

# 法規彙編月刊

第273期

中華民國 90 年 7 月 15 日創刊  
中華民國 113 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 / 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、江宜濠、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、鄭瑋仁、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 / 曾桂枝 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 / 陳又嘉 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  
臺中市大臺中公會 / 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 臺中市大墩公會 / 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 113 年 3 月 10 日出版

第273期

- ◎ 訂定「一百二十年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」
- ◎ 訂定「稽徵機關核算一百二十年度執行業務者收入標準」
- ◎ 訂定「一百二十年度執行業務者費用標準」
- ◎ 訂定「洗錢防制法第十五條之二第六項帳戶帳號暫停限制功能或逕予關閉管理辦法」
- ◎ 最高法院103年判字第525號判決簡評
- ◎ 最高法院110年度上字第370號判決簡評
- ◎ 最高法院112年度台上字第1496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 113 年 1 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，113年1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	1080.9	1072.2	1056.3	1057.3	1056.3	1038.8	1007.4	955.0	926.8	941.5	968.9	969.8	1008.3
民國49年	961.0	939.9	907.8	866.5	870.8	845.9	839.9	804.4	794.2	801.4	800.8	815.5	850.6
民國50年	813.6	798.4	798.4	792.4	791.8	791.8	795.4	786.0	774.0	769.0	775.1	782.5	788.9
民國51年	787.7	779.1	782.0	778.5	768.4	772.9	784.8	776.8	758.6	744.8	754.8	760.7	770.6
民國52年	753.2	752.7	751.1	746.4	752.7	759.7	769.0	767.3	744.3	744.8	753.7	755.9	754.3
民國53年	754.8	753.7	756.4	761.3	758.6	764.6	770.6	761.8	751.1	740.1	741.2	751.1	755.4
民國54年	761.3	763.5	766.2	763.5	759.7	755.9	754.8	750.6	746.9	752.7	751.1	746.9	755.9
民國55年	749.0	759.7	760.7	755.4	753.7	736.6	735.5	739.1	724.0	719.2	729.0	734.5	741.2
民國56年	729.0	715.3	728.0	729.5	726.5	721.1	712.0	713.4	705.8	709.6	710.5	703.5	716.7
民國57年	700.3	705.4	703.5	674.6	671.2	659.1	648.3	632.1	641.7	637.4	649.9	663.2	664.5
民國58年	657.9	649.5	651.9	648.7	655.9	650.3	637.1	624.7	625.1	573.0	599.1	626.9	632.1
民國59年	634.4	624.0	620.0	617.1	620.0	625.1	615.0	597.4	582.4	591.5	598.8	604.5	610.4
民國60年	593.8	596.1	599.1	600.5	599.8	599.8	599.4	589.2	589.5	585.6	587.2	588.5	594.1
民國61年	597.4	585.0	586.2	585.6	582.7	576.7	571.8	552.2	553.7	576.1	583.7	573.6	576.7
民國62年	588.8	580.5	582.4	573.9	566.6	560.7	545.2	533.4	511.9	474.5	465.2	462.6	533.2
民國63年	421.3	365.8	360.8	363.3	366.3	367.4	362.6	358.6	347.5	348.1	343.1	345.1	361.5
民國64年	348.4	348.0	350.9	348.6	348.4	340.7	340.7	339.5	340.0	335.6	338.3	344.5	343.6
民國65年	338.6	337.4	334.7	333.9	335.6	337.0	335.5	333.1	333.4	335.2	336.0	332.4	335.2
民國66年	328.0	322.9	324.0	321.6	320.3	310.5	310.2	297.0	301.2	304.5	309.8	311.4	313.2
民國67年	306.1	303.8	303.5	298.0	298.1	298.4	299.2	293.9	289.4	287.0	288.0	289.2	296.1
民國68年	288.3	287.0	283.1	277.6	275.2	272.4	270.0	263.2	254.9	255.5	259.3	257.1	269.8
民國69年	247.0	242.2	240.9	239.7	235.2	229.1	227.5	222.4	214.1	210.4	210.1	210.4	226.7
民國70年	201.3	197.9	197.0	196.3	197.0	195.2	194.4	192.5	190.3	191.3	192.6	192.9	194.8
民國71年	191.6	192.2	191.7	191.2	190.1	189.7	189.8	184.2	186.0	187.5	189.0	188.3	189.2
民國72年	188.2	186.4	185.6	184.8	186.1	184.7	186.8	186.9	186.3	186.4	187.9	190.6	186.7
民國73年	190.4	188.5	188.0	187.6	185.4	185.6	186.1	185.4	184.7	185.5	186.6	187.5	186.8
民國74年	187.4	185.9	185.8	186.7	187.3	187.6	187.4	188.2	185.2	185.4	188.0	189.9	187.0
