

彰化縣地政士公會 會刊 第364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	13



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>

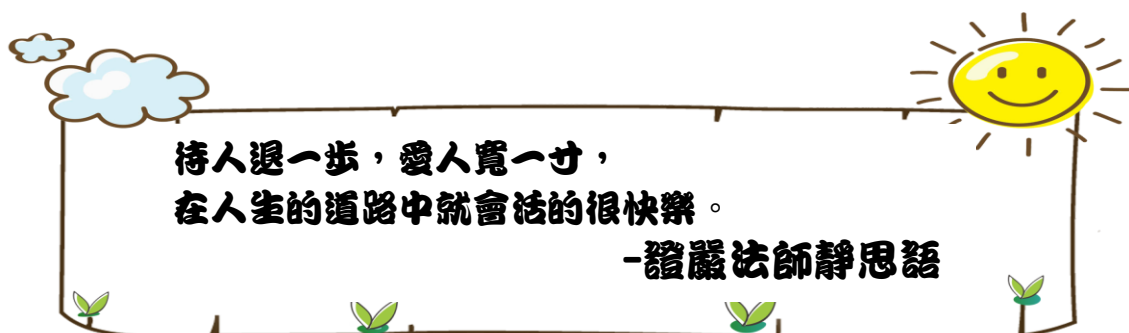
會務報導

- 110/08/02 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/08/02 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/08/02 通知陳理事長仕昌暨彰化區理監事會員王秀梅之婆婆林媽李老太夫人玉治往生告別式(110/08/04 星期三，因應疫情指揮中心指示取消公祭)。
- 110/08/04 會員王秀梅之婆婆林媽李老太夫人玉治往生告別式，本會依婚喪禮儀辦法致奠儀金，陳理事長仕昌、詹理事智淵於 110/08/03 先前上香致意。
- 110/08/04 彰化縣政府副知會員劉曜澤申請終止僱用登記助理員張璿甄，經核符合地政士法第 29 條第 3 項規定，予以備查，請查照。
- 110/08/04 彰化縣政府副知會員阮森圳申請終止僱用登記助理員阮文婷，經核符合地政士法第 29 條第 3 項規定，予以備查，請查照。
- 110/08/06 臺南市南瀛地政士公會函本會自即日起遷移會址及更改聯絡電話、傳真，謹請貴單位繕改聯絡地址及電話，詳如說明所載，請查照。【地址：臺南市新營區嘉芳街 140 之 2 號、電話(06)6529699、傳真(06)6524733】
- 110/08/06 內政部函檢送「不動產專業人員訓練班因應 COVID-19 防疫管理指引」1 份，請貴單位確實配合辦理，請查照。
- 110/08/06 通知陳理事長仕昌暨彰化區、員林區理監事參加參加會員邱瓊瑩之夫謝公佳宏先生往生告別式(110/08/11 星期三，上午 6 時 40 分)。
- 110/08/09 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 110 年 8 月 17 日(星期二)下午 2 時 30 分於本分署 3 樓大會議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。
- 110/08/09 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/08/10 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/08/10 彰化縣政府函轉知衛生福利部 110 年 7 月 29 日公告修正「嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)第二級疫情警戒標準及防疫措施裁罰規定」公告影本乙份，請查照。
- 110/08/10 彰化縣政府地政處假彰化地政事務所 3 樓會議室召開 110 年度第 1 次地政士座談會。
- 110/08/10 本會於下午 3 時假彰化地政事務所 3 樓會議室召開本會第 11 屆第 2 次理、監事聯席會議。
- 110/08/11 彰化縣政府函貴會訂於 110 年 8 月 10 日召開第 11 屆第 2 次理、監事聯席會議，本府收悉，另轉知內政部公告及公文函影本(詳如附件)，請查照。
- 110/08/11 行文彰化縣政府(地政處)檢送本會會員出會名冊一份，請查照。
- 110/08/11 行文江佳育地政士(810)台端申請加入本會案，業經本會第十一屆第二次理監事聯席會議審查通過並已為您投保團體傷害保險，茲檢送會員證書一份，請查收。

