbox"/> 發還土地/建物 委託人確為得 <input type="checkbox"/> 領取價金 之權利人，並經核對身分無誤， <input type="checkbox"/> 就標的物辦理登記 如有虛偽不實，本代理人願負法律責任。			
代理人	姓名	簽章		
	統一編號			
	住址	縣市	鄉鎮市區 路街 段 巷 號	
附件	1. 國民身分證影本	份	6. 匯款同意書	份
	2. 戶籍謄本	份	7.	份
	3. 權利書狀	份	8.	份
	4. 委託書	份	9.	份
	5. 印鑑證明	份	10.	份
領取保管款方式		<input type="checkbox"/> 自取 <input type="checkbox"/> 電匯(帳號： ) <input type="checkbox"/> 郵寄(地址： )		
備註	聯絡電話			
	傳真電話			
	電子郵件信箱			
審查意見及核章 (本欄申請人請勿填寫)	承辦人	科(課、股)長	機關首長	

填寫說明：

- 一、申請人申請發給已完成代為標售之土地建物價金者，應於「申請法令依據」欄勾選「第十四條第三項申請發給土地/建物價金」；申請發還未能完成代為標售經囑託為國有之土地建物者，應於「申請法令依據」欄勾選「第十五條第二項申請發還土地/建物」。
- 二、「土地建物標示」欄應依「代為標售（讓售）價金保管款清冊」或「囑託登記國有公告清冊」所公告標示填寫。
- 三、申請人為自然人者，應於申請人欄填寫其姓名、統一編號及住址。屬法人者，應先於申請人欄載明法人之名稱、統一編號及住址欄後再加填代表人之姓名、統一編號及住址。
- 四、申請人如係委託代理人辦理時，請於「委任關係」欄填寫代理人之姓名及委託代理事項，並由代理人切結認章，如無委託他人代理申請之情形，則免填該欄位。
- 五、附件項下各欄請依序填寫表列文件份數，如有其他附件，應按所附證件之名稱填列，若空格不夠填寫時可填入備註欄內。又如未能檢附「3.權利書狀」者，應另行檢附切結書，並於附件欄載明。
- 六、「領取保管款方式」欄，請申請人自行勾選，其中：
  - （一）選擇以電匯方式領取保管款者，應載明電匯帳號（帳戶應為本人所有且與申請人申請書所載姓名相同），並檢附帳戶存摺影本，若因帳號填寫錯誤或不全肇致損失，概由申請人自行負責，所需費用自領取之保管款扣抵。
  - （二）選擇以郵寄方式領取保管款者，應檢附貼足雙掛號郵資之回郵信封，並填寫申請人之通訊地址，若因地址填寫錯誤或不全肇致損失，概由申請人自行負責。
  - （三）申請發還未能完成代為標售經囑託為國有之土地建物者，得先行填寫本欄，以利主管機關審核發現有不能發還土地情事時，賡續辦理發給價金作業。
- 七、為利聯繫通知申請人或其代理人，務請填寫「聯絡電話」、「傳真電話」及「電子郵件信箱」欄位。
- 八、本申請書如不敷填寫，可另加相同格式紙張填寫，並由申請人於騎縫處蓋章。
- 九、「審查意見及核章」欄係供直轄市或縣(市)主管機關人員審核用，申請人毋須填寫。

## 財政部令 中華民國112年11月2日 台財稅字第11204619060號

- 一、個人交易105年1月1日以後繼承或受遺贈取得之房屋、土地（以下簡稱房地），依所得稅法第14條之4第4項規定，計算同條第3項各款持有期間及同法第4條之5第1項第1款第1目及第2目期間時，如屬連續繼承或受遺贈取得之房地，得將連續各次繼承或受遺贈之被繼承人或遺贈人持有期間合併計算。但經稽徵機關查明有藉法律形式規避或減少納稅義務之安排或情事者，不適用之。
- 二、前點所稱連續繼承或受遺贈取得之房地，指該房地連續發生2次以上（含當次）繼承或受遺贈而移轉所有權之情形。
- 三、第1點個人計算所得稅法第4條之5第1項第1款第1目及第2目期間時，得併計之期間，以同點規定各次被繼承人、遺贈人或其配偶、未成年子女已於該房屋辦竣戶籍登記並居住，且無出租、供營業或執行業務使用之期間為限。

**財政部公告 中華民國112年11月23日  
台財稅字第11204673720號**

主旨：公告113年發生之繼承或贈與案件，應適用遺產及贈與稅法第12條之1第1項各款所列之金額。

依據：遺產及贈與稅法第12條之1第2項。

公告事項：

一、遺產稅

(一) 免稅額：新臺幣（下同）1,333萬元。

(二) 課稅級距金額：

- 1、遺產淨額5,000萬元以下者，課徵10%。
- 2、超過5,000萬元至1億元者，課徵500萬元，加超過5,000萬元部分之15%。
- 3、超過1億元者，課徵1,250萬元，加超過1億元部分之20%。