民國75年	188.2	187.6	187.7	187.2	186.9	186.5	186.9	185.9	181.3	181.7	184.3	185.1	185.7
民國76年	185.6	186.0	187.4	186.8	186.8	186.6	184.5	183.0	182.3	184.0	183.5	181.6	184.8
民國77年	184.6	185.3	186.4	186.1	184.0	182.9	182.9	180.4	179.8	178.5	179.5	179.6	182.5
民國78年	179.6	178.0	177.6	176.0	174.7	175.2	176.0	174.6	170.1	168.5	173.0	174.2	174.7
民國79年	172.9	173.2	171.9	170.2	168.5	169.1	168.0	165.2	159.7	163.2	166.4	166.6	167.8
民國80年	164.7	163.7	164.6	163.5	162.9	162.5	161.4	161.1	160.8	159.3	158.8	160.3	162.0
民國81年	158.7	157.4	157.2	154.6	154.1	154.6	155.7	156.4	151.5	151.6	154.0	155.0	155.0
民國82年	153.2	152.7	152.2	150.5	151.0	148.1	150.7	151.3	150.4	149.7	149.4	148.2	150.6
民國83年	148.8	146.9	147.3	146.0	144.7	145.0	144.7	141.4	141.0	142.5	143.8	144.3	144.7
民國84年	141.4	142.0	141.8	139.8	140.1	138.6	139.4	139.0	138.2	138.5	138.0	138.0	139.6
民國85年	138.3	136.9	137.7	136.0	136.1	135.3	137.4	132.3	133.1	133.6	133.7	134.6	135.4
民國86年	135.6	134.1	136.2	135.3	135.1	132.9	133.0	133.1	132.2	134.0	134.4	134.3	134.2
民國87年	132.9	133.7	132.9	132.5	132.9	131.0	131.9	132.5	131.7	130.7	129.3	131.5	132.0
民國88年	132.4	131.0	133.5	132.6	132.2	132.1	133.0	131.0	130.9	130.1	130.5	131.3	131.7
民國89年	131.7	129.8	132.1	131.0	130.2	130.3	131.1	130.7	128.9	128.8	127.6	129.2	130.1
民國90年	128.7	131.1	131.5	130.4	130.5	130.5	130.9	130.1	129.5	127.6	129.1	131.4	130.1
民國91年	130.9	129.3	131.5	130.2	130.8	130.4	130.4	130.4	130.5	129.8	129.8	130.4	130.4
民國92年	129.5	131.3	131.7	130.3	130.4	131.1	131.7	131.2	130.8	129.9	130.4	130.5	130.7
民國93年	129.5	130.5	130.6	129.1	129.2	128.9	127.4	127.9	127.2	126.8	128.5	128.4	128.7
民國94年	128.8	128.0	127.6	127.0	126.3	125.9	124.4	123.5	123.3	123.4	125.3	125.6	125.8
民國95年	125.5	126.7	127.1	125.4	124.3	123.7	123.5	124.2	124.9	124.9	125.0	124.8	125.0
民國96年	125.0	124.6	126.0	124.6	124.3	123.6	123.9	122.3	121.1	118.6	119.3	120.8	122.8
民國97年	121.5	119.9	121.2	119.9	119.9	117.7	117.1	116.8	117.5	115.8	117.1	119.2	118.6
民國98年	119.7	121.6	121.4	120.5	120.0	120.1	119.9	117.7	118.5	118.1	119.0	119.5	119.7
民國99年	119.4	118.8	119.9	118.9	119.1	118.7	118.3	118.3	118.2	117.4	117.2	118.1	118.5
民國100年	118.1	117.2	118.3	117.4	117.1	116.4	116.8	116.7	116.6	116.0	116.0	115.7	116.9
民國101年	115.4	116.9	116.8	115.7	115.1	114.4	114.0	112.9	113.2	113.3	114.2	113.9	114.6
民國102年	114.1	113.6	115.2	114.5	114.3	113.7	113.9	113.8	112.3	112.6	113.4	113.5	113.7
民國103年	113.2	113.6	113.4	112.6	112.5	111.9	111.9	111.4	111.5	111.4	112.4	112.8	112.4
民國104年	114.2	113.8	114.1	113.6	113.3	112.5	112.6	111.9	111.2	111.1	111.8	112.7	112.7
民國105年	113.3	111.2	111.8	111.5	111.9	111.5	111.3	111.3	110.8	109.2	109.7	110.8	111.2
民國106年	110.8	111.2	111.6	111.4	111.3	110.4	110.4	110.3	110.3	109.6	109.3	109.5	110.5
民國107年	109.9	108.8	109.9	109.2	109.3	108.9	108.5	108.6	108.4	108.3	109.0	109.5	109.0
民國108年	109.7	108.6	109.3	108.5	108.3	108.0	108.1	108.1	108.0	107.9	108.4	108.3	108.4
民國109年	107.7	108.8	109.3	109.5	109.7	108.8	108.6	108.5	108.6	108.2	108.3	108.3	108.7
民國110年	107.9	107.3	108.0	107.3	107.0	106.8	106.6	106.0	105.8	105.5	105.3	105.5	106.6
民國111年	104.9	104.9	104.6	103.8	103.5	103.1	103.2	103.2	103.0	102.7	102.9	102.7	103.5
民國112年	101.8	102.4	102.2	101.4	101.5	101.4	101.3	100.7	100.1	99.7	100.0	100.0	101.0
民國113年	100.0												100.0

