

專業·法治·公正·信譽

法規彙編月刊



中華民國 109 年 10 月 10 日出版

第 232 期

- ◎ 訂定「個人房屋土地交易所得稅申報案件核定公告作業要點」
- ◎ 修正「懲戒法院個人資料保護管理要點」
- ◎ 內政部公告新增免予提出權利書狀之土地登記案件項目
- ◎ 有關父母已就新生兒從姓約定為簽名或蓋章，漏未就新生兒姓名為簽名或蓋章者，戶政機關應如何處理之疑義
- ◎ 有關各地方法院辦理非訟事件之文書製作事宜
- ◎ 釋示提存所處分如經法院撤銷，應另分新案處分或原案另為處分疑義

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

訂定「個人房屋土地交易所得稅申報案件核定公告作業要點」

4

修正「懲戒法院個人資料保護管理要點」

新編函釋

11

內政部公告新增免予提出權利書狀之土地登記案件項目

12

有關父母已就新生兒從姓約定為簽名或蓋章，漏未就新生兒姓名為簽名或蓋章者，戶政機關應如何處理之疑義

14

有關各地方法院辦理非訟事件之文書製作事宜

18

釋示提存所處分如經法院撤銷，應另分新案處分或原案另為處分疑義

新編判解

20

申報檢附文件資料內容尚不足以釋明祭祀公業確為申報人祖先捐助財產所設立者，如未能遵期補正，即無法逕依其申報核發祭祀公業派下全員證明書

21

行政機關核准提供人員房舍之行政文書，僅使該員具備借用人之締約資格，不論文書是否具行政處分性質，就私法契約關係仍應依使用借貸規定，不以核准文書為斷

22

信託的讓與擔保因屬擔保物權性質，其讓與擔保之成立，僅需辦理所有權移轉登記與債權人為已足，不以交付不動產擔保物之占有為要件

24

非對話而為意思表示者，其意思表示以通知達到相對人時，發生效力。而所謂達到，係指意思表示達到相對人之支配範圍，置於隨時可了解其內容之客觀狀態

25

契約之合意解除為契約行為，即以第二次契約解除第一次契約，除有特別約定外，並不當然適用民法第 259 條關於回復原狀之規定

26

納稅義務人欲以房屋貸款利息支出為必要費用而自租賃收入中減除，除須有費用支出之事實外，尚須該貸款確係用以購買所出租之房屋，始得核認

27

須契約成立後發生情事變更，非當時所得預料，而租金依原約定之計算顯失公平者，出租人始得依民法第 227 條之 2 第 1 項規定，訴請調整其租金

29

債權人受領遲延，僅為權利之不行使，除債務人得依民法第 240 條規定為請求，或當事人間另有特別約定外，債權人不負給付遲延之賠償責任

訂定「個人房屋土地交易所得稅申報案件 核定公告作業要點」

中華民國一百零九年九月八日財政部台財稅字第10904582040號令訂定發布全文6點；並自即日生效

- 一、為辦理所得稅法第十四條之七第三項準用第八十一條第三項規定，特訂定本作業要點。
- 二、本作業要點所稱主管稽徵機關，指財政部各地區國稅局。
- 三、本作業要點適用範圍，係個人依所得稅法第十四條之五規定申報之房屋土地交易所得稅案件，經調查結果為無應補稅款、應退稅款或應補稅款符合免徵規定者，該管稽徵機關得以公告方式，載明申報業經核定，代替核定稅額通知書之填具及送達。可納入公告作業範圍之案件如下：
 - (一) 無應補稅款或應退稅款：核定結果為不補不退案件。
 - (二) 應補稅款符合免徵規定：每次核定結果之應補稅款在新臺幣三百元以下案件。
- 四、公告日期及作業方式：
 - (一) 公告日期：
 1. 主管稽徵機關每年以辦理一次公告為原則，並自公告日發生核定稅額通知書之填具及送達效力。

2. 每年一月一日起至十二月三十一日止經核定符合前點可納入公告作業範圍之案件，應於次年綜合所得稅大批開徵繳納期間開始日以前完成公告。

(二) 作業方式：由主管稽徵機關以聯合公告方式辦理，每年輪流主辦。

公告內容應登載於財政部稅務入口網及主管稽徵機關網站，並將公告文書粘貼於主管稽徵機關之公告欄。

五、公告內容應載明事項：

(一) 個人房屋土地交易所得稅申報案件，經調查結果符合所得稅法第十四條之七第三項準用第八十一條第三項規定，主管稽徵機關得以公告方式，載明申報業經核定，代替核定稅額通知書之填具及送達，並自公告日發生效力。

