

專業·法治·公正·信譽

法規彙編月刊



中華民國 108 年 5 月 10 日出版

第 215 期

- ◎ 修正「地籍清理條例」
- ◎ 訂定「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定」
- ◎ 修正「家事事件法」
- ◎ 修正「民法」
- ◎ 修正「抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點」
- ◎ 修正「國有非公用不動產出租管理辦法」
- ◎ 修正「國私共有土地處理原則」
- ◎ 修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」

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



法規彙編

- 1 修正「地籍清理條例」
- 2 修正「家事事件法」
- 3 訂定「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定」
- 12 修正「民法」
- 13 修正「抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點」
- 14 修正「國有非公用不動產出租管理辦法」
- 17 修正「國私共有土地處理原則」
- 18 修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」

27 立法院三讀通過修正「強制執行法」

28 訂定「跨直轄市收辦土地登記案件試辦計畫」

新編函釋

33

核釋債權人依「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」代債務人繳納遺產稅規定

新編判解

36

土地法第 103 條既未區分供住宅使用或供營業使用之租用建築房屋之基地，則該條所謂房屋自兼指住屋與供營業用之房屋而言

37

不動產經法院囑託辦理查封登記後，在未為塗銷登記前，對該不動產相關權利登記之請求處於給付不能之狀態，法院不得命為相關權利之登記

- 38 共有人協議分管共有物，如分管之特定部分因不可歸責雙方事由致不能使用收益且不能回復，各共有人即免其提供共有物特定部分予他共有人使用收益之義務
- 39 洗錢罪之成立，主觀上行為人需具有隱匿或掩飾特定犯罪所得與犯罪之關聯性，使其來源形式上合法化，以逃避國家追訴、處罰之犯罪意思
- 40 祭祀公業所訂定之規約乃設立人及其子孫所為之私法上結社及財產處分行為，原則上應予尊重，難認與憲法保障性別平等之意旨有違
- 41 祭祀公業管理人經全體派下代表改選，並授權其全權處理出售土地事宜，以祭祀公業管理人名義出售土地，並辦理所有權移轉登記，自屬有權處分
- 42 請求被查封不動產所有權人辦理該不動產所有權之移轉登記，或他項權利之設定登記，係處於給付不能之狀態，法院自不能命為此項登記
- 43 優先承購人對於出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件，倘有部分不接受或擅自變更買賣條件，即非合法行使優先承購權

繼承回復請求權於時效完成後，真正繼承人不因此喪失其已合法取得之繼承權，仍得請求返還，惟真正繼承人行使物上請求權時，仍有時效規定之適用

立法院三讀通過修正「地籍清理條例」

中華民國108年4月16日立法院第9屆第7會期第9次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第20條 神明會依前條規定所為之申報，直轄市或縣（市）主管機關於審查無誤後，應於土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所、村里辦公處公告及陳列會員或信徒名冊、系統表及土地清冊，期間為三個月，並將公告文副本及現會員或信徒名冊、系統表、不動產清冊交由申報人於公告之日起刊登新聞紙或新聞電子報連續三日，並於直轄市、縣（市）主管機關及公所電腦網站刊登公告文三十日。

權利關係人於前項公告期間內，得以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，並檢附證明文件。

前項異議涉及土地權利爭執時，準用第九條規定辦理。

立法院三讀通過修正「家事事件法」

中華民國108年4月9日立法院第9屆第7會期第8次會議通過

(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第53條 婚姻事件有下列各款情形之一者，由中華民國法院審判管轄：

一、夫妻之一方為中華民國國民。

二、夫妻均非中華民國國民而於中華民國境內有住所或持續一年以上有共同居所。

三、夫妻之一方為無國籍人而於中華民國境內有經常居所。

四、夫妻之一方於中華民國境內持續一年以上有經常居所。但中華民國法院之裁判顯不為夫或妻所屬國之法律承認者，不在此限。

被告在中華民國應訴顯有不便者，不適用前項之規定。

第167條 法院應於鑑定人前，就應受監護宣告之人之精神或心智狀況，訊問鑑定人及應受監護宣告之人，始得為監護之宣告。但有事實足認無訊問之必要者，不在此限。

鑑定應有精神科專科醫師或具精神科經驗之醫師參與並出具書面報告。

訂定「都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼作業規定」

中華民國一百零八年四月十八日內政部台內營字第 1080804590 號令訂定發布全文 15 點；並自即日生效

- 一、內政部（以下簡稱本部）依據行政院一百零七年十二月四日院臺建字第一〇七〇二一六四五六號函核定全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫，為執行都市危險及老舊建築物重建住宅貸款利息補貼（以下簡稱重建住宅貸款利息補貼）事宜，特訂定本作業規定。
- 二、本作業規定所稱重建住宅貸款，指採重建所須資金之貸款，不包含代償其他性質既有債務之貸款。
- 三、重建住宅貸款利息補貼申請期間自直轄市、縣（市）主管機關公告之日起至中華民國一百十年十二月三十一日止。
- 四、申請重建住宅貸款利息補貼者，應具備下列各款條件：
 - （一）中華民國國民。
 - （二）年滿二十歲。
 - （三）符合下列家庭組成之一：
 - 1.有配偶。
 - 2.與直系親屬設籍於同一戶。
 - 3.申請人之父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧。

(四) 申請人僅持有一戶住宅，該住宅位於直轄市、縣（市）主管機關依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准重建計畫範圍內，且重建前住宅之建物所有權狀或建物登記資料，應符合下列各款情形之一：

1. 主要用途登記含有「住」、「住宅」、「農舍」、「套房」或「公寓」字樣。
2. 主要用途均為空白，依房屋稅單或稅捐單位證明文件所載全部按住家用稅率課徵房屋稅，得認定該建築物全部為住宅使用。

(五) 家庭成員無重建住宅以外自有住宅。

(六) 家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得合計低於重建住宅所在直轄市、縣（市）百分之二十分位點家庭之平均所得。

單身年滿四十歲者，得不受前項第三款之限制。

本作業規定所稱家庭成員，指申請人及其配偶、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬、申請人或其配偶之戶籍內直系親屬之戶籍外配偶。但申請人以父母均已死亡，且其戶籍內有未滿二十歲或已滿二十歲仍在學、身心障礙或無謀生能力之兄弟姊妹需要照顧之條件申請者，指申請人及其戶籍內之兄弟姊妹。