(三) 不計入遺產總額之金額：

- 1、被繼承人日常生活必需之器具及用具：100萬元以下部分。
- 2、被繼承人職業上之工具：56萬元以下部分。

(四) 扣除額：

- 1、配偶扣除額：553萬元。
- 2、直系血親卑親屬扣除額：每人56萬元。其有未成年者，並得按其年齡距屆滿成年之年數，每年加扣56萬元。
- 3、父母扣除額：每人138萬元。
- 4、重度以上身心障礙特別扣除額：每人693萬元。
- 5、受被繼承人扶養之兄弟姊妹、祖父母扣除額：每人56萬元。兄弟姊妹中有未成年者，並得按其年齡距屆滿成年之年數，每年加扣56萬元。
- 6、喪葬費扣除額：138萬元。

二、贈與稅

(一) 免稅額：每年244萬元。

(二) 課稅級距金額：

- 1、贈與淨額2,500萬元以下者，課徵10%。
- 2、超過2,500萬元至5,000萬元者，課徵250萬元，加超過2,500萬元部分之15%。
- 3、超過5,000萬元者，課徵625萬元，加超過5,000萬元部分之20%。

**財政部令 中華民國112年11月8日  
台財稅字第11204626540號**

一、土地稅法第34條第2項「出售前1年內」及同條第5項第5款「出售前5年內」，以下列基準日往前推算1年或5年之期間計算：

- (一) 出售土地於訂定契約之日起算30日內申報移轉現值者，以訂約日為準；逾30日始申報移轉現值者，以申報日為準。
- (二) 法院拍賣土地，以法院拍定日為準。
- (三) 法院判決移轉土地，以申報人向法院起訴日為準。
- (四) 拆除改建中出售之土地，以核准拆除日為準。當事人如能提示該地上房屋實際拆除日期之證明文件，經稽徵機關查明屬實者，以實際拆除日為準。
- (五) 自益信託於辦竣塗銷信託登記回復原土地所有權人名義後，原土地所有權人於未滿1年或未滿5年移轉者，有關「出售前1年內」或「出售前5年內」期間之計算，適用前4款之基準日，其往前推算之期間，應包括自益信託期間。

二、土地所有權人出售自用住宅用地，依土地稅法第34條規定申請適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，於拆除改建中出售之土地，認定有無於該地辦竣戶籍登記，應以核准拆除日為準。當事人如能提示該地上房屋實際拆除日期之證明文件，經稽徵機關查明屬實者，以實際拆除日為準。

三、本令發布時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用本令規定。但第1點基準日之認定，適用廢止前本部109年4月1日台財稅字第10900514850號令（以下簡稱本部109年令）較有利者，適用該令規定。

四、廢止本部109年令及82年1月18日台財稅第821476097號函。

## 內政部令 中華民國112年11月8日 台內地字第11202666242號

一、直轄市、縣（市）主管機關依地籍清理條例第十五條第二項規定辦理囑託登記為權利人所有之相關登記事宜如下：

- （一）登記原因：以「發還」為登記原因。
- （二）登記原因發生日期：以囑託函發文日期為原因發生日期。
- （三）是類囑託登記案件，應以一般註記事項代碼「00」於所有權部其他登記事項欄註記「本案為依○○○（主管機關）○○○年○○月○○日○○字第○○○號函囑託辦理地籍清理土地發還案件」等文字，俾使與其他發還登記案件區別。

二、按地籍清理條例第十五條立法說明略以：「該土地原即為權利人所有，故發還土地屬回復所有權性質，是於土地發還原權利人時，應以該土地囑託登記前之原規定地價或前次移轉現值為原地價；至於發還其繼承人者，則以繼承開始時之公告土地現值為原地價」爰登記機關於辦理是類土地發還登記案件時，應依上開規定登載前次移轉現值。

三、本解釋令自發布日生效。

## 交通部公告 中華民國112年11月23日 交授觀宿字第11209230451號

主旨：委辦臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府及高雄市政府執行轄區內一般觀光旅館業之興辦事業計畫審核、籌設、變更、轉讓、檢查、輔導、獎勵、處罰與監督管理事項。

依據：觀光旅館業管理規則第3條第1項及第3項。

公告事項：

一、旨揭委辦事項應辦理或受理內容如下：

- （一）發展觀光條例第37條規定之定期或不定期檢查。
- （二）發展觀光條例第37-1條規定之調查未取得營業執照而經營觀光旅館業務之檢查及公告檢查結果。
- （三）發展觀光條例第42條規定之停業、復業及營業執照廢止。
- （四）發展觀光條例第53條、第54條、第55條、第55-1條、第57條、第58條及第61條規定之處罰。