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

113年 2月



- 1 訂定「一百二十年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」
- 11 訂定「稽徵機關核算一百二十年度執行業務者收入標準」
- 19 訂定「一百二十年度執行業務者費用標準」
- 27 訂定「洗錢防制法第十五條之二第六項帳戶帳號暫停限制功能或逕予關閉管理辦法」
- 34 內政部函 中華民國 113 年 2 月 21 日 台內地字第 1130260933 號 (大陸地區人民依民法第 824 條第 3 項及第 824 條之 1 第 4 項規定取得之法定抵押權，仍適用台灣地區與大陸地區人民關係條例第 69 規定。)



新編判解

- 37 內政部函 中華民國 113 年 2 月 6 日  
台內地字第 1130260822 號  
(登記助理員資格為高中或高職以上學校畢業之認定)
- 39 內政部國土管理署函 中華民國 113 年 2 月 2 日  
國署建管字第 1131018039 號  
(關於地面層停車空間停車位前方深 6 公尺寬 5 公尺空間  
留設疑義)
- 40 內政部函 中華民國 113 年 2 月 2 日  
內授國建管字第 1130801058 號  
(有關發生於公寓大廈範圍內妨害人民生活安寧之聲音案)
- 45 農業部公告 中華民國 113 年 2 月 15 日  
農農保字第 1130700074 號  
(廢止改制前行政院農業委員會 90 年 4 月 10 日 90 農  
水保字第 901855675 號公告劃定「嘉義縣中埔鄉石  
碇村土石流危險區特定水土保持區」及其管理機關(嘉義  
縣政府)之指定)

- 56 最高行政法院103年判字第525號判決簡評  
(所有權移轉登記事件)……………黃信雄地政士
- 49 最高行政法院110年度上字第370號判決簡評  
(共有土地交換所有權移轉事件)……………黃信雄地政士
- 52 最高法院 112 年度台上字第 1496 號民事判決全文  
(請求讓與信託受益權事件)

## 訂定「一百二十年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定」

財政部 令中華民國113年2月16日 台財稅字第11200712470號

一百二十年度個人出售房屋之財產交易所得計算規定茲依據所得稅法第十四條第一項第七類及同法施行細則第十七條之二訂定本規定如下（出售之房屋屬同法第四條之四第一項規定範圍者，不適用本規定）：

- 一、個人出售房屋，已提供或稽徵機關已查得交易時之實際成交金額及原始取得成本者，其財產交易所得額之計算，應依所得稅法第十四條第一項第七類相關規定核實認定。
- 二、個人出售房屋，未依前點規定申報房屋交易所得、未提供交易時之實際成交金額或原始取得成本，或稽徵機關未查得交易時之實際成交金額或原始取得成本者，稽徵機關應按下列標準計算其所得額：
  - （一）稽徵機關僅查得或納稅義務人僅提供交易時之實際成交金額，而無法證明原始取得成本，如符合下列情形之一，應以查得之實際房地總成交金額，按出售時之房屋評定現值占公告土地現值及房屋評定現值總額之比例計算歸屬房屋之收入，再以該收入之百分之十七計算其出售房屋之所得額：

- 1、臺北市，房地總成交金額新臺幣六千萬元以上。
- 2、新北市，房地總成交金額新臺幣四千萬元以上。
- 3、桃園市、新竹縣、新竹市、臺中市、臺南市及高雄市，房地總成交金額新臺幣三千萬元以上。
- 4、其他地區，房地總成交金額新臺幣二千萬元以上。

(二) 除前款規定情形外，按下列標準計算其所得額：

1、直轄市部分：

(1) 臺北市：依房屋評定現值之百分之四十五計算。

(2) 新北市：

- ① 板橋區、永和區、中和區、三重區、新店區、蘆洲區、新莊區及土城區：依房屋評定現值之百分之四十一計算。
- ② 林口區、汐止區及樹林區：依房屋評定現值之百分之三十八計算。
- ③ 泰山區：依房屋評定現值之百分之三十五計算。
- ④ 五股區及三峽區：依房屋評定現值之百分之二十九計算。
- ⑤ 淡水區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。