本作業規定所定年齡之計算，以申請日為計算基準。

本作業規定所定戶籍或戶籍內，為同一戶號之戶內。

本作業規定所定兄弟姊妹，應為單身。

本作業規定所定已滿二十歲仍在學，其就讀之學校不包括空中大學、高級中等以上進修學校、在職班、學分班、僅於夜間或假日上課及遠距教學之學校。

五、家庭成員個別持有重建住宅以外面積未滿四十平方公尺之共有住宅，視為無重建住宅以外自有住宅。

前項所定個別持有之共有住宅為同一住宅，其個別持分合計為全部或換算面積合計達四十平方公尺以上者，視為有重建住宅以外自有住宅。

家庭成員持有之住宅為共同共有者，得依其潛在應有部分計算其個別持有面積。

前項家庭成員之潛在應有部分，依其成立共同關係之法律規定、習慣或法律行為定之；未有規定者，其比率推定為均等。

六、受理申請重建住宅貸款利息補貼，由直轄市、縣（市）主管機關就下列事項辦理公告：

- （一）申請資格。
- （二）受理申請期間及方式。
- （三）重建住宅貸款之額度、利率、償還方式及年限。
- （四）受理申請之機關或單位，並註明聯絡地址及電話。
- （五）申請書及應檢附之文件資料。
- （六）承貸金融機構名單。

(七) 其他必要事項。

七、申請重建住宅貸款利息補貼者，應檢附下列書件，於申請期間內，向重建住宅所在之直轄市、縣（市）主管機關申請：

(一) 申請書（如附件一）。

(二) 直轄市、縣（市）主管機關依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准重建計畫函影本。

(三) 重建前住宅之建物登記謄本或建物所有權狀影本；如建物資料主要用途均為空白，應提供房屋稅單影本或稅捐單位證明文件。

(四) 申請日前一個月內請領之全戶紙本或電子戶籍謄本；夫妻分戶者或戶籍內之直系親屬與其配偶分戶者，應同時檢具申請人配偶之全戶紙本或電子戶籍謄本及戶籍內直系親屬之配偶紙本或電子戶籍謄本。

(五) 申請日前一個月內請領之家庭成員最近年度綜合所得稅各類所得資料清單正本。

(六) 申請日前一個月內請領之家庭成員財產歸屬資料清單正本。

(七) 持有面積未滿四十平方公尺之共有住宅者，應檢附該住宅之建物所有權狀影本或房屋稅籍證明。

(八) 家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民者，除應檢附出入國(境)紀錄等相關證明文件外，並應檢附外僑居留證（外籍人士）、依親居留證或長

期居留證（大陸地區人民）、臺灣地區居留證或臺灣地區居留入出境證（香港或澳門居民）。

前項第八款家庭成員為外籍人士、大陸地區人民、香港或澳門居民，無居留證、居留入出境證或出入國（境）相關資料，或出入國（境）相關證明文件顯示未曾入境者，視為無該家庭成員。申請書件以掛號郵寄者，其申請日以郵戳為憑。

八、重建住宅貸款利息補貼資格審查程序如下：

（一）直轄市、縣（市）主管機關對申請案件資料不全者，應一次通知限期補正，屆期不補正或不符規定者，駁回其申請；並於受理申請案件及補正資料完成後二個月內完成審查作業。

（二）申請案件經審查合格，直轄市、縣（市）主管機關應於審查完成後一個月內發給補貼證明（如附件二）。

九、重建住宅貸款利息補貼申請人提出申請後死亡，得由原申請書表所列之配偶或直系親屬，經繼承取得重建住宅所有權後，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理申請人變更，直轄市、縣（市）主管機關應依變更後申請人之條件予以審查。

取得補貼證明者（以下簡稱受補貼者）死亡，得由原申請書表所列符合申請條件之配偶或直系親屬，經繼承取得重建住宅所有權後，向原受理直轄市、縣（市）主管機關辦理受補貼者變更，其核發補貼證明日期以變更後之核發日期為準。

受補貼者已貸款，變更後之受補貼者，應按原剩餘補貼期間，接受利息補貼。

十、申請重建住宅貸款利息補貼程序，規定如下：

- (一) 受補貼者應於直轄市、縣（市）主管機關核發補貼證明之日起二年內，檢附補貼證明及承貸金融機構規定相關文件，與承貸金融機構簽訂貸款契約，並於簽訂貸款契約之日起一年內完成第一筆貸款撥款，撥款金額由承貸金融機構按實際情況覈實撥貸。未於期限內完成簽約或撥款者，視為放棄利息補貼。貸款程序及貸款所需相關文件依各承貸金融機構規定辦理。
- (二) 受補貼者於直轄市、縣（市）主管機關核發補貼證明之日前已辦理重建住宅貸款者，得於中華民國一百零八年十二月三十一日以前，於優惠貸款額度內辦理轉貸為本貸款開始利息補貼，未於期限內完成轉貸者，視為放棄利息補貼。
- (三) 承貸金融機構於核撥貸款後，應將受補貼者所持之補貼證明正本收存備查。
- (四) 實際貸款額度由承貸金融機構勘驗後覈實決定。
- (五) 承貸金融機構如依本作業規定及因徵信、授信規定等因素駁回受補貼者之貸款申請時，應以書面敘明理由通知申請人並副知該管直轄市、縣（市）主管機關。

十一、重建住宅貸款利息補貼之優惠貸款額度、優惠利率、承貸金融機構貸放利率、政府補貼利率、貸款期限、償還方式及補貼期間規定如下：

- (一) 貸款每戶最高新臺幣三百五十萬元，優惠利率按中華郵政股份有限公司二年期存款額度未達新臺幣五百萬元定期儲金機動利率（以下簡稱郵儲利率）減百分之零點五三三計算，郵儲利率調整時，應即隨同機動調整。
- (二) 承貸金融機構貸放利率按郵儲利率加百分之零點九計算，郵儲利率調整時，應即隨同機動調整。
- (三) 政府補貼利率為百分之一點四三三（承貸金融機構貸放利率減優惠利率）。
- (四) 貸款期限最長二十年，寬限期（繳息不還本）合計最長五年。
- (五) 補貼期間為承貸金融機構撥付第一筆貸款或依前點第二款轉貸為本貸款開始利息補貼之日起三年內，適用第一款所定優惠利率，第四年起停止優惠利率及利息補貼，由借款人即受補貼者與承貸金融機構重新議定利率。