- (五) 發展觀光條例第 55-2 條規定之受理檢舉。
- (六) 觀光旅館業管理規則第 5 條規定之籌設及興辦申請。
- (七) 觀光旅館業管理規則第 6 條規定之籌設審查。
- (八) 觀光旅館業管理規則第 7 條規定之核准籌設後公司登記及登記事項變更之備查。
- (九) 觀光旅館業管理規則第 9 條規定之核准籌設案，其取得用途為觀光旅館之建造執照、使用執照及開業報備期限，以及期限屆滿前申請延展與逾期失效之通知。
- (十) 觀光旅館業管理規則第 10 條規定之變更籌設面積及變更原設計之核准。
- (十一) 觀光旅館業管理規則第 11 條規定之籌設中轉讓他人之核准及籌設中公司合併之備查。
- (十二) 觀光旅館業管理規則第 12 條規定之查驗。
- (十三) 觀光旅館業管理規則第 13 條規定之先行營業分期、分區興建之查驗及展延。
- (十四) 觀光旅館業管理規則第 14 條、第 15 條及第 16 條規定之建築物增建、改建、修建、營業場所用途變更之核准及查驗。
- (十五) 觀光旅館業管理規則第 17 條規定之組織、名稱、地址、代表人及觀光旅館名稱變更。
- (十六) 觀光旅館業管理規則第 26 條規定之客房房價之備查。
- (十七) 觀光旅館業管理規則第 31 條、第 32 條及第 33 條規定之建築物及設備出租或經營權轉讓、公司合併及法院拍賣轉讓之核准及展延。
- (十八) 觀光旅館業管理規則第 34 條規定之暫停營業、復業申報及結束營業申請註銷觀光旅館業營業執照及辦理申請人未於期限內申請註銷逕將觀光旅館業營業執照、專用標識及等級區分標識註銷。
- (十九) 觀光旅館業管理規則第 36 條規定之參加國內、外旅館聯營組織或委託經營管理之備查。
- (二十) 觀光旅館業管理規則第 40 條規定之經理人任用及變更之備查。
- (二十一) 觀光旅館業管理規則第 41 條規定之於國外設置業務代表之備查。
- (二十二) 觀光旅館業管理規則第 43 條規定之僱用人員違規查處。
- (二十三) 申請開發觀光旅館興辦事業計畫審查作業要點規定之審查申請開發觀光旅館。

二、本公告之委辦事項生效日期如下：

- (一) 桃園市政府：上開委辦事項第 5 款自 106 年 1 月 13 日生效，第 7 款、第 9 款新增開業報備及期限屆滿前申請延展與逾期失效之通知、第 13 款新增分期及分區興建之查驗與展延、第 19 款新增委託經營管理自 105 年 1 月 30 日生效；其餘事項自 103 年 12 月 25 日生效。
- (二) 臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府及高雄市政府：上開委辦事項第 5 款自 106 年 1 月 13 日生效，第 7 款、第 9 款新增開業報備及期限屆滿前申請延展與逾期失效之通知、第 13 款新增分期及分區興建之查驗與展延、第 19 款新增委託經營管理之備查自 105 年 1 月 30 日生效，第 23 款自 103 年 6 月 30 日生效，其餘事項前已委辦。

**內政部函 中華民國 112 年 10 月 31 日  
台內地字第 11202668692 號**

- 主旨：為配合地籍清理作業，檢送修正後相關切結書與公告參考範例各 1 份如附件，請查照並轉知所屬。
- 說明：旨揭文件電子檔建置於本部地政司網頁（網址 <https://www.land.moi.gov.tw/>），如有需要，請自行下載使用。



## ○○縣（市）政府 公告

發文日期：  
發文字號：  
附件：

主旨：本府為清理原以寺廟或宗教團體名義登記，於中華民國34年10月24日前改以他人名義登記之土地及建物，自始為該寺廟或宗教團體管理、使用或收益者，適用監督寺廟條例之寺廟或宗教團體法人得依規定提出申報，公告週知。

依據：地籍清理條例（以下簡稱本條例）第3條第1項第2款、第34條、地籍清理條例施行細則（以下簡稱本細則）第4條。

公告事項：

- 一、公告起訖日期：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止共90日。
- 二、受理申報之機關：本府【民政局(處)】。
- 三、申報之期間：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止共1年。
- 四、原以寺廟或宗教團體名義登記，於中華民國34年10月24日前改以他人名義登記之土地及建物，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，由該適用監督寺廟條例之寺廟或宗教團體法人於上開申報期間內，依本細則第32條規定，檢附證明文件向土地或建物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30日內，向該管土地登記機關申請更名登記。
- 五、登記名義人為行蹤不明或住址資料記載不全之自然人；或為未依本條例第17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。
- 六、適用監督寺廟條例之寺廟或宗教團體法人屆期未向該管主管機關申報者，維持原登記。

## ○○縣（市）政府 公告

發文日期：  
發文字號：  
附件：

主旨：本府為清理以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記之土地及建物，且能證明係同一主體者，適用監督寺廟條例之寺廟或宗教團體法人得依規定提出申報，公告週知。

依據：地籍清理條例（以下簡稱本條例）第3條第1項第2款、第35條、地籍清理條例施行細則（以下簡稱本細則）第4條。

公告事項：

- 一、公告起訖日期：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止共 90日。
- 二、受理申報之機關：本府【民政局(處)】。
- 三、申報之期間：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止共1年。
- 四、以神祇、未依法登記之寺廟或宗教團體名義登記，且能證明係同一主體之土地及建物，應由該適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人於上開申報期間內，依本細則第33條規定，檢附證明文件，向土地或建物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30日內，向該管土地登記機關申請更名登記。
- 五、適用監督寺廟條例之寺廟或宗教性質之法人屆期未向該管主管機關申報者，以其名義登記之土地及建物，將分類為本條例第33條規定非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記者，除公共設施用地外，依本條例第11條第1項規定，由本府代為標售。