⑥ 八里區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。

⑦ 深坑區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。

⑧ 鶯歌區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。

⑨ 金山區、三芝區及萬里區：依房屋評定現值之百分之十九計算。

⑩ 瑞芳區：依房屋評定現值之百分之十五計算。

⑪ 石碇區、烏來區、平溪區、坪林區、石門區、雙溪區及貢寮區：依房屋評定現值之百分之十四計算。

(3) 桃園市：

- ① 桃園區及中壢區：依房屋評定現值之百分之二十八計算。
- ② 龜山區、蘆竹區及八德區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
- ③ 平鎮區及龍潭區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ④ 楊梅區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ⑤ 大園區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
- ⑥ 大溪區：依房屋評定現值之百分之二十計算。

- ⑦ 新屋區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑧ 觀音區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ⑨ 復興區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(4) 臺中市：

- ① 南屯區及西屯區：依房屋評定現值之百分之三十三計算。
- ② 北屯區：依房屋評定現值之百分之二十九計算。
- ③ 西區及東區：依房屋評定現值之百分之二十八計算。
- ④ 北區及南區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
- ⑤ 中區：依房屋評定現值之百分之二十四計算。
- ⑥ 烏日區及太平區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ⑦ 潭子區、大雅區及大里區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
- ⑧ 豐原區及霧峰區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑨ 后里區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑩ 沙鹿區：依房屋評定現值之百分之十八計算。

- ⑪ 神岡區、龍井區、大肚區及大甲區：依房屋評定現值之百分之十七計算。
- ⑫ 梧棲區及清水區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑬ 外埔區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ⑭ 新社區、東勢區及大安區：依房屋評定現值之百分之十一計算。
- ⑮ 石岡區：依房屋評定現值之百分之九計算。
- ⑯ 和平區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(5) 臺南市：

- ① 北區及安平區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
- ② 東區及中西區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。
- ③ 安南區：依房屋評定現值之百分之二十五計算。
- ④ 南區及永康區：依房屋評定現值之百分之二十三計算。
- ⑤ 新市區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
- ⑥ 善化區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑦ 仁德區及歸仁區：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ⑧ 安定區：依房屋評定現值之百分之十七計算。

- ⑨ 官田區、新營區、柳營區、關廟區、西港區及佳里區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑩ 新化區：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- ⑪ 麻豆區及學甲區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ⑫ 下營區、山上區、六甲區、後壁區及鹽水區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- ⑬ 七股區及玉井區：依房屋評定現值之百分之十一計算。
- ⑭ 白河區：依房屋評定現值之百分之十計算。
- ⑮ 將軍區：依房屋評定現值之百分之九計算。
- ⑯ 龍崎區、大內區、東山區、左鎮區、北門區、楠西區及南化區：依房屋評定現值之百分之八計算。

(4) 高雄市：

- ① 鼓山區及三民區：依房屋評定現值之百分之三十五計算。
- ② 左營區、苓雅區及前鎮區：依房屋評定現值之百分之三十三計算。
- ③ 楠梓區、小港區及前金區：依房屋評定現值之百分之三十一計算。
- ④ 新興區：依房屋評定現值之百分之三十計算。

- ⑤ 鳳山區：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
- ⑥ 鹽埕區：依房屋評定現值之百分之二十六計算。
- ⑦ 仁武區：依房屋評定現值之百分之二十二計算。
- ⑧ 鳥松區、橋頭區及路竹區：依房屋評定現值之百分之二十一計算。
- ⑨ 旗津區：依房屋評定現值之百分之二十計算。
- ⑩ 岡山區及燕巢區：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ⑪ 大社區及大寮區：依房屋評定現值之百分之十七計算。
- ⑫ 大樹區：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- ⑬ 梓官區及林園區：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑭ 阿蓮區：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- ⑮ 湖內區、美濃區、彌陀區、茄萣區及永安區：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ⑯ 旗山區：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- ⑰ 田寮區、甲仙區、六龜區、桃源區、茂林區、杉林區、內門區及那瑪夏區：依房屋評定現值之百分之八計算。

2、其他縣（市）部分：

## (1) 市（即原省轄市）：

- ① 新竹市：依房屋評定現值之百分之二十七計算。
- ② 基隆市及嘉義市：依房屋評定現值之百分之二十一計算。

## (2) 縣轄市：

- ① 新竹縣竹北市：依房屋評定現值之百分之三十二計算。
- ② 嘉義縣太保市：依房屋評定現值之百分之十九計算。
- ③ 屏東縣屏東市：依房屋評定現值之百分之十八計算。
- ④ 嘉義縣朴子市及宜蘭縣宜蘭市：依房屋評定現值之百分之十七計算。
- ⑤ 苗栗縣頭份市、彰化縣彰化市、員林市、南投縣南投市、雲林縣斗六市及臺東縣臺東市：依房屋評定現值之百分之十六計算。
- ⑥ 花蓮縣花蓮市：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ⑦ 苗栗縣苗栗市及澎湖縣馬公市：依房屋評定現值之百分之十四計算。