十二、各承貸金融機構應依下列程序，向本部營建署申請國庫補貼利息：

- (一) 各承貸金融機構總行應於每月十五日前，將核撥貸款名冊（如附件三）、終止國庫補貼利息名冊（如附件四）、核撥清單及明細表（如附件五）、轉催收或催

收轉回及繳回積欠國庫補貼利息名冊（如附件六）、返還溢領國庫補貼利息名冊（如附件七），併同收據（如附件八），備文函送本部營建署申撥國庫補貼利息。

- （二）核撥貸款名冊如新增受補貼者，應於申撥當月函送該受補貼者之補貼證明影本。
- （三）本部營建署按月審核承貸金融機構申撥國庫補貼利息案件無誤後，應將國庫補貼利息以支票或匯款方式撥付承貸金融機構；申撥國庫補貼利息案件逾時送達或所附資料有誤者，併次月申撥數撥付。
- （四）受補貼者應依約按月繳付貸款本息，受補貼者積欠貸款本息超過六個月轉入催收款項時，承貸金融機構應即停止申撥國庫補貼利息，並同時將受補貼者自逾期欠繳始日起至轉入催收款項之日止之國庫補貼利息退還國庫；受補貼者全數清償積欠本息轉回正常戶時，自轉回正常戶之月份起恢復申撥國庫補貼利息。

十三、重建住宅貸款得轉貸至其他金融機構，轉貸次數不限，受補貼者按原剩餘補貼期間，接受利息補貼。

承貸金融機構辦理轉貸程序，規定如下：

- （一）原承貸金融機構製作轉貸證明書（如附件九）及提供補貼證明影本供轉貸之依據，並由承作轉貸案之金融機構留存備查。

(二) 承作轉貸案之金融機構應於申撥政府利息補貼時，併同轉貸名冊函送本部營建署（如附件十）。

十四、受補貼者有下列情事之一時，由本部營建署轉請直轄市、縣（市）主管機關發函通知受補貼者自事實發生之日起停止補貼，並撤銷或廢止原補貼之處分，其自事實發生之日起溢領之補貼，由承貸金融機構通知原核定戶限期返還。屆期末返還者，由直轄市、縣（市）主管機關追繳之：

(一) 申報資料有虛偽或不實情事。

(二) 受補貼者於補貼期間內將重建後住宅所有權移轉予配偶或直系親屬以外之第三人。

(三) 未依第十二點第四款規定按月繳付貸款本息超過六個月。

前項第三款情形經承貸金融機構轉入催收款項者，其逾期期間已撥付之補貼利息應返還補貼機關；受補貼者清償積欠本息且恢復正常繳息，補貼機關自正常繳息起恢復補貼。

承貸金融機構應計算受補貼者自事實發生之日起至停止補貼之日應返還溢領補貼利息，製作返還溢領國庫補貼利息名冊（如附件七）函送直轄市、縣（市）主管機關辦理追繳。

十五、重建住宅所有權由數人共同持有，個別所有權人均得申請重建住宅貸款利息補貼，其承貸金融機構以一處為限，各所有權人貸款金額合計最高新臺幣三百五十萬元。

立法院三讀通過修正「民法」

中華民國 108 年 4 月 9 日立法院第 9 屆第 7 會期第 8 次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第 976 條 婚約當事人之一方，有下列情形之一者，他方得解除婚約：

- 一、婚約訂定後，再與他人訂定婚約或結婚。
- 二、故違結婚期約。
- 三、生死不明已滿一年。
- 四、有重大不治之病。
- 五、婚約訂定後與他人合意性交。
- 六、婚約訂定後受徒刑之宣告。
- 七、有其他重大事由。

依前項規定解除婚約者，如事實上不能向他方為解除之意思表示時，無須為意思表示，自得為解除時起，不受婚約之拘束。

修正「抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點」

中華民國一百零八年四月二十九日財政部台財產接字第 10830000970 號令修正發布第 3 點條文；並自即日生效

三、稽徵機關受理抵稅案件，抵稅實物為不動產者，辦理機關應配合辦理會勘及提供管理處分意見。

稽徵機關核准抵稅之案件，應將抵稅實物明細及轉帳通知書送辦理機關。

抵稅實物為不動產者，稽徵機關應再加附下列文件：

- (一) 納稅義務人出具未辦妥國有登記前，經政府公告徵收時，其徵收補償地價由辦理機關具領之切結書正本。
- (二) 如坐落於實施都市計畫地區，應檢附土地使用分區資料。
- (三) 如涉有租賃或共有分管協議者，應檢附相關契約文件，倘有民法第四百二十五條之一規定之法定租賃關係者，應一併告知。
- (四) 勘查現況相關資料及照片圖檔。

抵稅實物之價額超過應納稅額，超額部分以分割方式處理者，應由稽徵機關與納稅義務人協調分割之位置，並由納稅義務人辦妥分割登記。

修正「國有非公用不動產出租管理辦法」

中華民國一百零八年四月九日財政部台財產管字第 10800085570 號令修正發布第 9、36、40 條條文；並增訂第 8-1、9-1、13-2 條條文

第 8-1 條 非公用土地標租設置太陽光電發電設備使用者，應收取年租金，並以投標設備設置容量與回饋金比率之乘積值競標，以有效投標單之投標乘積值最高者，為得標人。最高者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人，不適用前條規定。

前項年租金，按得標之回饋金比率與太陽光電發電設備售電收入之乘積值計收。但在標租公告完成設置期限前確未完成設置者，得按土地當期依法應繳納之地價稅及土地管理等其他費用計收。