- 110/08/11 行文陳瑞意地政士(811)台端申請加入本會案，業經本會第十一屆第二次理監事聯席會議審查通過並已為您投保團體傷害保險，茲檢送會員證書一份，請查收。
- 110/08/11 行文洪錫恩地政士(812)台端申請加入本會案，業經本會第十一屆第二次理監事聯席會議審查通過並已為您投保團體傷害保險，茲檢送會員證書一份，請查收。
- 110/08/11 行文蕭杏華地政士、蔡馥羽地政士、紀鴻禧地政士台端經本會多次通知催繳 110 年度常年會費仍未繳交，依本會章程第 11 條規定視為自動退會，如說明，請查照。
- 110/08/11 會員邱瓊瑩之夫謝公佳宏先生往生告別式，本會依婚喪禮儀辦法致奠儀金，並由陳理事長仕昌、賴理事靜玉、黎理事雲珍、潘總幹事思好前往參加告別式。
- 110/08/11 中華民國地政士公會全國聯合會上午 10 時假臺中春精緻日本料理召開研商分工執行《台灣地政士百年誌》編撰計劃第 3 次會議，由莊常務理事谷中出席參加。
- 110/08/12 彰化縣政府函檢送 110 年 7 月本縣地政士開業及異動登記清冊 1 份，請查照。
- 110/08/13 彰化縣政府函檢送 110 年度第 2 次彰化縣縣有非公用不動產標租(共 10 標)公告 1 份，訂於 110 年 8 月 30 日(星期一)上午 9 時 30 分辦理公開標租，請惠予張貼公告周知，請查照。
- 110/08/13 彰化縣政府函檢送本府 110 年度第 1 次辦理出售臺中市清水區武秀段 1098-1 地號等 12 筆(共 12 標)縣有非公用房地標售公告 1 份，訂於 110 年 8 月 30 日(星期一)上午 10 時 30 分辦理公開標售作業，惠請協助張貼公告周知，請查照。
- 110/08/13 通知陳理事長仕昌、名譽理事長、榮譽理事長暨全體理監事拜訪彰化縣政府地政處蔡和昌處長(110/08/25 星期三，下午 2:00)。
- 110/08/16 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/08/16 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/08/16 社團法人台中市地政士公會函本會教育委員會擬訂於 110 年 08 月 28 日(六)，假春日本料理婚宴廣場舉辦總計 6 小時之地政士專業研習課程，敬請依說明踴躍報名參加，請查照。
- 110/08/18 彰化縣政府函轉知衛生福利部 110 年 8 月 10 日公告修正「嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)第二級疫情警戒標準及防疫措施裁罰規定」1 案，請查照。
- 110/08/19 中華民國地政士公會全國聯合會函因考量 COVID-19 疫情警界室內人數限制之故，本會原訂於 110 年 9 月 9 日不動產學院成立揭牌典禮活動已決議改期並與 11 月份之地政士百年大慶併同舉行，當日上、下午全天詳細活動流程，將另專柬邀請以共襄盛舉，請查照。
- 110/08/19 行文彰化縣政府(地政處) 本會會員陳思好申請終止登記助理員許存德之僱傭關係，請鑒核。
- 110/08/20 彰化縣政府函檢送本府 110 年度第 1 次地政士座談會會議紀錄 1 份，請查照。
- 110/08/20 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/08/20 財政部中區國稅局彰化分局函謹訂於 110 年 9 月 10 日(星期五)上午 9 時至 12 時及下午 1 時 40 分至 4 時 40 分在本分局 3 樓簡報室辦理 2 場「個人房地合一稅 2.0 暨遺產贈與稅網路申報系統操作說明」講習會，請貴公會屆時派員參與，請查照。