(二) 納稅義務人申請查對更正與行政救濟方式、期間及受理機關。

(三) 本公告核定案件，納稅義務人如須查詢個人房屋土地交易所得稅納稅證明書或核定資料，可利用自然人憑證或已申辦網路服務註冊之健保卡至財政部稅務入口網（網址：<https://www.etax.nat.gov.tw>）或主管稽徵機關網站線上查詢、申辦；或就近洽主管稽徵機關所屬分局、稽徵所或服務處臨櫃查詢。

(四) 主管稽徵機關在核課期間內，如另行發現課稅資料，仍應就已公告核定案件依法補徵或併予處罰。

六、每年實際辦理公告時程、公告次數、具體公告文書內容及其他細部作業程序，由主管稽徵機關自行規劃辦理，並得在不影響納稅義務人權益之情形下，配合稽徵實務需要酌予調整。

修正「懲戒法院個人資料保護管理要點」

中華民國一百零九年九月二十四日懲戒法院懲院文字第1091000158號
函修正名稱及全文22點

（原名稱：公務員懲戒委員會個人資料保護管理要點；新名稱：懲戒法院個人資料保護管理要點）

壹、總則

- 一、懲戒法院（以下簡稱本院）為落實個人資料保護法（以下簡稱本法）相關規定，執行所保有個人資料之保護及管理，特訂定本要點。
- 二、為落實個人資料之保護及管理，本院特設置個人資料保護管理執行小組（以下簡稱執行小組）。
- 三、執行小組之任務如下：
 - （一）本院個人資料保護政策之擬議。
 - （二）本院個人資料管理制度之推展。
 - （三）本院個人資料隱私風險之評估及管理。
 - （四）本院各科室（以下簡稱各單位）專人與職員工之個人資料保護意識提升及教育訓練計畫之擬議。
 - （五）本院個人資料管理制度基礎設施之評估。

(六) 本院個人資料管理制度適法性與合宜性之檢視、審議及評估。

(七) 其他本院個人資料保護、管理之規劃及執行事項。

四、執行小組置召集人及執行秘書各一人，由院長指定之；委由各單位主管擔任。

執行小組幕僚工作由本院資訊室辦理；為強化幕僚功能，協助辦理幕僚工作，並得邀請本院各單位人員參與幕僚作業。

五、執行小組視業務推動之需要，不定期召開會議，由召集人主持；召集人因故不能主持會議時，得指定委員代理之。

執行小組開會時，得邀請有關業務單位、所屬機關人員、相關機關代表或學者專家出（列）席。

六、各單位應指定專人辦理下列事項：

(一) 當事人依本法第十條及第十一條第一項至第四項所定請求事項之考核。

(二) 本法第十一條第五項及第十二條所定通知事項之考核。

(三) 本法第十七條所定公開或供公眾查閱。

(四) 本法第十八條所定個人資料檔案安全維護。

(五) 依第三點第四款所為擬議之執行。

(六) 個人資料保護法令之諮詢。

- (七) 個人資料保護事項之協調聯繫。
- (八) 單位內個人資料損害預防及危機處理應變之通報。
- (九) 本院個人資料保護方針及政策之執行、單位內個人資料保護之自行查核。
- (十) 其他單位內個人資料保護管理之規劃及執行。

七、本院資訊室應設置個人資料保護聯絡窗口，辦理下列事項：

- (一) 公務機關間個人資料保護業務之協調聯繫及緊急應變通報。
- (二) 以非自動化方式檢索、整理之個人資料安全事件之通報。
- (三) 重大個人資料外洩事件之民眾聯繫單一窗口。
- (四) 本院個人資料專人名冊之製作及更新。
- (五) 本院個人資料專人與職員工教育訓練名單及紀錄之彙整。