## ○○縣(市)政府 公告

發文日期：

發文字號：

附件：

主旨：本府為清理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，於地籍清理條例施行時登記為公有之土地及建物，適用監督寺廟條例之寺廟或宗教團體法人得依規定申請贈與，公告週知。

依據：地籍清理條例（以下簡稱本條例）第3條第1項第2款、第39條、地籍清理條例施行細則第4條。

公告事項：

- 一、公告起訖日期：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止共90日。
- 二、受理申請贈與之機關：各公有土地管理機關。
- 三、申請之期間：自民國 年 月 日起至民國 年 月 日止共1年。
- 四、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及建物，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，向土地及建物管理機關就其實際管理、使用或收益範圍，依本條例第39條及寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法規定，申請贈與之。
- 五、使用該土地及建物之寺廟或宗教性質之法人屆期未向各公有土地管理機關申請贈與者，維持原登記。

神明會管理人申請領取土地價金／發還土地建物之切結書  
參考範例

## 切 結 書

具切結書人○○○係○○○會已選定之管理人，並向民政機關備查有案（○○縣【市】政府民國○○年○○月○○日字第○○○○號函）。茲為申請領取○○○會土地標售完成後之土地價金／發還原屬○○○會所有經囑託國有之土地，經查未違背規約之規定，且所檢附之現會員或信徒名冊等證明文件均與事實無訛，如具領後，第三人提出異議或誤領土地價金經調查屬實，應自願如數交還，倘因導致第三人損害時，自願負法律上一切責任，恐空口無憑，特立此切結書為證。

立切結書人：○○○會管理人○○○印  
住 址：○○縣(市)○○鄉(鎮、市、區)○○村里○○路  
○○街○號

中 華 民 國 年 月 日



國防部  
內政部 公告 中華民國112年11月15日  
國作聯戰字第1120308867號  
台內國字第1120831795號

主旨：公告修正空軍「台中縣沙鹿鎮、大雅鄉、台中市西屯區大肚山管制區」禁建、限建範圍，名稱並修正為「臺中市沙鹿區、大雅區、西屯區大肚山重要軍事設施管制區」，自中華民國112年11月30日生效。

依據：依「國家安全法」第5條、「國家安全法施行細則」第33條、第36條及「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」第8點規定辦理。

公告事項：

一、公告名稱：臺中市沙鹿區、大雅區、西屯區大肚山重要軍事設施管制區。

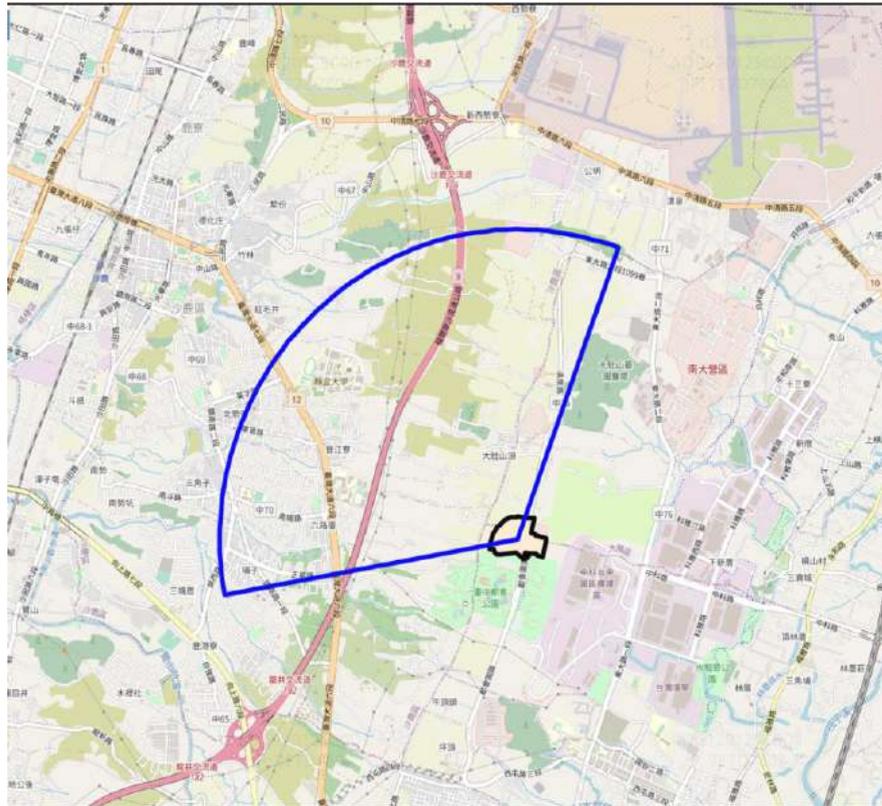
二、限建範圍（甲型全空域）：

自基地射控區中心點起，於主射向左右各60度，向前（外）延伸至3,000公尺範圍內，建築物之絕對高度，不得超過相列雷達天線基座標高。

三、管制事項：

- （一）未經設管單位許可，禁止人員入出重要軍事設施管制區之重要軍事設施所在地。
- （二）限建範圍從事開發、建築等行為，應向地方政府主管機關提出申請，但申請案件若有疑慮致無法判定是否將影響軍事設施功能時，則須徵得作戰區（或設管單位）辦理會勘同意後，再行核准。