- 110/08/20 行文各會員為配合中區國稅局彰化分局舉辦「個人房地合一稅 2.0 暨遺產贈與稅網路申報系統操作說明」，請查照。
- 110/08/20 行文各會員本會為提供會員便捷之免費法律諮詢管道，於本(9)月份起為期 10 次，將安排本會會務顧問梁家豪律師於本會會談且提供解答服務，如會員有需接受前揭之法律諮詢協助者，請電洽本會登記，俾利後續相關作業之安排進行，請查照。
- 110/08/20 通知陳理事長仕昌、名譽理事長、榮譽理事長暨全體理監事本會拜訪各機關時間表。
- 110/08/23 花蓮縣地政士公會函本會即日起會址遷移至花蓮市莊敬路 10 號，請查照。
- 110/08/23 中華民國地政士公會全國聯合會函檢送行政院 110 年 8 月 18 日院臺法字第 1100182535 號令(詳如附件 1)，請查照並轉知所屬地政士會員。
- 110/08/23 中華民國地政士公會全國聯合會函檢送內政部前於 110 年 7 月 8 日至 9 日舉辦 110 年數位櫃檯系統功能線上說明會，業經會後綜合整理之常見問答 1 份(詳如附件)，請查照並轉知所屬地政士會員。
- 110/08/24 行文彰化縣政府(社會處、地政處)檢送本會第十一屆第二次理監事聯席會會議紀錄乙份，請予備查。
- 110/08/25 彰化縣政府函行政院 106 年 6 月 27 日院臺法字第 1060091612 號令依洗錢防制法第 5 條第 4 項規定指定「第五條第三項第二款之地政士、不動產經紀業不是用第九條第一項申報規定」部分刪除，業經行政院於中華民國 110 年 8 月 18 日以院臺法字第 1100182535 號令修正發布，並自 110 年 9 月 1 日生效，請查照並轉知所屬會員知悉。
- 110/08/25 彰化縣地方稅務局函檢送 110 年地價稅特別稅率及減免宣傳 EDM 1 份，請協助於貴會網站、FB 粉絲專頁、LINE 群組、電子字幕機及佈告欄等管道廣為宣傳，請查照。
- 110/08/25 陳理事長仕昌偕同本會幹部於下午 2 點拜會彰化縣政府地政處蔡處長和昌。
- 110/08/26 中華民國地政士公會全國聯合會函有關 110 年 6 月 21 日修正發布之「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」部分條文，定自 110 年 9 月 1 日施行，業經內政部 110 年 8 月 24 日台內地字第 1100264503 號令(詳如後附件)公告在案，請查照並轉知所屬會員。
- 110/08/26 中華民國地政士公會全國聯合會函地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法，定於 110 年 9 月 1 日施行(如附件)，請查照。
- 110/08/26 中華民國地政士公會全國聯合會函敬邀 貴會所屬會員及眷屬參加中華民國中樞暨各界慶祝 110 年國慶大會典禮，轉請查照惠復。
- 110/08/26 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/08/26 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/08/26 財政部中區國稅局員林稽徵所書函為擬訂「稽徵機關核算 110 年度執行業務者收入標準」、「110 年度執行業務者費用標準」，請於 110 年 8 月 31 日前提提供修正意見及反映事項憑辦，請查照。
- 110/08/26 財政部中區國稅局臺中分局函檢送本分局辦理 110 年度統一發票推行暨「慶讚中元樂中秋」租稅宣導活動海報及 DM，敬請惠予協助張貼及宣傳，請查照。

- 110/08/26 陳理事長仕昌偕同本會幹部於下午 2 點拜訪北斗地政事務所詹長容主任。
- 110/08/30 彰化縣溪湖鎮公所函檢送本鎮弘農段 265、267 地號等 2 筆鎮有土地標售公告暨清冊各 1 份，惠請協助張貼公告周知，請查照。
- 110/08/30 彰化縣政府函轉知衛生福利部疾病管制署嚴重特殊傳染性肺炎重要指引及教材，請查照。
- 110/08/30 彰化縣政府副知會員葉麗雲申請地政士開業執照加註延長有效期限一案，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 114 年 9 月 16 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 110/08/30 彰化縣政府副知會員陳思好申請地政士事務所地址變更案，經核符合地政士法第 9 條等規定，准予事務所地址變更備查，請查照。
- 110/08/30 彰化縣政府函內政部 110 年 6 月 21 日修正發布之「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」部分條文，業經該部 110 年 8 月 24 日以台內地字第 1100264503 號令訂定施行日期，如需發布令，請至行政院公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬會員知悉。
- 110/08/30 彰化縣政府函為表揚本縣績優地政士，請於本(110)年 9 月 11 日(星期六)前，推薦符合「彰化縣績優地政士獎勵要點」規定之地政士參加評選，請查照。
- 110/08/30 行文彰化縣政府(地政處)本會會員曹銘申請終止張明珊之僱傭關係並申請陳昱詒為登記助理員，請鑒核。
- 110/08/30 陳理事長仕昌及洪榮譽理事長泰璋偕同本會幹部於下午 3 點拜訪二林地政事務所劉志宏主任。
- 110/08/31 彰化縣政府副知會員陳思好申請終止僱用登記助理員許存德，經核符合地政士法第 29 條第 3 項規定，予以備查，請查照。
- 110/08/31 陳理事長仕昌及施榮譽理事長景鉉偕同本會幹部於下午 2 點拜訪鹿港地政事務所楊昌和主任。



判 解 新 訊



所有權之標的物須具獨立性，數人區分一建築物而各有其一部分，必須該被區分之部分在構造上及使用上均具有獨立性，始得作為建築物區分所有權之客體

裁判字號：110 年度台上字第 602 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 09 日

資料來源：司法院

要 旨：按所有權之標的物須具獨立性，數人區分一建築物而各有其一部分，必須該被區分之部分在構造上及使用上均具有獨立性，始得作為建築物區分所有權之客體。所謂構造上之獨立性應具有與建築物其他部分或外界明確隔離之區分存在。所謂使用上之獨立性，乃指建築物得作為一建築物單獨使用，有獨立之經濟效用者而言。判斷建築物有無使用上之獨立性，應斟酌其對外通行之直接性、面積、價值、隔間、利用狀況、機能、與其他建築物之依存程度、相關當事人之意思以及其他各種情事，依社會一般觀念為綜合考量。