貳、個人資料之蒐集、處理及利用

八、各單位對於個人資料之蒐集、處理或利用，應確實依本法第五條規定為之。遇有疑義者，應提請執行小組研議。

九、各單位依本法第十五條或第十六條規定對個人資料之蒐集、處理、利用計畫，應簽奉核定後，依法審慎為之。

各單位依本法第十六條但書規定對個人資料為特定目的外之利用，應將個人資料之利用歷程做成紀錄。

對於個人資料之利用，不得違反本法第十六條規定而為濫用或為資料庫之恣意連結。

十、本院保有之個人資料有誤或缺漏時，應由資料保有單位簽奉核定後更正之；有缺漏時，應由資料蒐集單位簽奉核定後補充之，並留存相關紀錄。

因可歸責於本院之事由，未為更正或補充之個人資料，應於更正或補充後，由資料蒐集單位以通知書通知曾提供利用之對象。

十一、本院保有之個人資料正確性有爭議者，資料保有單位應即停止處理或利用該個人資料。但符合本法第十一條第二項但書情形者，不在此限。

個人資料已停止處理或利用者，資料保有單位應確實記錄。

十二、本院保有個人資料蒐集之特定目的消失或期限屆滿時，應由資料蒐集單位簽奉核定後，移由資料保有單位刪除、停止處理或利用。但符合本法第十一條第三項但書情形者，不在此限。

個人資料已刪除、停止處理或利用者，各該單位應確實記錄。

十三、各單位依本法第十一條第四項規定刪除、停止蒐集、處理或利用個人資料者，應簽奉核定後移由資料保有單位為之。

個人資料已刪除、停止蒐集、處理或利用者，資料保有單位應確實記錄。

參、當事人行使權利之處理

十五、當事人依本法第十條或第十一條第一項至第四項規定向本院為請求時，本院得請其檢附相關證明文件。

前項書件內容，如有遺漏或欠缺，應通知限期補正。

申請案件有下列情形之一者，應以書面駁回其申請：

- (一) 申請書件內容有遺漏或欠缺，經通知限期補正，逾期仍未補正。
- (二) 有本法第十條但書各款情形之一。
- (三) 有本法第十一條第二項但書或第三項但書所定情形之一。
- (四) 與法令規定不符。

- 十六、當事人請求查詢、閱覽或製給個人資料複製本者，準用「司法院及所屬機關提供政府資訊收費標準」收取費用。
- 當事人閱覽其個人資料，應由承辦單位派員陪同，於本院指定之時間與場所為之。

肆、個人資料檔案安全維護

- 十七、為防止個人資料被竊取、竄改、毀損、滅失或洩漏，本院指定之個人資料檔案安全維護專人，應依本要點及相關法令規定辦理個人資料檔案安全維護事項。
- 十八、個人資料檔案應建立管理制度，分級分類管理，並針對接觸人員建立安全管理規範。
- 十九、為強化個人資料檔案資訊系統之存取安全，防止非法授權存取，維護個人資料之隱私性，應建立個人資料檔案安全稽核制度，由本院資訊安全推行小組定期查考。
- 前項個人資料檔案資訊系統之帳號、密碼、權限管理及存取紀錄等相關管理事宜，依「司法院暨所屬各機關使用識別碼及密碼查詢院內網路資料作業注意要點」辦理之。
- 第一項個人資料檔案安全稽核之運作組織、稽核頻率及稽核所應注意之相關事項，依「司法院及所屬各機關資訊安全管理要點」辦理之。

二十、各單位遇有個人資料檔案發生遭人惡意破壞毀損、作業不慎等危安事件，或有駭客攻擊等非法入侵情事，如屬以非自動化方式檢索、整理之個人資料外洩事件，應進行緊急因應措施，並迅速通報至執行小組；如屬以自動化機器檢索、整理之個人資料外洩事件，應依「司法院及所屬各機關資訊安全事件通報及應變作業處理程序」迅速通報至本院資訊安全推行小組之資安聯絡人員。

二十一、個人資料檔案安全維護工作，除本要點外，並應符合司法院訂定之相關資訊作業安全與機密維護規範。

伍、附則

二十二、本院依本法第四條規定委託業者蒐集、處理或利用個人資料者，該受託業者辦理委託工作時，適用本要點。
前項情形，本院業務單位應於事先告知受託業者。

內政部公告新增免予提出權利書狀之土地登記案件項目

發文單位：內政部

發文字號：台內地字第 1090134441 號

發文日期：民國 109 年 09 月 11 日

資料來源：行政院公報第 26 卷 176 期

相關法條：· 土地登記規則第 35 條（108.12.09）

· 農田水利法第 23 條（109.07.22）

要 旨：依據土地登記規則第 35 條第 14 款規定，新增「農田水利會依農田水利法第 23 條規定辦理之權利變更登記」為免予提出權利書狀之土地登記案件項目

主 旨：公告新增土地登記規則第 35 條第 14 款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，如公告事項，並自即日起實施。依據：土地登記規則第 35 條第 14 款。