## (3) 鄉鎮：

- ① 新竹縣新埔鎮、苗栗縣竹南鎮、嘉義縣中埔鄉及屏東縣長治鄉、潮州鎮、萬丹鄉：依房屋評定現值之百分

之十六計算。

- ② 彰化縣溪湖鎮、南投縣埔里鎮、屏東縣九如鄉及金門縣金寧鄉：依房屋評定現值之百分之十五計算。
- ③ 苗栗縣苑裡鎮、後龍鎮、彰化縣和美鎮、伸港鄉、大村鄉、二林鎮、溪州鄉、鹿港鎮、南投縣草屯鎮、屏東縣新園鄉、宜蘭縣礁溪鄉、頭城鎮及金門縣金湖鎮：依房屋評定現值之百分之十四計算。
- ④ 新竹縣寶山鄉、新豐鄉、竹東鎮、彰化縣埔心鄉、嘉義縣民雄鄉、屏東縣東港鎮、內埔鄉、枋寮鄉、宜蘭縣羅東鎮及金門縣金城鎮：依房屋評定現值之百分之十三計算。
- ⑤ 新竹縣芎林鄉、湖口鄉、彰化縣秀水鄉、埔鹽鄉、北斗鎮、社頭鄉、永靖鄉、田中鎮、福興鄉、南投縣鹿谷鄉、嘉義縣大林鎮、水上鄉、屏東縣麟洛鄉、里港鄉、崁頂鄉、鹽埔鄉、萬巒鄉、佳冬鄉、宜蘭縣員山鄉、三星鄉、五結鄉、花蓮縣壽豐鄉、吉安鄉、新城鄉及金門縣烈嶼鄉、烏坵鄉、金沙鎮：依房屋評定現值之百分之十二計算。
- ⑥ 苗栗縣公館鄉、頭屋鄉、銅鑼鄉、彰化縣芬園鄉、線西鄉、埤頭鄉、南投縣水里鄉、名間鄉、雲林縣虎尾鎮、斗南鎮、西螺鎮、麥寮鄉、荊桐鄉、北港鎮、二

崙鄉、土庫鎮、崙背鄉、嘉義縣番路鄉、屏東縣南州鄉、恆春鎮、林邊鄉、高樹鄉及宜蘭縣冬山鄉、壯圍鄉、蘇澳鎮：依房屋評定現值之百分之十一計算。

- ⑦ 苗栗縣三義鄉、通霄鎮、彰化縣花壇鄉、雲林縣古坑鄉、嘉義縣新港鄉、竹崎鄉及臺東縣卑南鄉：依房屋評定現值之百分之十計算。
- ⑧ 新竹縣關西鎮、苗栗縣大湖鄉、造橋鄉、彰化縣田尾鄉、竹塘鄉、二水鄉、芳苑鄉、南投縣集集鎮、竹山鎮、雲林縣大埤鄉、林內鄉、元長鄉、嘉義縣梅山鄉、屏東縣琉球鄉、竹田鄉、車城鄉、花蓮縣玉里鎮、鳳林鎮及臺東縣成功鎮：依房屋評定現值之百分之九計算。
- ⑨ 其他：依房屋評定現值之百分之八計算。

## 訂定「稽徵機關核算一百二十年度執行業務者收入標準」

財政部令 中華民國113年2月16日 台財稅字第11204661690號

執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，稽徵機關得依下列標準（金額以新臺幣為單位）計算其一百二十年度收入額。但經查得其確實收入資料較標準為高者，不在此限：

### 一、律師：

- (一) 民事訴訟、刑事訴訟、刑事偵查、刑事審判裁定、刑事審判少年案件：每一程序在直轄市及市（即原省轄市，下同）四萬元，在縣三萬五千元。但義務案件、發回更審案件或屬「保全」、「提存」、「聲請」案件，經提出約定不另收費文件，經查明屬實者，免計；其僅代撰書狀者，每件在直轄市及市一萬元，在縣九千元。
- (二) 公證案件：每件在直轄市及市五千元，在縣四千元。
- (三) 登記案件：每件五千元。
- (四) 擔任檢查人、清算人、破產管理人、遺囑執行人或其他信託人案件：按標的物財產價值百分之九計算收入；無標的物每件在直轄市及市二萬元，在縣一萬六千元。