房屋占有人對房屋所有權存在之事實無爭執，僅以非無權占有為抗辯者，自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之

裁判字號：110 年度訴字第 837 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 29 日

資料來源：司法院

要 旨：按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第 767 條第 1 項前段定有明文。次按當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任，民事訴訟法第 277 條本文定有明文。故以無權占有為原因，請求返還房屋者，房屋占有人對房屋所有權存在之事實無爭執，而僅以非無權占有為抗辯者，房屋所有權人對其房屋被無權占有之事實不負舉證責任，房屋占有人自應就其取得占有係有正當權源之事實證明之。

民事訴訟法第 277 條：當事人主張有利於己之事實者，就其事實有舉證之責任。但法律別有規定，或依其情形顯失公平者，不在此限。

共有物分管之約定，固不以訂立書面為要件，惟須全體共有人對共有物之占有、使用、收益，明示或默示達成意思表示一致，始能成立

裁判字號：110 年度台上字第 1843 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 21 日

資料來源：司法院

要 旨：物之交付，不以現實交付為限。而共有物分管之約定，固不以訂立書面為要件，惟須全體共有人對共有物之占有、使用、收益，明示或默示達成意思表示一致，始能成立。

繼承開始，與被認領之子女之同一順位之其他繼承人，依正當信賴繼承已取得之財產不因此受影響

裁判字號：110 年度台上字第 1880 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 28 日

資料來源：司法院

要旨：一人以被繼承人之子女、單獨繼承人之身分繼承其遺產後，另有人依民法第 7 條、第 1065 條第 1 項之規定，被認定為已經被繼承人認領，溯及於該人受胎時起即與被繼承人發生法律上之親子關係，故該人主張其亦為繼承人，原由前者單獨繼承之財產，應平分予己。然依同法第 1069 條規定，非婚生子女認領之效力，溯及於出生時，但第三人已得之權利，不因此而受影響，所謂「第三人已得之權利，不因此而受影響」，就繼承財產部分，係指繼承開始，與被認領之子女之同一順位之其他繼承人，依正當信賴繼承已取得之財產不因此受影響，該被認領之子女不能對之提起同法第 1146 條之繼承回復請求權者而言。故法院需就上情是否有同法第 1069 條但書之適用或類推適用，以避免既得繼承權被侵害並兼顧交易安全。

民法第 7 條：

胎兒以將來非死產者為限，關於其個人利益之保護，視為既已出生。

民法第 1065 條第 1 項：

非婚生子女經生父認領者，視為婚生子女。其經生父撫育者，視為認領。

民法第 1069 條：

非婚生子女認領之效力，溯及於出生時。但第三人已得之權利，不因此而受影響。

民法第 1146 條：

繼承權被侵害者，被害人或其法定代理人得請求回復之。

前項回復請求權，自知悉被侵害之時起，二年間不行使而消滅；自繼承開始時起逾十年者亦同。

刑法第 353 條規定之建築物，係定著於土地上之工作物而言，其上必有屋面、門壁，足蔽風雨，得自由出入，且適於人之起居，始得認為建築物

裁判字號：110 年度台上字第 22 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 07 日

資料來源：司法院

要旨：按刑法第 353 條之規定，所謂建築物，係指定著於土地上之工作物而言，惟其上必有屋面，周有門壁，足蔽風雨，得自由出入，且適於人之起居，始得認為建築物。再者，所謂適於人之起居，自應綜合行為時一般人之生活水準，客觀加以觀察，倘若行為人行為時，該工作物之重要部分自然損壞程度已達不足以避風雨、通出入，而顯非適於人之起居所用，故尚難以建築物論。

刑法第 353 條：

毀壞他人建築物、礦坑、船艦或致令不堪用者，處六月以上五年以下有期徒刑。

因而致人於死者，處無期徒刑或七年以上有期徒刑，致重傷者，處三年以上十年以下有期

徒刑。

第一項之未遂犯罰之。

受任人本應誠實信用處理事務，倘違背委任關係而未善盡照料本人財產之義務，或濫用受託事務之處分權限，均係背信罪所定違背其任務之行為

裁判字號：110 年度台上字第 4250 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 28 日

資料來源：司法院

要旨：背信罪以為他人處理事務之受任人，意圖為自己或第三人不法之利益，或損害本人之利益，而為違背其任務之行為，致生損害於本人之財產或其他利益者為要件。因此，受任人本應誠實信用處理事務，倘違背委任關係而未善盡照料本人財產之義務，或濫用受託事務之處分權限，均係違背其任務之行為。