第一項回饋金比率底價訂定基準，由財政部定之。

依第一項規定標租之非公用土地，不適用第十三條規定，其承租人有意續租時，應於租期屆滿前六個月以書面申請換約，經出租機關同意，得換約續租。

前項續租，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第十四條有關應返還租賃物並停止使用之限制。

第 9 條 非公用土地及建築改良物一併標租時，依年租金競標，並以有效投標單之投標金額最高者，為得標人。

最高者有二標以上相同時，當場由主持人抽籤決定得標人。

前項年租金底價，不得低於依法令規定逕予出租之年租金；其訂定基準，由財政部定之。

第一項不動產之年租金，按得標之年租金計收。

得標後，因法令規定逕予出租之租金率發生變動，法令規定逕予出租之年租金高於承租人得標之年租金時，改按法令規定逕予出租之年租金計收。

第 9-1 條 非公用不動產屬文化資產保存法公告之文化資產（以下簡稱文化資產），其標租由出租機關成立評選會，就投標人所提企劃書公開評選得標人；其評選會成員、企劃書應包含內容、評定方式及評選作業程序等事項，由財政部定之。

前項文化資產之年租金，按得標之年租金計收。但不得低於土地及建築改良物當期依法應繳納之地價稅及房屋稅合計金額。

文化資產租賃關係存續期間，承租人出資修復及管理維護金額，得依文化資產保存法及相關法規規定申請減免租金。

依第一項規定標租之文化資產，不適用第七條第二項、第三項、第八條及前條規定。

第 13-2 條 依第九條之一規定標租之文化資產，不適用前二條規定，其承租人有意續租時，應於租期屆滿六個月前以

書面申請換約，經出租機關同意，得換約續租，並以三次為限。

前項續租，其起租日期為原租期屆滿之次日，原租期屆滿時不受第十四條有關應返還租賃物並停止使用之限制。

第 36 條 承租人應依約定用途使用租賃物，且不得轉租他人使用。但依第九條之一規定標租之文化資產，其承租人經出租機關同意，得將租賃物全部或一部轉租他人。

依前項但書轉租之承租人及次承租人，應就出租機關與承租人簽訂之租約所訂事項，負連帶責任，並以書面承諾或約明。

承租人違反第一項轉租規定，除法規另有規定外，出租機關應終止租約。

第 40 條 依本法第四十二條第一項辦理標租或依同條項第一款、第二款逕予出租者，承租人得轉讓其租賃權或變更承租人名義之對象如下：

一、租用基地，為地上非國有建築改良物移轉後之所有人。

二、租用第八條之一設置太陽光電發電設備使用土地，為取得太陽光電發電設備之所有人或承受使用人。

三、租用第九條之一標租之文化資產或其他不動產，為承受使用人。

修正「國私共有土地處理原則」

中華民國一百零八年四月二十四日財政部國有財產署台財產署管字第 10840003480 號令修正發布第 4 點條文；刪除第 7 點條文；並自即日生效

四、他共有人依土地法第三十四條之一規定處分全筆國私共有土地，函詢本署是否優先承購時，其出售價格較預估當時之市場價格為低，且該土地符合下列各款情形者，得主張優先承購：

(一) 現況為可建築之空地或視為空地。

(二) 國有持分面積或併計毗鄰國有可建築土地面積超過五百平方公尺，且坵形方整，適宜整體規劃利用，或該國有持分已有使用計畫。

依前項主張優先承購者，應依政府採購法規定辦理，所需經費循預算程序辦理。

第一項第一款所稱視為空地，係指符合國有非公用不動產被占用處理要點第八點規定得視為空地之情形。

國私共有土地之全部或一部屬公共設施用地、抵繳稅款或國稅稽徵機關承受法務部行政執行署各分署無法拍定之土地者，不予主張優先承購私有持分。

七、(刪除)

修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」

中華民國一百零八年四月九日內政部台內地字第 1080261739 號令修正發布第 8、11、13、20、26、27 條條文；並增訂第 27-1、33-1 條條文

第 8 條 自辦市地重劃，應由擬辦重劃範圍土地所有權人發起成立籌備會，並由發起人檢附擬辦重劃範圍圖及其於該範圍土地所有權狀影本，向直轄市或縣（市）主管機關申請核准成立籌備會；其申請書應載明下列事項：

- 一、擬辦重劃範圍及土地所有權人總數，並檢具地號清冊。
- 二、發起人姓名、住址，並檢附國民身分證影本。如發起人為法人時，應檢具法人登記證明文件及其代表人資格證明文件。
- 三、發起人於擬辦重劃範圍所有土地標示。
- 四、籌備會代表人姓名及聯絡地址。

前項發起成立籌備會，應以發起人人數逾擬辦重劃範圍土地所有權人總數十分之三，及其於該範圍所有土地面積合計逾該範圍土地總面積十分之三之同意行之。

第一項申請有下列各款情形之一者，應不予核准：

- 一、擬辦重劃範圍不符合第五條規定。
- 二、非屬都市計畫指定整體開發地區，擬辦重劃範圍公有土地管理機關已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定。但剔除該部分公有土地後，擬辦重劃範圍仍屬完整者，不在此限。
- 三、經政府擬定開發計畫或有重大建設。
- 四、擬辦重劃範圍位於都市計畫檢討變更地區，且涉及擬辦重劃範圍都市計畫變更。
- 五、經政府指定以區段徵收方式開發。

擬辦重劃範圍土地所有權人總數為一人者，不得自辦市地重劃。但祭祀公業所有土地，得以派下員人數比例及其所有土地面積比例均逾十分之三之同意申請發起。

擬辦重劃範圍土地經訂定信託契約，依第二項規定計算發起人人數比例及其於擬辦重劃範圍土地面積比例時，應以登記機關信託專簿登載信託契約委託人及土地面積為準。

第 11 條 籌備會應於舉辦座談會後，通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及函請直轄市或縣（市）主管機關列席召開重劃會成立大會，審議重劃會章程草案，並互選代表組成理事會及監事會，分別負責執行業務。

前項理事會應由理事七人以上組成，並由理事互選一人為理事長；監事名額不得逾理事名額三分之一。但重劃會會員人數為八人以下時，應由一人為監事，其餘會員均為理事。

理事及監事個人於擬辦重劃範圍所有土地面積應達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、符合面積資格者擔任後，仍不足理事或監事人數。
- 二、符合面積資格者經選任或擔任後，因故不願擔任、違反法令、死亡或經會員大會解任，致不足理事、監事人數。