(五) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四萬元，在縣三萬五千元；贈與稅每件在直轄市及市二萬元，在縣一萬五千元。

(六) 代理申請復查或異議、訴願、行政訴訟及再審：每一程序在直轄市及市四萬五千元，在縣三萬五千元。

(七) 受聘為法律顧問之顧問費及車馬費，另計。

## 二、會計師：

(一) 受託代辦工商登記：每件在直轄市及市七千元，在縣六千元。

(二) 代理申請復查或異議、訴願、行政訴訟及再審：每一程序在直轄市及市四萬五千元，在縣三萬五千元。

(三) 代理申報遺產稅、贈與稅案件：遺產稅每件在直轄市及市四萬元，在縣三萬五千元；贈與稅每件在直轄市及市二萬元，在縣一萬五千元。

(四) 本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料核計。

三、建築師：按工程營繕資料記載之工程造價金額百分之四點五計算。但承接政府或公有機構之設計、繪圖、監造之報酬，應分別調查按實計算。

四、助產人員（助產師及助產士）：按接生人數每人在直轄市及市二千八百元，在縣二千二百元。但屬全民健康保險由中央

健康保險署給付醫療費用者，應依中央健康保險署通報資料計算其收入額。

## 五、地政士：按承辦案件之性質，每件計算如下：

(一) 保存登記：在直轄市及市三千元，在縣二千五百元。

(二) 繼承、剩餘財產差額分配、贈與、信託所有權移轉登記：在直轄市及市八千元，在縣六千五百元。

(三) 買賣、交換、拍賣、判決、共有物分割等所有權移轉登記：在直轄市及市七千元，在縣五千五百元。

(四) 他項權利登記（地上權、抵押權、典權、地役權、永佃權、耕作權之設定移轉登記）：在直轄市及市二千五百元，在縣二千元。

(五) 非共有土地分割登記：在直轄市及市二千五百元，在縣二千元。

(六) 塗銷、消滅、標示變更、姓名住所及管理人變更、權利內容變更、限制、更正、權利書狀補（換）發登記及其他本標準未規定項目：在直轄市及市一千五百元，在縣一千二百元。