贈與稅納稅義務人每年固得自贈與總額中減除免稅額 220 萬元，然此項免稅額與被繼承人死亡前 2 年內贈與財產視遺產之規定無涉

裁判字號：110 年度簡上字第 17 號

裁判日期：民國 110 年 06 月 11 日

資料來源：司法院

要旨：被繼承人死亡前 2 年內贈與特定身分者之財產，無論被繼承人於死亡前是否申報贈與稅，均應視為遺產，併入遺產總額計算課稅，僅在已申報贈與稅情形下，為避免重覆課稅，造成賦稅不公，而對於已納之贈與稅及土地增值稅，應自遺產稅額內扣抵。至贈與稅納稅義務人，每年固得自贈與總額中減除免稅額 220 萬元，然此項免稅額，係指每年免課徵贈與稅之金額，與被繼承人死亡前 2 年內贈與財產視遺產之規定無涉。從而，不得以年度贈與金額未逾 220 萬元免稅額範圍，即謂該被繼承人生前 2 年內贈與之財產，應予扣除而不應併入遺產總額徵稅。

買方因所買設備之瑕疵，與賣方解除契約，應返還設備卻給付不能，應以「債權人請求時或起訴時」，該設備「應有狀態」之市價，算定為賠償價格

裁判字號：110 年度台上字第 348 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 22 日

資料來源：司法院

要旨：雙方訂立設備買賣合約，買方因賣方所給付之物有瑕疵，而合法解除契約後，該設備始無法運作，發生無法原物返還之情形，且因買方使用、管理該設備不當而可歸責於買方。此時應適用民法第 259 條第 6 款及同法第 226 條第 1 項之規定，設備之買方（債務人）就設備返還發生給付不能，故應賠償相當於該設備之價額予賣方（債權人）。然其應回復者並非「原有狀態」，而係「應有狀態」，應將損害事故發生後之變動狀況考慮在內，且債權人請求賠償時，債務人即有給付之義務，故算定該設備之價格時，

自應以債權人請求時或起訴時，該設備應有狀態之市價為準，而非以合約解除時之市價為準。

民法第 259 條：

契約解除時，當事人雙方回復原狀之義務，除法律另有規定或契約另有訂定外，依左列之規定：

- 一、由他方所受領之給付物，應返還之。
- 二、受領之給付為金錢者，應附加自受領時起之利息償還之。
- 三、受領之給付為勞務或為物之使用者，應照受領時之價額，以金錢償還之。
- 四、受領之給付物生有孳息者，應返還之。
- 五、就返還之物，已支出必要或有益之費用，得於他方受返還時所得利益之限度內，請求其返還。
- 六、應返還之物有毀損、滅失或因其他事由，致不能返還者，應償還其價額。

民法第 226 條：

因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害。

前項情形，給付一部不能者，若其他部分之履行，於債權人無利益時，債權人得拒絕該部之給付，請求全部不履行之損害賠償。

債務人雖不知請求權時效已完成，然經以契約承認其債務，即有以明示或默示意思表示與債權人成立新債務關係，亦不得以不知時效為由，拒絕履行該契約

裁判字號：109 年度台上字第 2604 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 21 日

資料來源：司法院

要旨：依民法第 144 條第 2 項規定，債務人如明知其債務已罹於時效，而仍以契約承認該債務時，可認其已拋棄時效利益，不得復以不知時效為理由，請求債權人返還；惟債務人雖不知該請求權時效已完成，然經以契約承認其債務，即有以明示或默示之意思表示與債權人成立互為一致之新債務關係，亦不得以不知時效為由，拒絕履行該契約。又同法第 129 條第 1 項第 2 款所謂之承認，為認識他方請求權存在之觀念表示，僅因債務人一方行為而成立，此與同法第 144 條第 2 項後段所謂之承認，須以契約為之者，性質迥不相同，須加以釐清，始得正確定性行為及所生之法律效果。