臺中市沙鹿區、大雅區、西屯區大肚山  
重要軍事設施管制區禁建、限建範圍圖



重要軍事設施所在地： 

限建區： 

國防部  
內政部公告 中華民國112年11月24日  
國作聯戰字第1120318140號  
台內國字第1120832197號

主旨：公告修正空軍「花蓮縣花蓮市七星潭重要軍事設施管制區」禁建、限建範圍，自中華民國112年12月15日生效。

依據：依「國家安全法」第5條、「國家安全法施行細則」第33條、第36條及「海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定」第8點規定辦理。

公告事項：

一、公告名稱：花蓮縣花蓮市七星潭重要軍事設施管制區。

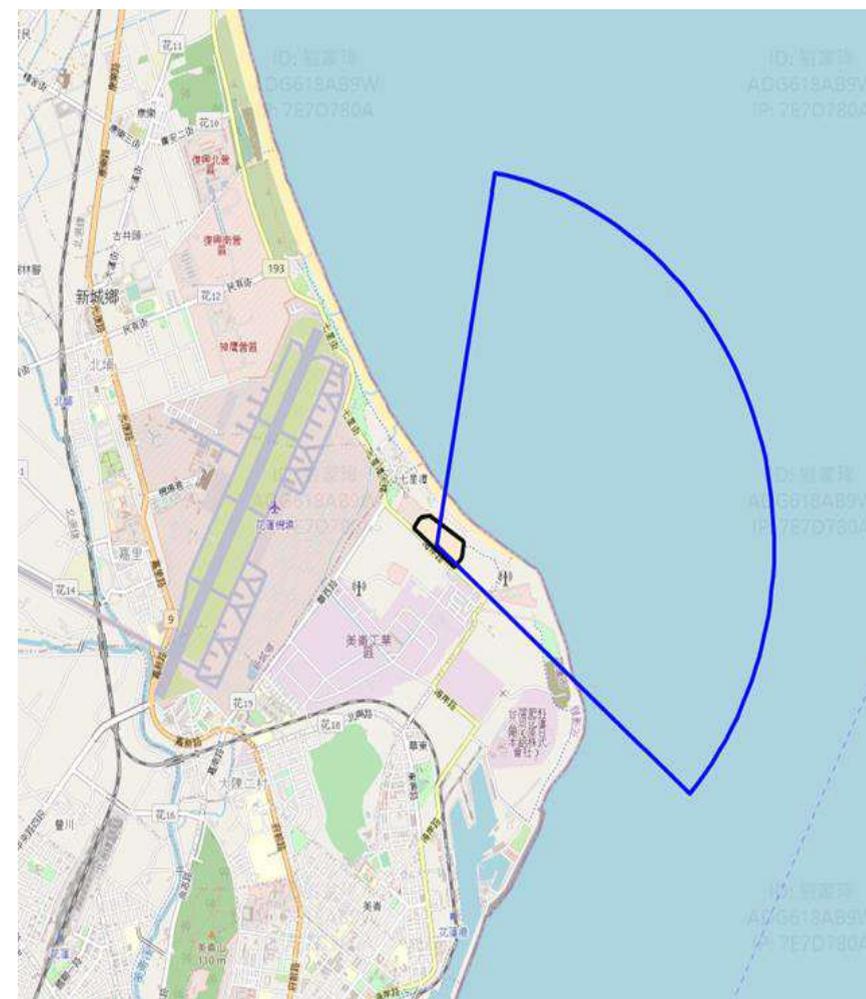
二、限建範圍（甲型全空域）：

自基地射控區中心點起，於主射向左右各60度，向前（外）延伸至3,000公尺範圍內，建築物之絕對高度，不得超過相列雷達天線基座標高。

花蓮縣花蓮市七星潭管制區禁、限建範圍地形圖

三、管制事項：

- (一) 未經設管單位許可，禁止人員入出重要軍事設施管制區之重要軍事設施所在地。
- (二) 限建範圍從事開發、建築等行為，應向地方政府主管機關提出申請，但申請案件若有疑慮致無法判定是否將影響軍事設施功能時，則須徵得作戰區（或設管單位）辦理會勘同意後，再行核准。



