

# 彰化縣地政士公會 會刊 第392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	8



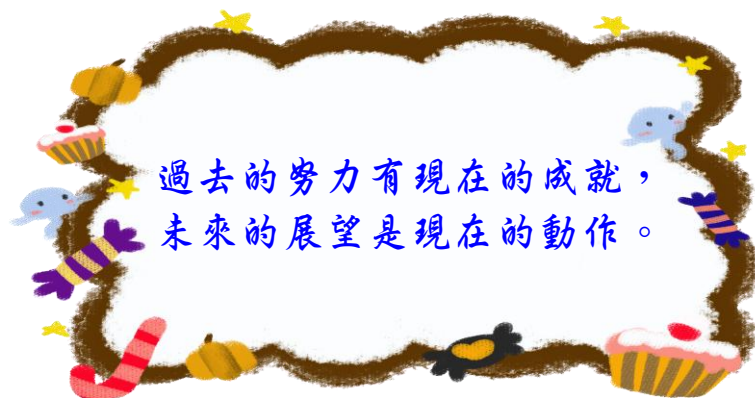
發行：彰化縣地政士公會 理事長 陳仕昌  
編輯：會刊編輯委員會  
主任委員：林文新  
副主任委員：陳素珍  
會址：彰化縣員林市惠明街 278 號  
電話：(04)835-2525 傳真：(04)833-7725  
網址：<http://www.chcland.org.tw>

# 會務報導

- 112/12/01 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)擔任被繼承人劉進益之遺產管理人，請查照。
- 112/12/01 彰化縣政府副知有關本縣侯有美地政士申請註銷地政士開業執照案，業經本府公告註銷，請依說明辦理，請查照。
- 112/12/01 彰化縣政府副知會員許瑞楠地政士申請終止僱用登記助理員張宏恩先生，及僱用游宇騰為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/12/01 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游達成之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 112/12/01 行文各會員發給「113 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。
- 112/12/02 本會假大葉大學外語大樓 J117 教室(大村鄉學府路 168 號)舉辦 112 年度第 3 期地政士專業訓練研習班。
- 112/12/04 行文彰化縣政府(地政處)本會會員張惟信申請張家華為登記助理員，請鑒核。
- 112/12/04 行文 112 年第 3 期地政士專業訓練研習班學員臺端參加本會 112 年 12 月 2 日於大葉大學外語大樓 J117 教室(大村鄉學府路 168 號)舉辦 112 年度第 3 期地政士專業訓練研習班—「新修正土地法 34 條之 1 執行要點逐條分析」，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 6 小時，特此證明。
- 112/12/05 彰化縣政府函本府辦理「彰化縣政府 111~112 年度中央都市更新基金補助委外成立自主更新輔導團」第 2 期自主更新人才培訓課程，請貴單位踴躍派員報名參加，請查照。
- 112/12/05 彰化縣政府副知會員林廷家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 14 日及換新執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/12/05 內政部函貴公會會員參加本部舉辦之交流會及教育訓練課程，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 5 點，得折算地政專業訓練時數如說明，請協助轉知會員，請查照。
- 112/12/06 行文各會員為舉辦「土地法第 34 條之 1 條文與實務爭議問題解析」教育講習，請查照。
- 112/12/06 行文各會員為順利會務推展，請於 113 年 1 月 31 日前繳交 113 年度常年會費，請查照。
- 112/12/07 靜宜大學函檢送本校法律學系 113 學年度碩士班暨碩士在職專班招生訊息，非法律系畢業者亦可報考，惠請協助公告及轉知所屬踴躍報考。
- 112/12/07 彰化縣政府副知會員池炫臺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(下稱本計畫及處理方法)1 份報請備查，符合相關規定，予以備查，請查照。
- 112/12/08 彰化縣政府副知會員陳羽容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(下稱本計畫及處理方法)1 份報請備查，符合相關規定，予以備查，請查照。
- 112/12/08 彰化縣政府副知會員梁榮德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(下稱本計畫及處理方法)1 份報請備查，符合相關規定，