民法第 144 條：

時效完成後，債務人得拒絕給付。

請求權已經時效消滅，債務人仍為履行之給付者，不得以不知時效為理由，請求返還；其以契約承認該債務或提出擔保者亦同。

民法第 129 條：

消滅時效，因左列事由而中斷：

- 一、請求。
- 二、承認。
- 三、起訴。

左列事項，與起訴有同一效力：

- 一、依督促程序，聲請發支付命令。
- 二、聲請調解或提付仲裁。
- 三、申報和解債權或破產債權。
- 四、告知訴訟。
- 五、開始執行行為或聲請強制執行。

表意人將意思表示以書面郵寄掛號寄送，郵務機關製作招領通知單，除相對人能證明有不能領取之正當事由外，應認受招領通知時意思表示已到達而生效

裁判字號：109 年度台上字第 908 號

裁判日期：民國 110 年 06 月 11 日

資料來源：司法院

要旨：表意人將其意思表示以書面郵寄掛號寄送至相對人之住所地，郵務機關若不獲會晤相對人，而製作招領通知單通知相對人領取，除相對人能證明其客觀上有不能領取之正當事由外，應認相對人受招領通知時，表意人之意思表示已到達相對人而發生效力，不以相對人實際領取為必要。又依民事訴訟法第 127 條第 1 項及第 136 條規定，對無訴訟能力之公司法人為送達，應向當事人本人或其法定代理人之住居所、事務所或營業所行之。

民法第 127 條：

左列各款請求權，因二年間不行使而消滅：

- 一、旅店、飲食店及娛樂場之住宿費、飲食費、座費、消費物之代價及其墊款。
- 二、運送費及運送人所墊之款。
- 三、以租賃動產為營業者之租價。
- 四、醫生、藥師、看護生之診費、藥費、報酬及其墊款。
- 五、律師、會計師、公證人之報酬及其墊款。
- 六、律師、會計師、公證人所收當事人物件之交還。
- 七、技師、承攬人之報酬及其墊款。
- 八、商人、製造人、手工業人所供給之商品及產物之代價。

民法第 136 條：

時效因開始執行行為而中斷者，若因權利人之聲請，或法律上要件之欠缺而撤銷其執行處分時，視為不中斷。

時效因聲請強制執行而中斷者，若撤回其聲請，或其聲請被駁回時，視為不中斷。

被害人請求損害賠償只須證明加害人之工作或活動性質或使用之工具或方法，有生損害他人之危險，而在其工作或活動中受損害即可，不須證明有因果關係

裁判字號：110 年度訴字第 103 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 26 日

資料來源：司法院

要旨：為使被害人獲得周密之保護，請求賠償時，被害人只須證明加害人之工作或活動之性質或其使用之工具或方法，有生損害於他人之危險性，而在其工作或活動中受損害即可，不須證明其間有因果關係。但加害人能證明損

害非由於其工作或活動或其使用之工具或方法所致，或於防止損害之發生已盡相當之注意者，則免負賠償責任。故被害人按民法第 191 條之 3 規定請求損害賠償時，須舉證證明加害人的工作或活動的性質或者加害人使用的工具或方法，有生損害於他人的危險性，而且在加害人工作或活動中受到損害才可以。

慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵害，使精神上受有痛苦為必要，其核給標準非不可斟酌雙方資力與加害程度及其他情形核定相當之數額

裁判字號：110 年度上易字第 52 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 28 日

資料來源：司法院

要 旨：（一）按民法第 184 條第 1 項前段、第 195 條第 1 項前段規定，慰藉金之賠償須以人格權遭遇侵害，使精神上受有痛苦為必要，其核給之標準固與財產上損害之計算不同，然非不可斟酌雙方身分資力與加害程度，及其他各種情形核定相當之數額。

（二）夫妻雙方固互負忠貞以保障婚姻純潔之道德上或法律上之義務，以維持夫妻間幸福圓滿之生活，然非任配偶之一方因而須被迫接受他方全盤監控自己日常生活及社交活動之義務，自不待言；故不得藉口懷疑或有調查配偶外遇之必要，即認有恣意窺視、竊聽他方，甚至周遭相關人士非公開活動、言論、談話或身體隱私部位之舉措，率謂其具有法律上之正當理由。

契約之解除，除基於法律規定外，倘契約當事人於契約成立之同時，在契約內約定解除契約之權利者，當事人之一方於解除權情事發生時，即得行使解除權

裁判字號：110 年度台上字第 1865 號

裁判日期：民國 110 年 08 月 11 日

資料來源：司法院

要 旨：契約之解除，除基於法律之規定外，倘契約當事人於契約成立之同時，在契約內約定解除契約之權利者，當事人之一方於該約定之解除權情事發生時，即得依契約之約定行使解除權，不受法律規定之限制。