籌備會於召開重劃會成立大會選任理事及監事後，應檢附重劃會章程草案、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會紀錄送請直轄市或縣（市）主管機關核准成立重劃會。

籌備會未於核准成立之日起六個月內申請核准成立重劃會者，直轄市或縣（市）主管機關得解散之。但不可歸責於籌備會之事由而遲誤之期間，應予扣除。

籌備會因故未能於前項期限內申請核准成立重劃會者，得敘明理由向直轄市或縣（市）主管機關申請展期；展期之期間每次不得逾二個月，並以二次為限。

重劃會成立大會審議重劃會章程草案與選任理事及監事，準用第十三條第一項、第二項及第四項規定辦理。

本辦法中華民國一百零六年七月二十七日修正施行前核准成立之籌備會，未於本辦法一百零六年七月二十七日修正施行之日起六個月內申請核准成立重劃會者，準用第五項及第六項規定。

第 13 條 會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席。但重劃範圍私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託。

重劃範圍未辦理繼承登記之土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為出席會員大會；國有、直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。

會員大會之權責如下：

- 一、修改重劃會章程。
- 二、選任、解任理事及監事。
- 三、監督理事及監事職務之執行。
- 四、審議擬辦重劃範圍。
- 五、審議重劃計畫書草案。
- 六、審議禁止或限制事項。
- 七、審議拆遷補償數額。
- 八、審議預算及決算。
- 九、審議重劃前後地價。

- 十、認可重劃分配結果。
- 十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。
- 十二、審議抵費地之處分。
- 十三、審議理事會及監事會提請審議事項。
- 十四、審議其他事項。

會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：

- 一、重劃前政府已取得之公共設施用地，且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。
- 二、自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。
- 三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。

第三項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第 20 條 重劃會於擬辦重劃範圍經會員大會審議通過後，應備具申請書並檢附下列圖冊向直轄市或縣（市）主管機關申請核定重劃範圍：

- 一、擬辦重劃範圍及位置圖。
- 二、擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖。
- 三、擬辦重劃範圍土地清冊並載明土地所有權人及已知之利害關係人。
- 四、公共設施用地負擔項目及其概略面積。

直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請後，應檢送擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖，通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見，通知應於受理陳述意見截止日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。

直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議第一項申請案件。經審議符合規定者，應核定重劃範圍，核定處分書應送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核定重劃範圍者，應敘明理由駁回。

第一項第三款、前二項、第二十五條第一項第三款、第二十七條、第二十七條之一第一項、第二項及第四項所稱已知之利害關係人，指重劃範圍土地登記簿所

載土地他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、耕地三七五租約承租人及合法建物所有權人。

第 26 條 前條第一項第四款土地所有權人同意書應載明下列事項：

- 一、重劃範圍及總面積（附範圍圖）。
- 二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。
- 三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。
- 四、舉辦重劃工程項目。
- 五、預計重劃平均負擔比率。
- 六、重劃經費負擔概算及負擔方式。

土地所有權人同意參加重劃者，應於前項同意書簽名或蓋章。

籌備會核准成立之日起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，土地所有權人所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例；都市計畫未規定者，其所有土地面積未達該直轄市、縣（市）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。

土地所有權人於直轄市或縣（市）主管機關核准實施市地重劃前，得以書面向直轄市或縣（市）主管機關撤銷其同意書；其應檢附文件，準用第二十六條之一。

第 27 條 直轄市或縣（市）主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證，通知應於聽證期日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。

直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議第二十五條第一項申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。經審議符合規定者，應核准實施市地重劃，核准處分書應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准實施市地重劃者，應敘明理由駁回。

重劃會應於重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。

第 27-1 條 直轄市或縣（市）主管機關受理重劃會申請核准重劃計畫書修正草案後，應檢送重劃計畫書修正草案，通知重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人陳

述意見，通知應於受理陳述意見截止日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。

直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議申請案件，並斟酌前項陳述意見作成准駁之決定。經審議有舉行聽證之必要者，應以公開方式舉行聽證，並準用前條第一項及第二項規定。經審議無舉行聽證之必要且重劃計畫書修正草案符合規定者，應核准修正重劃計畫書，核准處分書應連同修正之重劃計畫書及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；經審議無舉行聽證之必要且不予核准者，應敘明理由駁回。

重劃計畫書修正草案內容涉及變更重劃範圍者，重劃會得併同申請核准變更重劃範圍及重劃計畫修正草案。

重劃會應於修正重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人及已知之利害關係人。

第 33-1 條 自辦市地重劃區內自來水、電力、電訊及天然氣等相關管線設施工程，由各該事業機構配合規劃及設計，按重劃工程進度施工，並依各該事業機構出具發票或繳費收據所載費用計入前條第二項計算負擔總計表有關工程費用項目。

立法院三讀通過修正「強制執行法」

中華民國 108 年 5 月 10 日立法院第 9 屆第 7 會期第 13 次會議通過
(公報初稿資料，正確內容以總統公布之為準)

第 115-1 條 對於薪資或其他繼續性給付之債權所為強制執行，於債權人之債權額及強制執行費用額之範圍內，其效力及於扣押後應受及增加之給付。

對於下列債權發扣押命令之範圍，不得逾各期給付數額三分之一：

- 一、自然人因提供勞務而獲得之繼續性報酬債權。
- 二、以維持債務人或其共同生活親屬生活所必需為目的之繼續性給付債權。

前項情形，執行法院斟酌債務人與債權人生活狀況及其他情事，認有失公平者，得不受扣押範圍之比例限制。但應預留債務人生活費用，不予扣押。

第一項債務人於扣押後應受及增加之給付，執行法院得以命令移轉於債權人。但債務人喪失其權利或第三人喪失支付能力時，債權人債權未受清償部分，移轉命令失其效力，得聲請繼續執行。並免徵執行費。