公告事項：一、新增「農田水利會依農田水利法第 23 條規定辦理之權利變更登記。」為土地登記規則第 35 條第 14 款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目。

二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網

有關父母已就新生兒從姓約定為簽名或蓋章，漏未就新生兒姓名為簽名或蓋章者，戶政機關應如何處理之疑義

發文單位：內政部

發文字號：台內戶字第 1090134930 號

發文日期：民國 109 年 09 月 18 日

資料來源：內政部戶政司

相關法條：· 民法第 1059 條（108.06.19）
· 戶籍法第 6 條（104.01.21）

要旨：出生證明書係提供醫療院所接生人填寫新生兒出生資料，子女之從姓約定欄係配合民法第 1059 條從姓約定所增加之文字。倘父母已就新生兒從姓約定為簽名或蓋章，漏未就新生兒姓名為簽名或蓋章，得以電話或查訪等方式向未到場之新生兒父母確認後，受理登記

主旨：有關建議「出生證明書」下方子女之從姓約定欄後，增列命名欄。

說明：一、按臺北市政府民政局 109 年 7 月 28 日北市民戶字第 1096021248 號函略以，按本部 103

年11月20日台內戶字第1031201691號函，新生兒之父母於辦理出生登記前，應於出生證明書上方新生兒姓名欄位以正楷書寫新生兒姓名，再於出生證明書下方從姓約定欄位約定子女從姓，並由其法定代理人（婚生子女為父母、非婚生子女為生母）分別於新生兒姓名後方及從姓約定欄位共同簽名或蓋章確定，俾利戶政事務所辦理出生登記。惟出生證明書上方雖有新生兒姓名欄位可供填寫，卻無可供父母共同簽名或蓋章之欄位致實務作業發生困擾，爰建議轉請衛生福利部於出生證明書下方約定子女從___姓之後，加列「並命名為___父簽章___母簽章___」等文字。

- 二、經衛生福利部109年9月4日衛授國字第1090800303號函復略以，出生證明書係提供醫療院所接生人填寫新生兒出生資料，有關出生證明書第一聯表末之從姓約定等文字，係配合民法第1059條從姓約定所增加之文字，旨揭建議於法無據，暫不修正該證明書格式。爰倘父母已就新生兒從姓約定為簽名或蓋章，漏未就新生兒姓名為簽名或蓋章，請參照本部103年11月20日前揭函有關對新生兒命名文字之寫法有疑義時，得以電話或查訪等方式向未到場之新生兒父母確認後，受理登記。
- 三、至來函提及本部90年4月25日台（90）內戶字第9003908號函，有關請出生登記適格申請人（父、母、祖父母等）於出生證明書空白處填寫新生兒姓名並簽名或蓋章之規定，與本部103年11月20日前揭函由父母確認新生兒姓名之規定相異，停止適用。

有關各地方法院辦理非訟事件之文書製作事宜

發文單位：司法院秘書長

發文字號：秘台廳民三字第 1090025117 號

發文日期：民國 109 年 08 月 31 日

資料來源：司法院

相關法條：· 各地方法院或分院設立非訟事件處理中心實施要點第 2、3 條（109.08.12）
· 民事訴訟法第 240-2 條（107.11.28）
· 非訟事件法第 53 條（107.06.13）
· 同一地方法法院或分院及其簡易庭受理非訟事件事務分配辦法第 2 條（98.05.05）

要旨：有關各地方法院辦理非訟事件之文書製作事宜

主旨：有關各地方法院辦理非訟事件之文書製作，請依說明辦理，請查照。

說明：一、同一地方法法院或分院及其簡易庭受理非訟事件事務分配辦法（下稱事務分配辦法）第 2 條規定：
「下列各款事件，由簡易庭受理：1. 意思表示之公示送達事件。2. 出版、拍賣及證書保存事

件。3.海商事件。4.票據事件。前項事件，得由各地方法院或分院院長視業務情況擴張或縮減。」又各地方法院或分院設立非訟事件處理中心實施要點（下同）第2點規定，非訟事件處理中心所處理之非訟事件，以事務分配辦法第2條所列事件、支付命令及宣告證券無效之公示催告為限。但各地方法院或分院院長得視實際業務情況，將處理事件之類別或範圍，擴張或減縮。第3點規定，非訟事件處理中心依事務分配辦法受理之非訟事件，以各「地方法院簡易庭」名義，其餘以「民事庭」名義為之。爰請各地方法院非訟中心依上開規定記載法庭名義。