法院為裁判分割，如為原物分割，並命金錢補償時，應就各共有人對他共有人所為補償金額分別諭知，以明法定抵押權擔保債權之範圍

裁判字號：110 年度台上字第 1173 號

裁判日期：民國 110 年 08 月 04 日

資料來源：司法院

要 旨：不動產之分割，如共有人中有未受分配或不能按其應有部分受分配，而受金錢補償之共有人，就其補償金額，對於補償義務人所分得之不動產，有抵押權；於辦理共有物分割登記時，一併登記。因此，法院為裁判分割，如為原物分割，並命金錢補償時，應就各共有人對他共有人所為補償金額

分別諭知，以明法定抵押權擔保債權之範圍。

抵押權之效力，及於抵押物之從物與從權利，以建築物為抵押者，其附加於該建築物而不具獨立性之部分，亦為抵押權效力所及

裁判字號：110 年度台上字第 1840 號

裁判日期：民國 110 年 08 月 04 日

資料來源：司法院

要旨：抵押權之效力，及於抵押物之從物與從權利。以建築物為抵押者，其附加於該建築物而不具獨立性之部分，亦為抵押權效力所及。基於法之安定性原則，因附加於原有建物而不具獨立性部分，被附加之原有建物所有權範圍因而擴張者，抵押權範圍即時擴張於該附加物。

配合私人舉辦公共設施劃設並指明由私人取得興闢之公共設施用地，既非公共設施保留地，自無將由政府依法徵收取得之情事，而無免徵土地增值稅規定之適用

裁判字號：110 年度上字第 264 號

裁判日期：民國 110 年 07 月 22 日

資料來源：司法院

要旨：都市計畫法所稱「公共設施保留地」，係指依同法所定都市計畫擬定、變更程序及同法第 42 條規定劃設之公共設施用地中，留待將來各公用事業機構、該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所取得者，故「公共設施用地」與「公共設施保留地」並不同。又 110 年修正前土地稅法第 39 條第 2 項免徵土地增值稅之土地，須係依都市計畫法指定之公共設施保留地，且該地將由政府依法以徵收方式取得。則配合私人舉辦公共設施劃設，並指明由私人取得興闢之公共設施用地，既非公共設施保留地，自無將由政府依法徵收取得之情事，而無該免徵土地增值稅規定之適用。



函釋、法規新訊

不動產辦理信託登記後，若發生受託人於該信託財產上設定或取得權利之情事，登記機關應依職權調查是否符合信託法第 35 條第 1 項之除外規定

發文單位：內政部

發文字號：台內地 字第 1100264154 號

發文日期：民國 110 年 08 月 02 日

資料來源：內政部地政司

要 旨：不動產辦理信託登記後，就信託財產設定抵押權予受託人或擔保委託人以外之人之債務，或信託關係存續中，受託人兼抵押權人因增加擔保債權金額而辦理抵押權內容變更登記等情事發生時，登記機關應依職權調查是否符合信託法第 35 條第 1 項之除外規定，若認定有困難時，若受託人及受益人就本案抵押權切結「受託人依市價取得權利」或提出相關證明文件，登記機關得據以受理；需經受益人同意或會同申請登記者，並依相關規定辦理。

主 旨：不動產辦理信託登記後，就信託財產設定抵押權予受託人或擔保委託人以外之人之債務，或信託關係存續中，受託人兼抵押權人因增加擔保債權金額而辦理抵押權內容變更登記等，登記機關審查是否符合信託法第 35 條第 1 項除外規定情形之執行事宜。

說 明：一、按信託法第 35 條規定：「受託人除有左列各款情形之一外，不得將信託財產轉為自有財產，或於該信託財產上設定或取得權利：一、經受益人書面同意，並依市價取得者。二、由集中市場競價取得者。三、有不得已事由經法院許可者（第 1 項）。……受託人違反第 1 項之規定，使用或處分信託財產者，委託人、受益人或其他受託人，除準用第 23 條規定外，並得請求將其所得之利益歸於信託財產；於受託人有惡意者，應附加利息一併歸入（第 3 項）。……」是已辦竣信託登記之同一不動產標的受託人，如符合信託法第 35 條第 1 項除外規定之情形，得以擔保物提供者兼抵押權人身份申辦抵押權設定登記或抵押權內容變更（權利價值增加）登記，前經本部 96 年 10 月 12 日內授中辦地字第 0960052318 號函及 99 年 7 月 8 日內授中辦地字第 0990045528 號函釋有案。又受託人於信託財產上設定抵押權，擔保委託人以外之人之債務，依本部 104 年 3 月 9 日台內地字第 1040403467 號函，登記機關受理案件時宜確實審查是否符合信託法第 35 條第 1 項規定，以避免受託人違反其忠實義務之情形。