- 予以備查，請查照。
- 112/12/08 彰化縣政府函檢送 112 年 11 月本縣地政士開業及異動清冊 1 份，請查照。
- 112/12/08 臺灣彰化地方法院函請推薦貴會所屬地政士(至少三名)擔任被繼承人陳順榮之遺產管理人，請查照惠復。
- 112/12/08 行文彰化縣彰化地政事務所等 8 所本會擬於民國 113 年 1 月 18 日(四)上午 8 時 30 分至 11 時 30 分借用貴所會議室辦理第十二屆會員代表及理、監事選舉事宜，請惠予協助提供貴場地，實感德便。
- 112/12/08 行文彰化縣政府(地政處)本會會員楊婷婷申請僱傭賴信璇為登記助理員，請鑒核。
- 112/12/08 本會第十二屆會員代表、第十二屆理事及監事選舉，有意登記候選者，請於 12 月 8 日起至 12 月 18 日止填具登記表親送或郵寄至本會。
- 112/12/10 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陳順榮之遺產管理人之人選，如說明，請查照。
- 112/12/11 台灣糖業股份有限公司中彰區處函檢送本區處標售經營彰化縣彰化市竹巷段 1152 地號面積 185.15 m<sup>2</sup>土地公告，請惠予張貼公告週知，請查照。
- 112/12/11 財政部中區國稅局員林稽徵所函為加強民眾認識房地合一課徵個人所得稅新制，減少申報疏失及未申報比率，請轉知貴會會員協助輔導符合房地合一課稅範圍之民眾，於期限內申報房地合一稅，並請鼓勵多加利用網路申報，請查照。
- 112/12/12 財政部中區國稅局彰化分局函檢送「財政部中區國稅局個人房地合一課徵所得稅自我檢核表」1 紙，如遇民眾欲瞭解拍賣不動產是否屬個人房屋土地交易所得稅(即房地合一稅)課徵範圍，請惠予協助宣傳，請查照。
- 112/12/13 彰化縣政府副知有關張惟信地政士申請僱用張家華為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/12/14 全聯會轉知臺北市住宅及都市更新中心函有關「臺北市中正區永昌段四小段 644 地號等 8 筆土地公辦都市更新案」公開徵求出資者招商案，於 112 年 12 月 5 日正式上網公告，並訂於 112 年 12 月 13 日舉辦招商說明會，惠請協助轉知。
- 112/12/14 全聯會轉知桃園市政府函有關「桃園市大眾捷運系統捷運機場線山鼻站 A10 車站專用區土地開發案」第 2 次公告徵求投資人一案，請惠予協助轉知各地方公會、所屬會員，並於貴會網站公告周知，請查照。
- 112/12/15 彰化縣政府副知有關楊婷婷地政士申請僱用賴信璇為登記助理員案，經核符合地政士法第 29 條等相關規定，予以備查，請查照。
- 112/12/15 通知溪湖區理監事參加會員馬泰源往生告別式【112/12/20(三)上午 6:40】。
- 112/12/15 行文彰化縣政府(地政處)、彰化縣政府(社會處)本會會員馬泰源地政士亡故，茲檢送出會名冊一份，請惠予登錄。
- 112/12/15 中華民國地政士公會全國聯合會第十屆第八次理監事聯席會議，由陳監事美單出席參加。
- 112/12/18 彰化縣彰化地政事務所函有關貴公會向本所商借會議室辦理第十二屆會員代表及理、監事選舉一案，本所同意無償借用，請查照。
- 112/12/18 通知參加花蓮縣地政士公會第 12 屆第 2 次會員大會【113/1/5(五)下午 5:00，花蓮美崙大飯店】。
- 112/12/18 通知參加社團法人雲林縣地政士公會第 11 屆第 2 次會員大會暨聯誼餐敘【113/1/17(三)下午 5:10，斗南新尚豪宴會館】。
- 112/12/19 通知各委員(全體理事)、選監小組(全體監事)召開本會第二次選舉委員會議【112/12/26(二)下午 4:00，本會會館】
- 112/12/20 逢甲大學函檢送本校 113 學年度「建設碩士在職學位學程」招生 Edm 暨學成介紹，