訂定「跨直轄市收辦土地登記案件試辦計畫」

中華民國一百零八年五月十日內政部台內地字第 1080262386 號公告
訂定全文 13 點

- 一、為加強便民服務，辦理跨直轄市土地登記，以提升地政業務之便利與效能，特訂定本計畫。
- 二、試辦機關：臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市政府所轄登記機關。
- 三、試辦期間：自中華民國一百零八年七月一日至一百零八年九月三十日，並得公告延長。
- 四、本計畫適用跨直轄市土地登記項目如下，其登記原因、代碼及處理期限依附件一辦理：
 - (一) 住址變更登記。
 - (二) 更名登記（以戶政機關有更名記事者為限）。
 - (三) 書狀換給登記（以一般權利書狀損壞申請書狀換給者為限）。
 - (四) 門牌整編登記。
 - (五) 更正登記（以姓名、出生日期、身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限）。
 - (六) 預告登記。

(七) 塗銷預告登記。

五、本計畫用詞定義：

(一) 管轄所：跨直轄市土地登記案件標的所在地之管轄登記機關。

(二) 受理所：受理非管轄區跨直轄市土地登記案件之登記機關。

六、申請作業：

(一) 跨直轄市土地登記案件，得向任一登記機關臨櫃申請。如經其他登記機關受理且程序未終結前，不予受理。

(二) 申請案件有下列情形之一，不予受理。但經申請人同意，得改以跨縣市代收地政類申請案件之方式處理：

1. 檢附資料為重測、重劃、逕為分割前之原權利書狀。
2. 登記名義人為無統一編號或統一編號為流水編。
3. 屬祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的。
4. 土地或建物所有權部其他登記事項欄註記有欠繳相關費用情形。
5. 屬信託財產之標的。

(三) 登記機關受理跨直轄市土地登記案件時，應依土地登記規則第五十三條規定程序辦理。

(四) 跨直轄市土地登記案件收件字及其代碼，由中央地政機關統一訂定。

七、規費計收：

(一) 跨直轄市土地登記案件之登記規費由受理所計收，並依預算程序辦理；已繳之登記規費應予退還者，由受理所辦理。

(二) 跨直轄市土地登記案件經駁回或撤回後，其他登記機關受理其重新申請登記者，應另行計收登記規費。但申請人援用已繳納之登記規費者，由原受理所辦理。

八、審查及登記作業：

(一) 受理所相關作業人員辦理跨直轄市土地登記案件，應先取得土地登記複丈地價地用電腦作業系統WEB版（以下簡稱地政整合系統）之跨所權限，於申請權限內使用，各登記機關並應依實際情形定期檢討清理作業人員之權限。

(二) 跨直轄市土地登記案件經審查後，有應補正、駁回情形者，補正通知書及駁回通知書應註明受理所全銜、電話及地址等資料。駁回通知書並應註明不服處分時，應以受理所為原處分機關循序提起救濟。

(三) 跨直轄市土地登記案件應發給權利書狀者，由受理所產製列印並鈐蓋受理所機關印信及其首長職銜簽字章。

(四) 跨直轄市土地登記案件，由受理所保存，並按標的所在地之直轄市別裝訂成冊。

九、審查跨直轄市土地登記案件有下列情形之一，受理所應填具「登記機關受理跨所登記調案單」（附件二），陳核後以調案管理系統傳送管轄所或原案受理所，該所應於一日內查復，倘系統異常無法傳送，得改以傳真、電子郵件或公文交換方式辦理：

- (一) 未能於相關系統查詢之人工登記簿資料。
- (二) 需調閱原登記申請案參考。
- (三) 電子處理作業前之異動清冊。
- (四) 其他檔案資料。

十、申請閱覽、抄寫、複印或攝影跨直轄市土地登記申請書及其附件，由原受理所辦理。

十一、登記錯誤或遺漏及土地登記損害賠償事宜：

- (一) 跨直轄市土地登記案件於登記完畢後，如有登記錯誤或遺漏時，由受理所依土地法第六十九條規定辦理。
- (二) 跨直轄市土地登記案件如涉及土地登記損害賠償事宜，以受理所為窗口。但如能證明係管轄所提供資料疏誤所致，管轄所應適度分擔賠償責任。分擔之比例或數額，由受理所與管轄所自行協議，協議不成者，由其直轄市政府協商決定。

十二、登記機關收受土地登記異議書件之處理原則：

(一) 以地政整合系統查詢異議標的有無登記案件在申辦中，並依下列方式處理：

1. 查無登記收件資料，且收受異議者非異議標的之管轄所，應填具聯繫單（附件三），即時以跨域代收系統之異議聯繫功能及電話通知管轄所，並將異議書件以公文移由管轄所處理及副知異議人。
2. 異議標的已有登記申請案件受理中，應填具聯繫單，以跨域代收系統之異議聯繫功能及電話通知該登記案件之受理所與管轄所，並將異議書件以公文移由該受理所處理，與副知異議人及管轄所。

(二) 管轄所接獲通知，應即配合於地政整合系統辦理特殊地建號之異議管制。

(三) 民眾同時向數登記機關聲明異議，登記機關除依前二款辦理外，依下列方式處理：

1. 經向管轄所聯繫查得其已收受相同異議書，且尚無登記機關受理異議標的登記案件，由管轄所統一回復異議人，其他登記機關無需另行移送異議書件。
2. 異議標的已受理登記申請案件，經向該受理所聯繫查得其已收受相同異議書，由受理所統一回復異議人並副知管轄所，無需另行移送異議書件予受理所。

十三、直轄市政府宜視情形啟動所轄登記機關之人力相互支援機制，妥適調配人力。

核釋債權人依「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」代債務人繳納遺產稅規定

發文單位：財政部

發文字號：台財稅字第 10804535310 號

發文日期：民國 108 年 04 月 18 日

資料來源：行政院公報第 25 卷 70 期 18181 頁

- 相關法條：
- 訴願法第 1 條（101.06.27）
 - 強制執行法第 1 條（107.06.13）
 - 未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法第 4、5、14 條（94.01.26）
 - 稅捐稽徵法第 35、50 條（107.12.05）
 - 遺產及贈與稅法第 23 條（106.06.14）

要 旨：債權人依法令代理債務人繳納遺產稅，如對稽徵機關所為之相關行政處分認為違法或不當致損害其權利或利益者，僅得依訴願法相關規定提起訴願，而所代繳遺產稅額受清償之情形，應由執行法院及債權人依強制執行法相關規定辦理