重要軍事設施所在地： 

限建區： 

## 最高法院111年度 台上字第870號民事判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

### 一、爭點

借名登記物請求返回，是否應該向出名人明示才可謂請求返還之意思表示？請求返還借名登記物如遇有法律障礙，請求權時效如何起算？

### 二、判決意旨

- 1、請求返還借名登記財產。又借名登記契約之成立，側重於借名者與出名者之信任關係，性質與委任關係類似，當事人之任何一方得隨時終止。而終止權之行使，依民法第263條準用第258條規定，應向他方當事人以意思表示為之，除當事人另有約定外，其方式不論為明示或默示，均無妨於效力之發生。且意思表示解釋之客體，為依表示行為形諸外部之意思，而非表意者之內心意思。基此，借名人欲達其返還借名登記財產之目的，自己蘊含不願繼續維持借名登記關係之內容，縱未向出名人明示，亦得認係以默示方式行使終止權，而生消滅借名登記契約之效力。
- 2、按借名登記關係消滅後，借名人得請求出名人返還借名登記財產，該返還請求權之消滅時效，應自借名登記關

係消滅時起算；倘該返還請求權，囿於法律上障礙而不可行使，依民法第128條前段規定，其消滅時效，應自障礙除去時起算。依卷附土地登記謄本所示，361地號土地之使用分區為特定農業區，使用地類別為農牧用地，可知該地乃農業發展條例第3條第11款所指之耕地。而農發條例自62年9月3日制定公布起，即為防止農地細分，禁止耕地以繼承以外原因移轉為共有，至89年1月26日始修法刪除此項禁止規定。上訴人就終止借名登記契約所生之系爭應有部分返還請求權，因受法律之限制而無從行使，依上開說明，該請求權消滅時效，應自89年1月28日農發條例修正生效時起算。

### 三、簡評

- 1、終止借名登記關係，原則上以「明示」意思表示向出名人表示終止委任關係，在一些其他相關法律行為也通常如此，甚至藉由書面通知以明確意思送達及保全證據，現在通訊軟體普遍，文字輸入亦可達到此意思送達的效果，除契約當事人特別協議之外，非必然完全藉由存證信函作為意思表示送達方式，畢竟存證信函雖然正式，但容易造成關係緊張，也並非唯一發生送達效力的方式。

法律上另有「默示」意思表示亦可發生效力，只是須依客觀情況及相關證明才可謂發生默示意思表示發生法律效力，通常欠缺明示意思表示或主張默示意思表示較為有利（例如時效中斷），如何主張涉及訴訟技巧及權利維護，惟無論如何，借名登記既然為常見不動產現象，當事人應先把法律關係充分了解再借名登記，無論是借名登記契約成立（有無違反強禁規定）、標之物之管理或處分、終止（類似委任關係終止或另有約定）、請求權時效（何時起算）及證據保全等。

- 2、借名登記法律關係，實務及學說上認為是類似委任契約，請求返還須先終止委任關係，按民法第549第1項規定當事人之任何一方，得隨時終止委任契約。終止後請求權時效為15年內須請求返還，否則時效消滅。但有爭議在於請求權時效起算時間點所指為何？民法第550條規定：「委任關係，因當事人一方死亡、破產或喪失行為能力而消滅。但契約另有訂定，或因委任事務之性質不能消滅者，不在此限。」非必然於當事人死亡時委任關係一定終止，因為不動產借名登記有可能發生但書規定：因委任事務之性質不能消滅者，常見為相關禁止規定，例如本案為早期不具農民資格不得承受耕地限制，為法律上請求權無法行使。嗣後89年農業發展條例放寬自然人得承受耕地，法律上行使無障礙，借名登記標的才可以請求返還，所以時效起算也以該時間為起算。

## 臺灣高等法院高雄分院

### 110年度家上字第64號民事判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

#### 一、爭點

被繼承人死亡時，遺產中支付項目有無包括喪葬費用？其性質為何？

#### 二、判決意旨

按關於遺產管理、分割及執行遺囑之費用，由遺產中支付之，民法第1150條定有明文。所謂「遺產管理之費用」，乃屬繼承開始之費用，該費用具有共益之性質，不僅於共同繼承人間有利，對繼承債權人及其他利害關係人等，胥蒙其利，當以由遺產負擔為公平。是以凡為遺產保存上所必要不可欠缺之一切費用均屬之，諸如事實上之保管費用、繳納稅捐等是，且該條規定其費用由遺產中支付之，係指以遺產負擔並清償該費用而言（最高法院107年度台上字第1453號判決意旨參照）。而被繼承人之喪葬費用，是否為繼承費用，法雖無明文，然此項費用既為完畢被繼承人之後事所不可缺，且依我國多數學者見解，認喪葬費用應解釋為繼承費用，由遺產中支付之，並參酌遺產及贈與稅法第17條第1項第1款亦規定被繼承人之喪葬費用自遺產總額中扣除。是繼承人支付之喪葬費用，應得自遺產先行扣除返還予代墊者，應屬至明。

### 三、簡評

被繼承人死亡後，繼承人之間對於遺產清算常見案例，繼承人有數人時，各別對於被繼承人生前的負擔撫養、醫療費用等支出發生爭執。

但是，本案討論爭點在於「遺產管理之費用」的認定，須要繼承開始時，亦即被繼承人死亡後，所給付之金錢並屬於遺產管理性質，才得以由遺產支付，既然由遺產支付，支付後有剩餘才各按繼承人應繼分分配或遺囑指定方式分配，性質上對於墊付之繼承人有優先受償權性質。