六、著作人：依查得資料核計。

七、經紀人：依查得資料核計。

八、藥師：依查得資料核計。

九、中醫師：依查得資料核計。

十、西醫師：依查得資料核計。

十一、獸醫師：依查得資料核計。

十二、醫事檢驗師（生）：依查得資料核計。

十三、工匠：依查得資料核計。

十四、美術工藝家：依查得資料核計。

十五、表演人：依查得資料核計。

十六、節目製作人：依查得資料核計。

十七、命理卜卦：依查得資料核計。

十八、書畫家、版畫家：依查得資料核計。

十九、技師：依查得資料核計。

二十、引水人：依查得資料核計。

二十一、程式設計師：依查得資料核計。

二十二、精算師：依查得資料核計。

二十三、商標代理人：

- (一) 向國內註冊商標（包括正商標、防護商標、聯合商標、服務標章、聯合服務標章、延展、移轉、商標專用權授權使用等）：每件五千八百元。

(二) 向國外註冊商標：每件一萬三千元。

(三) 商標異議、評定、再評定、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序三萬四千元。

二十四、專利師及專利代理人：

(一) 發明專利申請（包括發明、申請權讓與、專利權讓與、專利權授權等）：每件三萬四千元。

(二) 新型專利申請（包括新型、申請權讓與、專利權讓與、專利權授權等）：每件二萬元。

(三) 設計專利申請（包括設計、衍生設計、申請權讓與、專利權讓與、專利權授權等）：每件一萬五千元。

(四) 向國外申請專利：每件五萬八千元。

(五) 專利再審查、舉發、答辯、訴願、行政訴訟及再審：每一程序八萬三千元。

二十五、仲裁人：依查得資料核計。

二十六、記帳士、記帳及報稅代理人：適用會計師收入標準計算。但代為記帳者，不論書面審核或查帳案件，每家每月在直轄市及市二千五百元，在縣二千元。

二十七、未具會計師、記帳士、記帳及報稅代理人資格，辦理工商登記等業務或代為記帳者：適用會計師收入標準計算。但代為記帳者，不論書面審核或查帳案件，每家每

月在直轄市及市二千五百元，在縣二千元。

二十八、未具律師資格，辦理訴訟代理人業務者：適用律師收入標準計算。但僅代撰書狀者，每件在直轄市及市五千元，在縣四千五百元。

二十九、未具建築師資格，辦理建築規劃設計及監造等業務者：適用建築師收入標準計算。

三十、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者：適用地政士收入標準計算。

三十一、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務者：每件在直轄市及市五千元，在縣四千五百元。

三十二、公共安全檢查人員：依查得資料核計。

三十三、依公證法規定之民間公證人：依公證法第五章規定標準核計。

三十四、不動產估價師：依查得資料核計。

三十五、物理治療師：依查得資料核計。

三十六、職能治療師：依查得資料核計。

三十七、營養師：依查得資料核計。

三十八、心理師：依查得資料核計。

三十九、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼

承等申請者：每件在直轄市及市一千五百元，在縣一千二百元。

四十、牙體技術師（生）：依查得資料核計。

四十一、語言治療師：依查得資料核計。

#### 附註：

一、自營利事業、機關、團體、學校等取得之收入，得依扣繳資料核計。

二、在縣偏僻地區者，除收入標準依查得資料核計者外，收入標準按縣之八折計算，至偏僻地區範圍，由稽徵機關依查得資料認定。執行業務者辦理案件所屬地區在九十九年十二月二十五日改制前之臺北縣、臺中縣、臺南縣、高雄縣及一百零三年十二月二十五日改制前之桃園縣者，其收入標準仍按縣計算。

三、本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料認定。

四、地政士執行業務收費計算應以「件」為單位，所稱「件」，原則上以地政事務所收文一案為準，再依下列規定計算：

（一）依登記標的物分別計件：包括房屋及基地之登記，實務上，有合為一案送件者，有分開各一送件者，均視為一案，其「件」數之計算如第四款。

- (二) 依登記性質分別計算：例如同時辦理所有權移轉及抵押權設定之登記，則應就所有權移轉登記及抵押權設定登記分別計算。
- (三) 依委託人人數分別計件：以權利人或義務人一方之人數計算，不得將雙方人數合併計算。但如係共有物之登記，雖有數名共有人，仍以一件計算，且已按標的物分別計件者，即不再依委託人人數計件。
- (四) 同一收文案有多筆土地或多棟房屋者，以土地一筆為一件或房屋一棟為一件計算；另每增加土地一筆或房屋一棟，則加計百分之二十五，加計部分以加計至百分之二百為限。

## 訂定

## 「一百二十年度執行業務者費用標準」

財政部令 中華民國113年2月16日 台財稅字第11204661691號

執行業務者未依法辦理結算申報，或未依法設帳記載並保存憑證，或未能提供證明所得額之帳簿文據者，一百二十年度應依核定收入總額按下列標準（金額以新臺幣為單位）計算其必要費用。但稽徵機關查得之實際所得額較依下列標準計算減除必要費用後之所得額為高者，應依查得資料核計之：

- 一、律師：百分之三十。但配合政府政策辦理法律扶助案件及法院指定義務辯護案件之收入為百分之五十。
- 二、會計師：百分之三十五。三、建築師：百分之三十五。
- 四、助產人員（助產師及助產士）：百分之三十一。但全民健康保險收入為百分之七十二。
- 五、地政士：百分之三十。
- 六、著作人：按稿費、版稅、樂譜、作曲、編劇、漫畫及講演之鐘點費收入減除所得稅法第四條第一項第二十三款規定免稅額後之百分之三十。但屬自行出版者為百分之七十五。
- 七、經紀人：
  - (一) 保險經紀人：百分之二十六。

(二) 一般經紀人：百分之二十。

(三) 公益彩券立即型彩券經銷商：百分之六十。

#### 八、藥師：

(一) 全民健康保險收入（以下全民健康保險之藥費收入，均含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用）：

1、全民健康保險收入(含藥費收入)：百分之九十四。

2、全民健康保險收入已區分藥費收入及藥事服務費收入者：

(1) 藥費收入：百分之百。

(2) 藥事服務費收入：百分之三十五。

(二) 非屬全民健康保險收入：百分之二十。

#### 九、中醫師：

(一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用及依全民健康保險醫療資源不足地區改善方案執業之核付點數）：依中央健康保險署核定之點數，每點零點八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：

1、醫療費用收入不含藥費收入：百分之二十。

2、醫療費用收入含藥費收入：百分之四十五。

#### 十、西醫師：

(一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用及依全民健康保險醫療資源不足地區改善方案執業之核付點數）：依中央健康保險署核定之點數，每點零點八元。