- 敬請惠予協助公告，並鼓勵所屬踴躍報考，請查照。
- 112/12/20 會員馬泰源往生告別式，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、蔡理事文鎮前往參加往生告別式。
- 112/12/21 彰化縣政府副知會員柯慶豐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 5 日，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/12/21 通知參加新竹市地政士公會第六屆第三次會員大會暨會員歲末忘年摸彩聯誼晚會【113/1/9(二)16:30 華麗風采宴會館】。
- 112/12/21 通知參加宜蘭縣地政士公會第十二屆第三次會員大會暨聯誼晚會【113/2/2(五)17:00 羅東金門餐廳 2 樓】。
- 112/12/21 桃園市第一地政士公會第四屆第三次會員大會暨聯誼晚會，由賴理事靜玉、黎理事雲珍出席參加。
- 112/12/22 彰化縣政府函檢送中華電信股份有限公司 113 年度「全國地政電子謄本系統」及「地政電傳資訊系統」e 化操作研習班開班課程表 1 份，請各公會轉知會員踴躍參加，請查照。
- 112/12/25 本會假彰化縣立體育館 106 教室舉辦 112 年度第 11 次會員教育講習-『土地法第 34 條之 1 條文與實務爭議問題解析』課程。
- 112/12/28 行文彰化縣政府（地政處）本會會員張素純申請終止登記助理員林登樑之僱傭關係並申請施蘊芝為登記助理員，請 鑒核。
- 112/12/29 彰化縣政府副知會員吳寶貴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 12 日及換新執照，請文到後即到府領取執照，請查照。
- 112/12/29 彰化縣政府副知本縣馬泰源地政士因死亡(112 年 12 月 10 日亡故)業辦理公告註銷，請貴所勿受理以該地政士名義申請之土地登記、測量案件，請查照。
- 112/12/29 法務部行政執行署彰化分署函本分署定於 113 年 1 月 2 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。
- 112/12/29 中華民國地政士公會全國聯合會開會通知本會召開第 10 屆第 3 次會員代表大會，會議說明如後，敬請 台端屆時踴躍出(列)席參加。【113/01/16(二)14:00，高雄市漢來大飯店巨蛋會館鶴銀寶廳】。
- 112/12/29 行文各會員為服務會員訂購高欽明名譽理事長之「共有土地處分實務與技巧-土地法第三十四條之一(2024/1/十六版)」售價\$400 元之工具書，請查照。



# 判解新訊

地上物占有人除與土地所有人間另有約定或法律有特別規定外，尚不得援引該地上物對土地使用同意之借貸關係對抗土地所有人，倘其因而受有使用土地之利益，致土地所有人受有損害，土地所有人自得依不當得利法律關係為請求

裁判字號：112 年度台上字第 48 號

裁判日期：民國 112 年 10 月 25 日

要旨：所謂意思表示，係指將效果意思表示於外部之行為。倘表意人欠缺為意思表示之能力，即無依表意人之舉動或其他情事，間接推知其有默示之意思表示可言。此外，地上物占有人除與坐落土地所有人間另有約定或法律有特別規定外，尚不得援引該地上物對土地使用同意之借貸關係對抗土地所有人。倘其因而受有使用土地之利益，致土地所有人受有無法使用土地之損害，土地所有人自得依不當得利法律關係為請求。

單純為特定徵收土地開發利用計畫，而經都市計畫變更為公共設施用地者，對該等公共設施用地所致損失應如何補償已設有相關規範，自無類推適用公共設施保留地「按毗鄰非公共設施保留地平均地價補償」之必要

裁判字號：111 年度上字第 60 號

裁判日期：民國 112 年 11 月 16 日

要旨：都市計畫範圍內預定供公用而予以徵收之土地，其中單純為特定徵收土地開發利用計畫，而經該次都市計畫變更為公共設施用地者，雖於徵收前在都市計畫法令上所受一時之使用限制，與經原都市計畫指定為公共設施保留地相仿，但未經歷公共設施保留地般已形成特別犧牲之利用價值減損的不利益，且土地徵收補償市價查估辦法對該等公共設施用地所致損失應如何公平合理補償，已設有相關之規範，自無類推適用公共設施保留地「按毗鄰非公共設施保留地平均地價補償」之必要。

**憲法法庭 112 年憲判字第 19 號判決【供公眾通行之法定空地地價稅案】**

裁判字號：憲法法庭 112 年憲判字第 19 號判決

裁判日期：民國 112 年 12 月 07 日

要旨：土地稅減免規則第 9 條規定，無償供公眾通行之道路土地，經查明屬實者，在使用期間內，地價稅或田賦全免。但其屬建造房屋應保留之法定空地部分，不予免徵。因建築基地所保留之法定空地雖可供公眾通行，但仍維持並享有該法定空地屬於建築基地之利益，與單純無償供公眾使用而完全無法使用收益之道路土地，在建築法上之性質與功能不同，故其但書規定對提供法定空地無償供公眾通行者，仍然課徵地價稅，尚無違反憲法第 7 條規定之平等原則。

分割遺產之訴，是以繼承人全體請求法院裁判分割遺產之權利為訴訟標的，法院除經全體共同共有人同意，得僅就特定財產為分割外，應就全部遺產定其分割方法，至繼承人如就遺產內容或範圍有所爭執，要屬當事人之攻擊防禦方法