本案「喪葬費用」法律雖無明文，但是法院認為屬於民法第1150條規定之遺產管理之費用，常見除遺產相關稅金之外，在其他繼承人所給付關於遺產之費用，也可按此主張，才不至於發生遺產因無人管理導致價值減損（例如須有即時保存之遺產，因欠缺保存行為而價值減損或滅失），所以管理行為被認定屬於「共益之性質」之原因。所以本案判決所引發思考面向，繼承人對於遺產先墊付管理費用，無須擔心拿不回來而便宜其他繼承人，任由遺產無人管理以至於價值減損或滅失。

## 最高法院111年度 台上字第2096號民事判決

上訴人 方○樑  
三商家購股份有限公司

上 一 人  
法定代理人 陳○玢

共 同  
訴訟代理人 汪○銘律師

被上訴人 駱○針  
訴訟代理人 簡○家律師

上列當事人間請求拆屋還地等事件，上訴人對於中華民國111年4月26日臺灣高等法院臺中分院第二審更審判決（110年度重上更一字第47號），提起上訴，本院判決如下：

### 主 文

原判決關於駁回上訴人方○樑之上訴及命上訴人三商家購股份有限公司騰空遷出房屋，暨各該訴訟費用部分廢棄，發回臺灣高等法院臺中分院。

### 理 由

一、本件被上訴人主張：伊與上訴人方○樑為坐落苗栗縣○○鎮○○○段23地號土地（重測前為同鎮○○段22地號，下

稱系爭土地)共有人之一,方○樑擅於民國91年、101年在系爭土地上興建、增建房屋(下稱系爭房屋),無權占用如苗栗縣竹南地政事務所106年3月28日鑑定圖所示A1部分面積132平方公尺之土地(下稱A1土地),並自103年10月1日起將之出租予第一審共同被告三商行股份有限公司(下稱三商行)供其經營「美廉社竹南龍山店」,方○樑無法律上原因受有使用該部分土地之利益,應償還占用期間即101年1月1日起至返還土地之日止,按系爭土地申報地價年息5%計算之不當得利價額。又三商行於106年7月1日將家購事業部相關營業分割移轉予上訴人三商家購股份有限公司(下稱三商家購公司),由其概括承受三商行之一切權利義務,方○樑自110年10月1日將系爭房屋出租予三商家購公司。爰依民法第767條第1項、第821條、第179條規定,求為命方○樑拆除系爭房屋,返還A1土地予伊及其他全體共有人,給付新臺幣(下同)2萬9165元,及自106年1月1日起至返還A1土地之日止按年給付6839元之判決。並於原審更一審時提起追加之訴,求為命三商家購公司自系爭房屋騰空遷出之判決(未繫屬本院者,不予贅述)。

二、上訴人方○樑抗辯:被上訴人之系爭土地分別共有權已因簽立土地交換契約書而不存在。被上訴人之父駱○春原為系爭土地共有人之一,A1土地係伊之父母基於與共有人間明示或默示分管約定占有,興建系爭房屋時,並曾徵得駱○春口

頭同意。況伊於105年8月間已取得系爭土地共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意,追認其建屋之事實上處分行為及出租之管理行為,依土地法第34條之1、民法第820條第1項規定,伊乃有權占有。伊於106年8月間將出租三商行所收取之租金按其他各共有人比例給付完畢。拆除系爭房屋將致伊所有隔鄰房屋龜裂倒塌,使伊遭三商行巨額求償。被上訴人於繼承駱○春取得系爭土地所有權14年後始為拆屋還地請求,有違誠信,亦屬權利濫用。

三、原審維持第一審就上開方○樑部分所為被上訴人勝訴之判決,駁回方○樑之上訴,並准被上訴人追加之訴,判命三商家購公司自系爭房屋騰空遷出,理由如下:

(一)被上訴人為系爭土地之共有人,應有部分為234/1260,有土地登記謄本可憑。方○樑提出之原法院108年度上字第347號確定判決,與被上訴人為系爭土地之共有人無涉,系爭土地多數共有人與他人簽立土地交換契約書,屬債權契約性質,未經登記,依民法第758條第1項規定,未使被上訴人所有權變動而不存在。

(二)方○樑於91年、101年於A1土地興建、增建系爭房屋,並先後自103年10月1日、110年10月1日起,分別將之出租予三商行、三商家購公司,供其經營「美廉社竹南龍山店」。