二、依民事訴訟法第240條之2第2項及非訟事件法第53條第1項規定，司法事務官處理事件所作成之文書正本或節本應由司法事務官簽名。司法事務官製作之裁定正本既應由司法事務官簽名，故於上傳本院法學資料檢索系統之裁定內容，亦應載明司法事務官姓名，以明瞭作成裁定之人。

三、本院前已函請各地方法院修正司法事務官裁定正本例稿之教示欄位，將救濟途徑教示移置於理由欄最後一項，由司法事務官簽名，並將書記官蓋章欄位刪除（本院秘書長98年8月27日秘台廳民三字第0980018187號函及同年10月20日秘台廳民二字第0980024680號函參照），請各法院確實辦理。

正本：臺灣高等法院（請轉行查照，臺灣高雄少年及家事法院除外）、福建金門地方法院

副本：本院資訊處（請張貼法學資料檢索系統）（含附件）

附件：司法院秘書長函

中華民國 98 年 8 月 27 日

秘台廳民三字第 0980018187 號

主旨：貴院轉陳臺灣板橋地方法院就司法事務官所為之裁定，如裁定正本係由書記官所製作，是否仍須由司法事務官於裁定正本簽名疑義乙事，本院意見如說明二，請查照。

說明：一、復貴院 98 年 7 月 31 日院通資律字第 0980005038 號函辦理。

二、按臺灣各地方方法院或分院設立非訟事件處理中心實施要點第 9 點規定，非訟事件處理中心處理各項非訟事件裁定原本或正本，得以電腦作業為之，惟原本最後須由法官或司法事務官審核、簽名。由司法事務官辦理者，裁定正本應由其簽名，不得以電腦打字代之。前開規定之「由司法事務官辦理者」，係指裁定正本由司法事務官製作者而言，故該裁定正本應由司法事務官簽名，不得以電腦打字代之。

三、本院為配合民事訴訟法第240條之2及非訟事件法第53條第1項規定，業已著手修正司法事務官裁定例稿曉示，並將書記官欄位移除，俾利司法事務官作業。

正本：臺灣高等法院

副本：本院資訊管理處

附件：司法院秘書長函

中華民國98年10月20日

秘台廳民二字第0980024680號

主旨：請各地方法院因應司法事務官辦理事務，自行修正裁定正本例稿之教示欄位，請查照。

說明：一、依民事訴訟法第240條之2第2項及非訟事件法第53條第1項規定，司法事務官應於其所處理事件作成之文書正本或節本上簽名。

二、為貫徹前揭條文「充分發揮司法事務官設置功能，減輕書記官事務性工作負擔」之立法意旨，請各地方法院視司法事務官辦理事務範圍，修正司法事務官裁定正本例稿，將救濟途徑教示移置於理由欄最後一項，簽署日期後，由司法事務官緊接於日期下方簽名，並將書記官蓋章欄位刪除（如附件範例）。

三、為免影響裁判書上傳功能，請俟本院資訊管理處更新裁判書上傳轉檔程式後，再著手進行修正。

正本：臺灣高等法院（請轉行查照）、福建金門地方法院、福建連江地方法院

副本：本院資訊管理處、本廳第一科、本廳第三科、本院少年及家事廳

釋示提存所處分如經法院撤銷，應另分新案處分或原案另為處分疑義

發文單位：司法院秘書長

發文字號：秘台廳民三字第 1090023606 號

發文日期：民國 109 年 09 月 28 日

資料來源：司法院

相關法條：民刑事件編號計數分案報結實施要點第 7 條
(109.08.25)

要 旨 釋示提存所處分如經法院撤銷，應另分新案為適當之處分，抑以原案另為處分一案

主 旨：貴院轉陳臺灣臺北地方法院函請釋示提存所處分如經

法院撤銷，應另分新案為適當之處分，抑以原案另為處分一案，復如說明，請查照。

說明：一、復貴院 109 年 8 月 12 日院彥文速字第 1090004849 號函。

二、依民刑事事件編號計數分案報結實施要點（下稱實施要點）第 7 點規定，法院辦理之案件，於「臺灣高等法院以下各級法院民刑事案件案號字別及案件種類對照表」（下稱對照表）外有使用其他字樣之必要時，應先報本院核備。因提存所所為之處分並未涉及審判事項，尚無如裁判之更審情形，且無審級利益之考量，故實施要點之對照表於提存事件案號字別名稱並未設有「取更」、「存更」，亦無增設之必要。