- 法源編註：1. 依本筆資料，原財政部民國 93 年 8 月 30 日台財稅字第 09304535211 號令，廢止。
2. 依本筆資料，原財政部民國 96 年 6 月 1 日台財稅字第 09604529040 號函，廢止。
3. 依本筆資料，原財政部民國 95 年 1 月 4 日台財稅字第 09404587290 號函，有關說明三部分自即日起不再適用。
4. 依本筆資料，原財政部民國 98 年 8 月 28 日台財稅字第 09800233500 號函，有關「依本部 93 年 8 月 30 日台財稅字第 09304535211 號令釋」等文字部分自即日起不再適用。

法源編註：一、執行法院依「未繼承登記不動產辦理強制執行聯繫辦法」（下稱聯繫辦法）准債權人代債務人申繳遺產稅者，係債權人依法令代理債務人所為行為，債權人以自己名義代為繳納遺產稅應以聯繫辦法規定者為限，倘其對稽徵機關依聯繫辦法第 4 條、第 5 條或第 14 條計算應代繳之遺產稅額、核發證明書及提前代繳之行政處分認為違法或不當，致損害其權利或利益者，應依訴願法相關規定提起訴願，債權人並無稅捐稽徵法第 50 條準用納稅義務人及第 35 條申請復查規定之適用。

- 二、債權人已代為繳納遺產稅額並經稽徵機關核發證明書者，嗣後遺產稅額發生增減變動，致有應補徵稅款或溢繳退稅之情事，尚非聯繫辦法所定事項範圍，相關權利或義務自應歸屬納稅義務人；至債權人代為繳納之遺產稅額受清償之情形，應屬債權人及債務人之私權關係，執行法院及債權人應依強制執行法相關規定辦理。
- 三、廢止本部 93 年 8 月 30 日台財稅字第 09304535211 號令及 96 年 6 月 1 日台財稅字第 09604529040 號函。
- 四、本部 95 年 1 月 4 日台財稅字第 09404587290 號函說明三及本部 98 年 8 月 28 日台財稅字第 09800233500 號函「依本部 93 年 8 月 30 日台財稅字第 09304535211 號令釋」等文字，均自即日起不再適用。

土地法第103條既未區分供住宅使用或供營業使用之租用建築房屋之基地，則該條所謂房屋自兼指住屋與供營業用之房屋而言

裁判字號：107年度台上字第2346號

案由摘要：債務人異議之訴

裁判日期：民國107年12月27日

資料來源：司法院

相關法條：
• 民法第111條（104.06.10）
• 強制執行法第14條（107.06.13）
• 土地法第94、95、96、103條（100.06.15）

要旨：按土地法第103條之規定，既未區分供住宅使用之租用建築房屋之基地或供營業使用之租用建築房屋之基地，則該條規定所謂「房屋」自兼指住屋與供營業用之房屋而言。次按如約定承租人僅須欠租一期，出租人即得不催告逕行終止租約，法院認此約定與土地法第103條第4款之強制規定牴觸而為無效，尚難謂為違法。

不動產經法院囑託辦理查封登記後，在未為塗銷登記前，對該不動產相關權利登記之請求處於給付不能之狀態，法院不得命為相關權利之登記

裁判字號：107年度台上字第2428號

案由摘要：請求土地所有權移轉登記等

裁判日期：民國108年04月03日

資料來源：司法院

相關法條：
• 民法第873-1、881-17條（104.06.10）
• 土地登記規則第141條（107.11.16）

要旨：不動產經法院囑託辦理查封登記後，在未為塗銷登記前，登記機關既應停止與其權利有關之新登記，則對該不動產相關權利登記之請求，即處於給付不能之狀態，故法院不得命為相關權利之登記。

共有人協議分管共有物，如分管之特定部分因不可歸責雙方事由致不能使用收益且不能回復，各共有人即免其提供共有物特定部分予他共有人使用收益之義務

裁判字號：108年度台上字第340號

案由摘要：請求拆屋還地

裁判日期：民國108年03月29日

資料來源：司法院

相關法條：民法第225、266、767、821條（104.06.10）

要旨：共有人協議分管共有物，如共有人分管之特定部分，因不可歸責於雙方當事人之事由致不能為使用收益，且已不能回復者，各共有人即免其提供共有物特定部分予他共有人使用收益之義務，分管契約當然從此歸於消滅。

洗錢罪之成立，主觀上行為人需具有隱匿或掩飾特定犯罪所得與犯罪之關聯性，使其來源形式上合法化，以逃避國家追訴、處罰之犯罪意思

裁判字號：107 年度原上訴字第 63 號

案由摘要：洗錢防制法等

裁判日期：民國 108 年 01 月 11 日

資料來源：司法院

相關法條：
• 中華民國刑法第 339 條（107.06.13）
• 洗錢防制法第 1、2、11 條（105.04.13）
• 洗錢防制法第 1、2、3、14、15 條（105.12.28）

要旨：按洗錢防制法第 14 條第 1 項洗錢罪之成立，主觀上行為人需具有隱匿或掩飾特定犯罪所得與犯罪之關聯性，使其來源形式上合法化，以逃避國家追訴、處罰之犯罪意思。從而詐騙集團成員固使用行為人提供之帳戶及提款卡，詐騙被害人將款項直接匯至該帳戶，將被害人之財物直接置於詐欺集團成員實力支配之下，隨即提領一空，惟並未達到隱匿犯罪所得或將犯罪所得來源合法化之效果，性質上顯屬詐欺取財犯罪手段之一部分，故尚難認為行為人提供帳戶之行為構成前開洗錢罪。

祭祀公業所訂定之規約乃設立人及其子孫所為之私法上結社及財產處分行為，原則上應予尊重，難認與憲法保障性別平等之意旨有違

裁判字號：107年度台上字第2145號

案由摘要：請求確認祭祀公業派下權存在等

裁判日期：民國107年12月19日

資料來源：司法院

相關法條：
• 中華民國憲法第7條（36.01.01）
• 民事訴訟法第279條（107.11.28）
• 祭祀公業條例第4條（96.12.12）

要旨：按「自認」係指當事人於準備書狀內或言詞辯論時或在受命法官前承認他造主張對自己不利之事實。從而當事人之一造，在別一訴訟事件所為不利於己之陳述，縱使與他造主張之事實相符，亦僅可為法院依自由心證認定事實之資料，究未可與民事訴訟法第279條所稱之「自認」同視。次按祭祀公業所訂定之規約乃設立人及其子孫所為之私法上結社及財產處分行為，基於私法自治，原則上應予尊重，難認與憲法第7條保障性別平等之意旨有違。