(三)另案臺灣高等法院75年度上字第993號民事判決及證人方○健之證詞，均無從認定系爭土地共有人有分管之約定，方○樑據以抗辯A1土地為其父母基於與系爭土地共有人間明示或默示分管約定而占有，不足採信。又受讓不動產應有部分之新共有人，依民法第820條第1項規定，固得自其取得所有權應有部分後，參與管理方法或在共有土地上興建、增建房屋之事實上處分行為之決定，惟就其加入共有關係前不符該規定所為之管理或事實上處分行為，尚無從事後予以追認，使之溯及適法。方○樑於102年11月21日移轉登記系爭土地應有部分1/63予訴外人黃○怡；於104年11月24日依序移轉登記系爭土地應有部分4/567、186/567、4/567予黃○怡、訴外人林○、林○；復於105年6月2日各移轉登記系爭土地應有部分1/567予訴外人林○仙、林○婷（以上5人下合稱黃○怡5人）、林○華；再於106年8月24日將如原判決附表（下稱附表）二編號十七至二十一所示系爭土地應有部分移轉登記予訴外人鍾○碧、方鍾○蓮、林○澤、方○、方○玲，上開11人不得就加入共有關係前之方○樑興建、增建系爭房屋及出租行為，事後予以追認，使之溯及適法。

(四)方○樑無權占用系爭土地，興建、增建系爭房屋，被上訴人無容忍之義務，且被上訴人之所有權回復、排除侵

害請求權，無消滅時效之適用。方○樑抗辯90年間興建系爭房屋時，曾徵得當時共有人駱○春口頭同意，未舉證以實其說。共有人之應有部分係存在共有物之全部，共有人如未經他共有人全體同意，就共有物之全部或一部任意占用收益，他共有人得本所有權請求除去其妨害，或請求向全體共有人返還占用部分，被上訴人訴請方○樑拆屋還地與返還相當於租金之不當得利，係正當行使權利，與其應有部分之多寡亦無涉，難認被上訴人有違反誠信原則，或權利濫用之情事。

(五)方○樑無權占有系爭土地，興建、增建系爭房屋，並將之出租三商家購公司，供其經營「美廉社竹南龍山店」，三商家購公司承租占有之系爭房屋，自係無權占有系爭土地。則被上訴人依民法第767條第1項、第821條、第179條規定，請求方○樑將系爭房屋拆除，返還A1土地予被上訴人及其他全體共有人，另給付2萬9165元，及自106年1月1日起至返還A1土地之日止按年給付6839元；追加請求三商家購公司將「美廉社竹南龍山店」自系爭房屋騰空遷出，均應准許。

四、本院廢棄上揭原判決之理由：

(一)按民法第820條第1項規定：「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過

半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算」，其目的乃為促使共有物之有效利用，增進社會經濟發展，就共有物之管理，採多數決原則。此項規定與民法第818條旨在規定共有物使用收益權能之基本分配，尚有不同。是有關共有物之管理，基於私法自治原則，應優先依共有人之契約定之，如未經共有人全體協議訂立分管契約或為管理之約定，得依民法第820條第1項之規定，由共有人以多數決為之，共有人關於共有物管理之約定或依上開條項規定所為管理之決定，對於為該約定或決定時之全體共有人均有拘束力，倘該管理之決定有顯失公平者，則屬同條第2項規定之問題。又共有人對共有物使用收益方法之決定，屬共有物之管理範圍，自應依民法第820條第1項規定處理，受讓不動產應有部分之新共有人，得自其取得所有權應有部分後，參與管理方法之決定。

(二) 查系爭土地於106年8月24日以後登記之共有人如附表二所示共21人，為原審認定之事實。而方○樑與黃○怡5人、鍾○碧、林○澤、方○、方○玲、林○華及訴外人方○雪、方○珠、方○香，於110年8月31日將苗栗縣○○鎮○○路○段○○○號房屋及系爭房屋出租予三商家購公司，有房屋租賃契約書、三商家購公司函可憑（原審更一字卷第207至215、249至251頁）。上開出租人是否均已受讓系爭土地應有部分而為

系爭土地之共有人？該出租行為是否已有過半數之共有人且其應有部分合計過半數之同意，而符合民法第820條第1項之管理決定？凡此攸關上訴人是否無權占有系爭土地之判斷，自應釐清。原審未違詳查究明，遽以上揭理由為上訴人不利之判決，尚嫌速斷。

(三) 次查方○樑抗辯依土地交換契約書之約定，已將系爭土地之占有及系爭土地上房屋所有權交付林○華，且林○華已取得系爭土地地上權，上訴人係有權占有，被上訴人請求拆屋還地無理由，並提出房屋稅籍證明書為證（原審更一字卷第47、97、409頁）。而林○華於105年6月2日登記為系爭土地共有人後，復於107年3月19日受讓取得系爭土地之普通地上權，權利範圍為全部，有土地登記謄本可稽（原審更一字卷第191至198頁）。此與判斷上訴人是否有占有使用系爭土地之權源、方○樑有無拆除系爭房屋之事實上處分權攸關，核屬重要之防禦方法，原審恣置不論，即為上訴人不利之判斷，亦有判決不備理由之違法。又原審既認方○樑之上訴全部無理由，卻於判決主文諭知「其餘上訴駁回」，不無判決主文與理由矛盾之違法。

(四) 上訴論旨，指摘原判決上關於其不利部分為不當，求予廢棄，非無理由。又本件所涉及之法律上爭議不具原則上重要性，無經言詞辯論必要，附此敘明。

五、據上論結，本件上訴為有理由。依民事訴訟法第477條第1項、第478條第2項，判決如主文。

中 華 民 國 1 1 2 年 1 1 月 2 2 日