裁判字號：111 年度台上字第 887 號

裁判日期：民國 112 年 11 月 09 日

要旨：因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得

不動產物權者，應經登記，始得處分其物權，而分割屬不動產之處分，就繼承取得之不動產物權，未經辦理繼承登記，尚不得為分割。此外，分割遺產之訴，是以繼承人全體請求法院裁判分割遺產之權利為訴訟標的，法院認請求分割遺產為有理由時，除經全體公同共有人同意，得僅就特定財產為分割外，應就全部遺產定其分割方法，至繼承人如就遺產內容或範圍有所爭執，要屬當事人之攻擊防禦方法，無涉訴之變更或追加，法院無庸另為准駁之諭知。

**夫或妻於法定財產制關係消滅前 5 年內處分婚後財產，須主觀上有為減少他方對於剩餘財產分配之意思，始得將該被處分之財產列為婚後財產，且應由主張他方為減少己方對於剩餘財產分配而故為處分者，負舉證之責**

裁判字號：112 年度台上字第 2316 號

裁判日期：民國 112 年 12 月 13 日

要旨：夫或妻為減少他方對於剩餘財產之分配，而於法定財產制關係消滅前五年內處分其婚後財產者，應將該財產追加計算，視為現存之婚後財產。因此，夫或妻於法定財產制關係消滅前五年內處分婚後財產，須主觀上有為減少他方對於剩餘財產分配之意思，始得將該被處分之財產列為婚後財產，且應由主張夫或妻之他方為減少己方對於剩餘財產分配而故為處分者，就其事實負舉證之責。

**法官為回復被害人名譽之適當處分，須符合比例原則。如以強制方式命加害人以自己名義對外為一定內容之意思表示，已涉及不表意自由，而有侵害思想自由、行為自由之情**

裁判字號：112 年度台上字第 1708 號

裁判日期：民國 112 年 11 月 29 日

要旨：按名譽被侵害者，被害人得請求加害人為回復名譽之適當處分。法官為回復被害人名譽之適當處分，須符合比例原則，亦不得侵入基本權保障之自由權利核心，其涵攝內容包括言論自由與不表意自由。惟如非強制命加害人將其自己不法侵害他人名譽情事，以自己名義公開於世，而是以加害人負擔合理費用，由被害人自行刊載法院判決其勝訴之啟事、判決內容全部或一部於大眾媒體，使社會大眾知悉法院已認定加害人有不法侵害其名譽行為之情事者，尚不至侵害加害人之不表意自由，即非法之所禁。反之，如以強制方式命加害人以自己名義對外為一定內容之意思表示，已涉及不表意自由，而有侵害思想自由、行為自由之情。苟該表意內容係由法院代為擬定，已涉及對外表示之具體內容，非由表意人主觀意思自我形成，則內心真意形成與外部內容呈現有所扞格者，與所謂由加害人負擔費用，准被害人自行刊載法院判決其勝訴之啟事、判決內容全部或一部於大眾媒體，係屬客觀事實呈現於社會大眾者，自有不同。

**憲法法庭 112 年憲判字第 20 號判決【日治時期私有土地經土地總登記程序登記為國有案】**

裁判字號：憲法法庭 112 年憲判字第 20 號判決

裁判日期：民國 112 年 12 月 29 日

要旨：關於土地登記之效力，土地法第 43 條規定，依本法所為之登記，有絕對效力。土地登記本身僅具有推定權利歸屬之效力，不能作為認定權利取得或消滅之絕對依據。故當土地所有權之登記與真實權利狀態不一致時，真正所有人為回復其權利之圓滿狀態，原則上仍得對登記名義人行使物上請求權，而請求塗銷登記及返還土地。此權利具財產上價值，自應受憲法第 15 條財產權之保障。

又民法之消滅時效，依照民法第 144 條之規定，該權利並不因罹於時效而消滅，是義務人仍為履行之給付者，不得以不知時效為由，請求返還。日治時期屬人民私有之土地，雖經辦理土地總登記之程序而登記為國有，然該登記與物權之歸屬無關，並未影響人民自日治時期已取得之土地所有權，人民仍為該土地之真正所有人。故國家依消滅時效規定，為時效完成之抗辯部分，屬不當限制人民之財產權，違反憲法第 15 條保障人民財產權之意旨。