祭祀公業管理人經全體派下代表改選，並授權其全權處理出售土地事宜，以祭祀公業管理人名義出售土地，並辦理所有權移轉登記，自屬有權處分

裁判字號：108年度台上字第432號

案由摘要：請求塗銷所有權移轉登記

裁判日期：民國108年04月03日

資料來源：司法院

相關法條：
• 民法第99、169、767、821、828條（104.06.10）
• 民事訴訟法第476條（107.11.28）
• 土地法第34-1條（100.06.15）

要旨：祭祀公業訂立迄今仍有效之原始規約，約定該公業就其祀產之處分及權利之行使，除有管理人進行統籌外，採派下代表制，由派下代表取代派下員決議公業大小事務，一般派下員不得直接參與公業事務之管理或決議。而祭祀公業管理人既經全體派下代表改選，並同意授權管理人全權處理出售土地事宜，其以該公業管理人名義出售土地，並辦理所有權移轉登記，自屬有權處分。

請求被查封不動產所有權人辦理該不動產所有權之移轉登記，或他項權利之設定登記，係處於給付不能之狀態，法院自不能命為此項登記

裁判字號：107年度重上字第600號

案由摘要：撤銷不動產信託等

裁判日期：民國108年01月09日

資料來源：司法院

- 相關法條：
- 民法第87、184、185、244、245條（101.06.13）
 - 民事訴訟法第255、385、386、446條（107.11.28）
 - 強制執行法第51、58條（107.06.13）
 - 土地登記規則第141條（100.12.12）
 - 銀行法第125條（100.11.09）
 - 信託法第6、7、62、65條（98.12.30）

要旨：按不動產經法院囑託辦理查封登記後，在未為塗銷登記前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。故請求被查封不動產所有權人辦理該不動產所有權之移轉登記，或他項權利之設定登記，係處於給付不能之狀態，法院自不能命為此項登記。

優先承購人對於出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件，倘有部分不接受或擅自變更買賣條件，即非合法行使優先承購權

裁判字號：107年度上易字第867號

案由摘要：土地所有權移轉登記

裁判日期：民國107年12月26日

資料來源：司法院

相關法條：
• 民法第184、185條（104.06.10）
• 民事訴訟法第255、446條（107.11.28）
• 土地法第34-1條（100.06.15）

要旨：按土地法第34條之1第4項規定之優先承購權，係指他共有人於共有人出賣共有土地或建築改良物時，對於該共有人有請求以同樣條件訂立買賣契約之權而言。從而優先承購人對於出賣之共有人與他人所訂契約或他人承諾之一切條件，倘有部分不接受或擅自變更買賣條件，即非合法行使優先承購權，尚不生優先承購之效力。

繼承回復請求權於時效完成後，真正繼承人不因此喪失其已合法取得之繼承權，仍得請求返還，惟真正繼承人行使物上請求權時，仍有時效規定之適用

裁判字號：107年度台簡上字第54號

案由摘要：請求確認繼承權存在等

裁判日期：民國108年03月20日

資料來源：司法院

相關法條：民法第767、821、827、1146條（104.06.10）

要旨：繼承回復請求權於時效完成後，真正繼承人不因此喪失其已合法取得之繼承權，仍得排除侵害並請求返還，惟真正繼承人行使物上請求權時，仍有時效規定之適用。

第213期

法規彙編月刊

中華民國 90 年 7 月 15 日 創刊
中華民國 108 年 3 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 / 李嘉贏 名譽理事長 / 高欽明

榮譽理事長 / 陳銘福 黃志偉 林旺根 王進祥 王國雄 蘇榮淇

副理事長 / 黃水南 劉義豐 吳秋津

常務理事 / 洪仲敦 周國珍 莊谷中 吳金典 吳宗藩 歐陽玉光 陳文旺

理事 / 李中央 林增松 黃永斐 莊添源 簡滄澗 陳淑惠 楊佩佩 李麗惠

張美利 張新和 劉春金 彭忠義 劉德沼 李秋金 劉芳珍 顏秀鶴

高溫玉 張麗卿 余淑芬 劉鈴美 林束靜 陳清文 洪崇豪 黃俊維

監事會召集人 / 鄭子賢 常務監事 / 曾桂枝 周永康

監事 / 林慶賢 陳美單 吳奇哲 林士博 江宜溱 黃景祥 林育存 黃鑫雪

秘書長 / 張樂平

副秘書長 / 謝秉錡 陳文得 廖月瑛

執行副秘書長 / 蘇麗環

幹事 / 杜嬋珊 林香君

地政研究委員會主任委員 / 彭忠義

財稅研究委員會主任委員 / 曾文二

編輯出版委員會主任委員 / 莊谷中

各會員公會理事長 /

台北市公會 / 張樂平 高雄市公會 / 黃水南 台東縣公會 / 丁美雲

彰化縣公會 / 邱銀堆 新北市公會 / 潘惠燦 嘉義縣公會 / 葉建志

台中市公會 / 藍翠霞 基隆市公會 / 陳俊德 嘉義市公會 / 蘇名雄

新竹縣公會 / 徐英豪 台南市公會 / 張新和 屏東縣公會 / 陳怡君

雲林縣公會 / 張耀文 桃園市公會 / 陳榮杰 宜蘭縣公會 / 黃向榮

南投縣公會 / 曾順雍 新竹市公會 / 牛太華 苗栗縣公會 / 張淑玲

花蓮縣公會 / 江宜溱 澎湖縣公會 / 蔡惠美

台中市大台中公會 / 林靜妮 高雄市大高雄公會 / 王曉雯

台南市南瀛公會 / 鄭瑞祥 桃園市第一公會 / 林育存

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 / society@ms34.hinet.net rocrea@xuite.net

法規彙編月刊編輯 / 周永康

印刷所 / 泰和興企業有限公司 電話 / 04-2708-1063

E-mail / mk27081063@yahoo.com.tw