三、關係人對於提存所之處分提出異議，法院認為異議有理由，而撤銷原處分，並命提存所為適當處分之裁定確定，因原案於處分時已辦理終結，經統計室登錄終結件數，為避免重複計算終結件數及利於統計資料之正確性，應另分新案號辦理。

正本：臺灣高等法院（請轉行查照）

申報檢附文件資料內容尚不足以釋明祭祀公業確為申報人祖先捐助財產所設立者，如未能遵期補正，即無法逕依其申報核發祭祀公業派下全員證明書

裁判字號：109年度判字第452號

案由摘要：祭祀公業

裁判日期：民國109年08月31日

資料來源：司法院

相關法條：祭祀公業條例第6、8、10條（96.12.12）

要旨：祭祀公業之設立人正確與否牽涉派下全員範圍之認定，如依申報檢附文件資料內容尚不足以釋明該祭祀公業確為申報人祖先捐助財產所設立者，即不能認其申報與所附文件相符，主管機關自應命其補正，如未能遵期補正者，即無法逕依其申報核發祭祀公業派下全員證明書。

行政機關核准提供人員房舍之行政文書，僅使該員具備借用人之締約資格，不論文書是否具行政處分性質，就私法契約關係仍應依使用借貸規定，不以核准文書為斷

裁判字號：109 年度台上字第 1181 號

案由摘要：請求拆屋還地等

裁判日期：民國 109 年 07 月 30 日

資料來源：司法院

相關法條：· 民法 第 4、264、265、472、767 條
(104.01.14)

· 民事訴訟法 第 78、116、173、441、449、
481 條 (107.11.28)

· 國軍老舊眷村改建條例 第 4、5、11 條
(100.12.30)

要 旨：按行政機關為安定所屬人員生活，提供房舍或土地供其居住或建屋居住，乃行政機關與其所屬人員間所為之私法上借貸契約，基於借貸係要物契約，於當事人合意外，更須交付借用物始能成立，行政機關核准提

供房舍或土地之相關行政文書，僅使所屬人員具備借用人之締約資格，不論該文書在公法關係上是否具行政處分之性質，關於私法契約關係之存續、終止或消滅，應悉依民法使用借貸之規定，不以核准文書為斷，至該核准文書經撤銷、廢止，或因其他事由而失效，雖可解為私法關係之借貸目的已使用完畢，或發生約定終止權，或其事由該當於法定終止原因，仍不得謂核准文書應先經撤銷、廢止或註銷，始可依民法第 472 條規定終止借貸契約。

信託的讓與擔保因屬擔保物權性質，其讓與擔保之成立，僅需辦理所有權移轉登記與債權人為已足，不以交付不動產擔保物之占有為要件

裁判字號：108 年度台上字第 2447 號

案由摘要：請求遷讓房屋

裁判日期：民國 109 年 08 月 05 日

資料來源：司法院

相關法條：
• 民法第 873 條（91.06.26）
• 民法第 873-1 條（96.03.28）

- 民法第264、767條（108.06.19）
- 民事訴訟法第78、449、477、478、481條（107.11.28）

要旨：按信託的讓與擔保係指債務人或第三人為擔保債務人之債務，將擔保標的物之財產權移轉於擔保權人，擔保權人僅於擔保之目的範圍內，取得擔保標的物之財產權。因屬擔保物權性質，就具有登記公示外觀之不動產，其讓與擔保之成立，僅需辦理所有權移轉登記與債權人為已足，固不以交付不動產擔保物之占有為要件，擔保之債務清償後，標的物應返還於債務人或第三人；債務不履行時，擔保權人得依約定方法就該擔保物取償。至於擔保權人與債務人於96年3月28日民法增訂第873條之1規定後，約定債務未清償時，擔保物之所有權移屬於擔保權人者，雖非無效，然讓與擔保既僅以擔保債務清償為目的，參酌增訂該條第2項規定及其立法意旨，若擔保物尚未交付占有，應認擔保權人於清償期屆至而未受債權之清償，請求債務人或第三人交付擔保物之占有時，仍負有清算擔保物價值之義務，且其價值如超過擔保之未償債權，並應返還剩餘價值與債務人或第三人。倘擔保權人應返還清算後擔保物之剩餘價值，與擔保物本身之價值非顯不相當，其所負返還剩餘價值之義務與債務人交付擔保物之占有間，尤應有民法第264條關於同時履行抗辯規定之適用，庶符公平。