**執行業務者並非加值型及非加值型營業稅法第 3 條所規定銷售勞務，不屬同法第 2 條所稱銷售勞務之營業稅納稅義務人，就執行業務所得，應依所得稅法第 14 條規定，列為個人年度綜合所得總額，報繳綜合所得稅**

裁判字號：110 年度上字第 525 號

裁判日期：民國 112 年 09 月 14 日

要 旨：加值型及非加值型營業稅法第 3 條第 2 項規定，提供勞務予他人，或提供貨物與他人使用、收益，以取得代價者，為銷售勞務。如對表演人等執行業務者所提供專業性勞務支付代價，因執行業務者並非該項前段規定銷售勞務，不屬同法第 2 條第 1 款所稱銷售勞務之營業稅納稅義務人，就其執行業務所得，應依所得稅法第 14 條規定，列為個人各該年度之綜合所得總額，報繳綜合所得稅，無須依營業稅法第 32 條第 1 項規定開立統一發票交付買受人，故對表演人提供演出勞務給付報酬之營業人，並無取得符合營業稅法規定之憑證，扣抵進項稅額之可能。



# 函釋、法規新訊

有關約定共用專有部分或私設通路，與同區分所有建築物之其他專有部分併同移轉時，是否須附具優先承購權人已放棄優先承購權之切結書之疑義

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 1120267939 號

發文日期：民國 112 年 12 月 15 日

主 旨：有關貴會函詢區分所有建物涉土地法第 34 條之 1 第 4 規定之執行疑義 1 案，請查照。

說 明：一、復貴會 112 年 11 月 27 日房仲全聯祺字第 112197 號函。

二、按民法第 799 條第 1 項及第 3 項分別規定：「稱區分所有建築物者，謂數人區分一建築物而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物。」及「專有部分得經其所有人之同意，依規約之約定供區分所有建築物之所有人共同使用。」故專有部分可依規約之約定作為社區共同使用之公共設施。另建築基地以私設通路連接建築線申請建築者，該通路為建築基地外之私設通路，雖非屬建築基地之一部分(本部 106 年 3 月 28 日內授營建管字第 1060804569 號函參照)但實務上與建築基地間仍具一體使用性質。

三、次按土地法第 34 條之 1 第 4 項規定，共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，其立法目的為簡化共有關係，進以促進合理利用。又公寓大廈社區內之設施，若形式上以住戶各有若干應有部分登載，但使用機能或效用係經常性、繼續性附隨或幫助區分所有建物之效用而存在，在一般交易上亦均一併處分，解釋上應屬區分所有建物之從物，依民法第 68 條第 2 項規定，此類建物於買賣時，亦毋庸通知他共有人行使優先承購權(最高法院 99 年度台抗字第 916 號民事裁定參照)。

四、前開約定共用之專有部分與非建築基地之私設通路，係為幫助區分所有建物之效用而存在，法令上雖無併同移轉之限制，惟在一般交易上均一併處分，雖其形式上常以住戶各有若干應有部分之方式持有，但若繼續維持共有關係，與當初規劃及實際利用狀態並無妨礙。為兼顧交易習慣與登記實務作業，有關約定共用專有部分或私設通路，與同區分所有建築物之其他專有部分併同移轉時，如經申請人於該登記案件之申請書備註欄自行切結「本案移轉之○○建號確實為社區公共設施性質或○○地號確實為供社區聯外之私設通路」者，依前揭說明，因毋庸通知他共有人行使優先承購權，自無須依修正後土地法第三十四條之一執行要點第 13 點第 11 款規定辦理。倘當事人間有所爭執，應循司法途徑解決。

五、另形式上以專有部分登記之建物，該建物出賣若干應有部分時未如前述併同移轉，除本部 95 年 1 月 17 日內授中辦地字第 0950724925 號函所定，停車位或攤位連同所屬基地應有部分一併移轉之情形，或有類似區分所有建物情形者外，仍有前開要點規定之適用(最高法院 95 年度台抗字第 703 號民事裁定、臺灣高等法院暨所屬法院 110 年法律座談會民事類提案第 6 號研討結果參照)，併予敘明。



### 內政部公告辦理 113 年度不動產經紀營業員登錄及發證作業事項之受託機構

發文單位：內政部

發文字號：台內地 字第 1120268099 號

發文日期：民國 112 年 12 月 25 日

主 旨：本部委託中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會辦理 113 年度不動產經紀營業員登錄及發證作業事項，委託期間 113 年 1 月 1 日起至 113 年 12 月 31 日止。