二、次按信託法第 35 條第 1 項第 1 款所稱「依市價取得者」之意涵，係指受託人就信託財產取得之利益，應同於一般交易市場所為之交易般支付相當之對價或利益，亦即兩者應具公平且適足之對價關係，

仍須就個案具體事實而定（法務部 99 年 6 月 22 日法律字第 0999022519 號函參照）。查受託人應本於忠實義務，以善良管理人之注意處理信託事務，並積極實現信託目的，倘其違反信託法第 35 條第 1 項規定，同條第 3 項已有相關處理機制，違反該條之法律效果並非無效，僅負私法上損害賠償責任（法務部 97 年 2 月 21 日法律決字第 0970000402 號函參照）。是登記機關受理旨揭登記之申請，申請人如已取得受益人書面同意並主張符合信託法第 35 條第 1 項第 1 款「依市價取得」情形，因抵押權設定或內容變更契約書所載擔保債權總金額是否屬公平且適足之對價關係，登記機關實難審認，且證明文件態樣廣泛，倘經受託人及受益人共同切結受託人依市價取得權利，應得推定雙方對該抵押權之權利價值認知一致，避免利益衝突情事發生；日後縱有爭執，委託人、受益人或其他受託人仍得依信託法相關規定請求損害賠償或回復原狀，並得請求將受託人所得利益歸於信託財產，已有保障機制可資適用。

三、綜上，茲補充本部 96 年 10 月 12 日內授中辦地字第 0960052318 號、99 年 7 月 8 日內授中辦地字第 0990045528 號及 104 年 3 月 9 日台內地字第 1040403467 號函內容，不動產辦理信託登記後，就信託財產設定抵押權予受託人或擔保委託人以外之人之債務，或信託關係存續中，受託人兼抵押權人因增加擔保債權金額而辦理抵押權內容變更登記，登記機關應依職權調查是否符合信託法第 35 條第 1 項除外規定情形，若認定有困難時，倘受託人及受益人就本案抵押權切結「受託人依市價取得權利」或提出相關證明文件，登記機關得據以受理；其需經受益人同意者，應依土地登記規則第 44 條規定辦理，如受益人會同申請登記，應依上開規則第 40 條及第 41 條規定辦理。

令釋營利事業因嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響免辦理 110 年度營利事業所得稅暫繳規定

發文單位：財政部

發文字號：台財稅 字第 11004598580 號

發文日期：民國 110 年 08 月 06 日

資料來源：行政院公報 第 27 卷 147 期

要 旨：令釋營利事業因嚴重特殊傳染性肺炎疫情影響免辦理 110 年度營利事業所得稅暫繳之規定

全文內容：一、營利事業因嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情影響，於嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例施行期間內，符合下列情形之一，得依所得稅法第 69 條第 6 款規定免辦理 110 年度營利事業所得稅暫繳：

- （一）經中央目的事業主管機關依嚴重特殊傳染性肺炎防治及紓困振興特別條例第 9 條第 3 項授權訂定之辦法，提供紓困、補貼、補償、振興相關措施者。

- (二) 其他因受疫情影響，致短期間內營業收入驟減（例如自 109 年 1 月起任連續 2 個月之月平均營業額或任 1 個月之營業額較 108 年 12 月以前 6 個月或 107 年以後之任 1 年同期平均營業額減少達 15%，或其他營業收入驟減情形）者。
- 二、符合前點規定之營利事業，應於所得稅法第 67 條第 1 項規定辦理營利事業所得稅暫繳申報期間內，檢具申請書（如附件）及相關證明文件，向該管稽徵機關提出申請。但其於辦理 110 年度營利事業所得稅暫繳申報期間開始前，符合下列情形之一，得適用前點規定，免再提出申請：
- (一) 已依本部 109 年 7 月 31 日台財稅字第 10904595840 號令免辦理 109 年度營利事業所得稅暫繳者。
- (二) 已依本部 109 年 3 月 19 日台財稅字第 10904533690 號令及 110 年 6 月 3 日台財稅字第 11004575510 號令經核准延期或分期繳納營利事業所得稅、營業稅、貨物稅、菸酒稅、特種貨物及勞務稅稅額者。
- (三) 已依本部 109 年 5 月 13 日台財稅字第 10904556490 號令或 110 年 6 月 25 日台財稅字第 11004573290 號令經核准退還營業稅溢付稅額者。
- 三、修正本部 109 年 7 月 31 日台財稅字第 10904595840 號令第 1 點，刪除「(109 年 1 月 15 日至 110 年 6 月 30 日)」文字。