非對話而為意思表示者，其意思表示以通知達到相對人時，發生效力。而所謂達到，係指意思表示達到相對人之支配範圍，置於隨時可了解其內容之客觀狀態

裁判字號：109年度台上字第1833號

案由摘要：請求不動產所有權移轉登記等

裁判日期：民國109年08月12日

資料來源：司法院

相關法條：民法第95、179、258、263、416、419、541、767條（108.06.19）

要旨：終止權之行使，應向他方當事人以意思表示為之。非對話而為意思表示者，其意思表示以通知達到相對人時，發生效力。而所謂達到，係指意思表示達到相對人之支配範圍，置於相對人隨時可了解其內容之客觀之狀態而言。

契約之合意解除為契約行為，即以第二次契約解除第一次契約，除有特別約定外，並不當然適用民法第 259 條關於回復原狀之規定

裁判字號：109 年度台上字第 1429 號

案由摘要：請求返還履約保證金（確認抵押權不存在等）

裁判日期：民國 109 年 09 月 10 日

資料來源：司法院

相關法條：民法 第 259 條（108.06.19）

要 旨：契約之合意解除與法定解除權之行使性質不同，效果亦異。契約之合意解除為契約行為，即以第二次契約解除第一次契約，除有特別約定外，並不當然適用民法第 259 條關於回復原狀之規定。

納稅義務人欲以房屋貸款利息支出為必要費用而自租賃收入中減除，除須有費用支出之事實外，尚須該貸款確係用以購買所出租之房屋，始得核認

裁判字號：109年度判字第439號

案由摘要：綜合所得稅

裁判日期：民國109年08月14日

資料來源：司法院

相關法條：
• 行政訴訟法第243條（109.01.15）
• 所得稅法第14條（99.06.15）
• 所得稅法施行細則第15條（107.06.29）

要旨：有關納稅義務人欲以房屋貸款利息支出為必要費用而自租賃收入中減除，除須有費用支出之事實外，尚須該貸款確係用以購買所出租之房屋，始得核認。

須契約成立後發生情事變更，非當時所得預料，而租金依原約定之計算顯失公平者，出租人始得依民法第227條之2第1項規定，訴請調整其租金

裁判字號：109年度台上字第1405號

案由摘要：請求調整租金

裁判日期：民國109年08月28日

資料來源：司法院

相關法條：民法第227-2、442條（108.06.19）

民事訴訟法第442、463條（107.11.28）

要旨：未定期限之基地租賃，契約當事人約定租金按基地申報地價之固定比率計算者，該基地申報地價倘有昇降之情事發生，當事人即得直接依是項約定增減租金，故須契約成立後發生情事變更，非當時所得預料，而租金依原約定基地申報地價之固定比率計算顯失公平者，出租人始得依民法第227條之2第1項規定，訴請法院調整其租金。此外，法院調整租金時，應斟酌當事人原約定之租金，契約成立後之基地周邊環境、工商繁榮程度、承租人利用基地之經濟價值及所

受利益等一切情形，以為決定，非以租金市價之多寡為唯一之酌定標準。

債權人受領遲延，僅為權利之不行使，除債務人得依民法第240條規定為請求，或當事人間另有特別約定外，債權人不負給付遲延之賠償責任

裁判字號：109年度台上字第1660號

案由摘要：請求損害賠償

裁判日期：民國109年07月30日

資料來源：司法院

相關法條：民法第229、231、240、254條
(104.06.10)

要旨：按債務人之給付兼須債權人之行為而債權人不為，屬債權人之受領遲延。而債權人受領遲延，僅為權利之不行使，除債務人得依民法第240條規定為請求，或當事人間另有特別約定外，債權人不負給付遲延之賠償責任。

第232期

法規彙編月刊

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊
中華民國 109 年 10 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 / 李雅玲 屏東縣公會 / 江如英

雲林縣公會 / 林士博 桃園市公會 / 陳榮杰 宜蘭縣公會 / 黃向榮

南投縣公會 / 陳秀珠 新竹市公會 / 牛太華 苗栗縣公會 / 陳祜

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