依 據：一、不動產經紀業管理條例第 13 條第 2 項、第 3 項。  
二、行政程序法第 16 條第 1 項、第 2 項。

公告事項：一、依不動產經紀業管理條例第 13 條第 2 項、第 3 項規定：「經中央主管機關或其認可之機構、團體舉辦不動產經紀營業員訓練合格或不動產經紀人考試及格，並向中央主管機關指定之機構、團體登錄及領有不動產經紀營業員證明者，得充任不動產經紀營業員。前項經紀營業員訓練不得少於 30 個小時，其證明有效期限為 4 年，期滿時，經紀營業員應檢附完成訓練 20 個小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄。」二、本部爰依前揭規定，自 113 年 1 月 1 日起至 113 年 12 月 31 日止，委託中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會辦理 113 年度不動產經紀營業員登錄及發證作業事項。

---

### 補充解釋有關民政主管機關依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例規定囑託辦理更名登記相關事宜

發文單位：內政部

發文字號：台內地 字第 1120267669 號

發文日期：民國 112 年 12 月 27 日

要 旨：補充解釋內政部 111 年 7 月 20 日台內地字第 1110263946 號令有關民政主管機關依宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例規定囑託辦理更名登記相關事宜

全文內容：補充解釋本部一百一十一年七月二十日台內地字第一一〇二六三九四六號令，有關登記機關接獲民政主管機關依「宗教團體以自然人名義登記不動產處理暫行條例」規定囑託辦理更名登記，其前次移轉現值登載及登校作業方式如下：  
一、前次移轉現值登載方式：應以該土地更名登記前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為準。  
二、登校作業方式：採「所有權移轉」之程式類別，以主登記方式辦理。

---

### 令釋有關地政士法第 10 條及第 11 條第 2 項規定辦理公告、通知及備查簡化作業相關事項

發文單位：內政部

發文字號：台內地 字第 1120267593 號

發文日期：民國 112 年 12 月 27 日

要 旨：令釋有關地政士法第 10 條及第 11 條第 2 項規定辦理公告、通知及備查簡化作業相關事項

全文內容：一、直轄市、縣（市）主管機關依地政士法第十條及第十一條第二項規定辦理公告、通知及備查，因應網路科技發展及民眾查閱資訊方式改變，爰簡化相關作業如下：

- (一) 公告：公告應揭示於直轄市、縣（市）主管機關公告處所、刊登政府公報或機關網站公告專區。公告內容應記明地政士姓名、證書字號、開業執照字號、事務所名稱及地址、註銷登記、撤銷或廢止開業執照原因。
  - (二) 通知：得視個案情形逐案通知，或按月彙整函送該管地政士公會、相關機關或其他直轄市、縣（市）主管機關。通知內容包含公告所載項目及地政士出生日期、國民身分證統一編號。
  - (三) 備查：每年一月十日及七月十日以前，應將上半年開業、註銷登記及撤銷、廢止開業執照案件，以電腦作業系統列印地政士開業及異動登記清冊後，報請中央主管機關備查。
- 二、本解釋令自即日生效，並同時廢止本部九十一年五月七日台內中地字第○九一○○八四三五五號令及九十三年八月二日內授中辦地字第○九三○○一○六五四號令。

### 總統令修正「都市危險及老舊建築物加速重建條例」

中華民國一百一十二年十二月六日總統華總一義字第 11200105761 號令增訂公布第 5-1 條條文

第 5-1 條 前條第一項之土地及合法建築物為公有財產者，除下列情形外，應參與重建，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條、第五十三條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方公產管理法令相關規定之限制：

- 一、另有合理之利用計畫無法參與重建。
- 二、公有土地面積比率達重建計畫範圍百分之五十以上。
- 三、公有土地面積比率達重建計畫範圍百分之三十以上且重建計畫範圍符合更新單元劃定基準。

前項公有財產參與重建得採協議合建、標售、專案讓售或其他法令規定方式處理；其採協議合建時，涉及重建前後土地及合法建築物價值與重建成本，經公有財產管理機關委託不動產估價師查估，循各該公有財產價格評估審議機制評定市價後，由各該公有財產管理機關依評定市價逕行協議其重建分配價值比率；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，起造人得以同樣條件優先承購。

前二項公有財產有合理之利用計畫無法參與重建之情形、公有財產參與重建方式之適用條件、辦理程序及其他應遵行事項，由財政部及直轄市、縣（市）主管機關分別定之。