(二) 掛號費收入：百分之七十八。

(三) 非屬全民健康保險收入：

1、醫療費用收入不含藥費收入：百分之二十。

2、醫療費用收入含藥費收入，依下列標準計算：

(1) 內科：百分之四十。

(2) 外科：百分之四十五。

(3) 牙科：百分之四十。

(4) 眼科：百分之四十。

(5) 耳鼻喉科：百分之四十。

(6) 婦產科：百分之四十五。

(7) 小兒科：百分之四十。

- (8) 精神科：百分之四十六。
- (9) 皮膚科：百分之四十。
- (10) 家庭醫學科：百分之四十。
- (11) 骨科：百分之四十五。
- (12) 其他科別：百分之四十三。
- (四) 診所與衛生福利部所屬醫療機構合作所取得之收入，比照前三款減除必要費用。
- (五) 人壽保險公司給付之人壽保險檢查收入，減除百分之三十五必要費用。
- (六) 配合政府政策辦理老人、兒童、婦女、中低收入者、身心障礙者及其他特定對象補助計畫之業務收入，減除百分之七十八必要費用。
- (七) 自費疫苗注射收入，減除百分之七十八必要費用。
- 十一、醫療機構醫師依醫師法第八條之二規定，報經主管機關核准前往他醫療機構從事醫療業務，其與該他醫療機構間不具僱傭關係者，按實際收入減除百分之十必要費用。
- 十二、獸醫師：醫療貓狗者百分之三十二，其他百分之四十。
- 十三、醫事檢驗師（生）：
- (一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用）：依

- 中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。
- (二) 掛號費收入：百分之七十八。
- (三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。
- 十四、工匠：工資收入百分之二十。工料收入百分之六十二。
- 十五、美術工藝家：工資收入百分之二十。工料收入百分之六十二。
- 十六、表演人：
- (一) 演員：百分之四十五。
- (二) 歌手：百分之四十五。
- (三) 模特兒：百分之四十五。
- (四) 節目主持人：百分之四十五。
- (五) 舞蹈表演人：百分之四十五。
- (六) 相聲表演人：百分之四十五。
- (七) 配音表演人：百分之四十五。
- (八) 特技表演人：百分之四十五。
- (九) 樂器表演人：百分之四十五。
- (十) 魔術表演人：百分之四十五。
- (十一) 其他表演人：百分之四十五。

- 十七、節目製作人：各項費用全部由製作人負擔者百分之四十五。
- 十八、命理卜卦：百分之二十。
- 十九、書畫家、版畫家：百分之三十。
- 二十、技師：百分之三十五。
- 二十一、引水人：百分之二十五。
- 二十二、程式設計師：百分之二十。
- 二十三、精算師：百分之二十。
- 二十四、商標代理人：百分之三十。
- 二十五、專利師及專利代理人：百分之三十。
- 二十六、仲裁人，依仲裁法規定辦理仲裁業務者：百分之十五。
- 二十七、記帳士、記帳及報稅代理人：百分之三十五。
- 二十八、未具會計師、記帳士、記帳及報稅代理人資格，辦理工商登記等業務或代為記帳者：百分之三十五。
- 二十九、未具律師資格，辦理訴訟代理人業務者：百分之二十三。
- 三十、未具建築師資格，辦理建築規劃設計及監造等業務者：百分之三十五。三十一、未具地政士資格，辦理土地登記等業務者：百分之三十。
- 三十二、受大陸地區人民委託辦理繼承、公法給付或其他事務

- 者：百分之二十三。三十三、公共安全檢查人員：百分之三十五。
- 三十四、依公證法規定之民間公證人：百分之三十。
- 三十五、不動產估價師：百分之三十五。
- 三十六、物理治療師：
- (一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。
  - (二) 掛號費收入：百分之七十八。
  - (三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。
- 三十七、職能治療師：
- (一) 全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。
  - (二) 掛號費收入：百分之七十八。
  - (三) 非屬全民健康保險收入：百分之四十三。
- 三十八、營養師：百分之二十。
- 三十九、心理師：百分之二十。
- 四十、受委託代辦國有非公用不動產之承租、續租、過戶及繼承

等申請者：百分之三十。

四十一、牙體技術師（生）：百分之四十。

四十二、語言治療師：

（一）全民健康保險收入（含保險對象依全民健康保險法第四十三條及第四十七條規定應自行負擔之費用）：依中央健康保險署核定之點數，每點零點七八元。

（二）掛號費收入：百分之七十八。

（三）非屬全民健康保險收入：百分之二十。

附註：本標準未規定之項目，由稽徵機關依查得資料或相近業別之費用率認定。

## 訂定「洗錢防制法第十五條之二第六項 帳戶帳號暫停限制功能或逕予關閉管理辦法」

法務部

中華民國113年2月29日

金融監督管理委員會 令

法令字第11304503500號

數位發展部

金管銀法字第11302702471號

數授產經字第11300008431號

第 1 條 本辦法依洗錢防制法（以下簡稱本法）第十五條之二第六項規定訂定之。

第 2 條 本辦法用詞定義如下：

一、行為人：指違反本法第十五條之二第一項規定，經直轄市、縣(市)政府警察機關裁處告誡之人。經裁處告誡後五年內再違反者，亦同。

二、金融帳戶：

（一）於金融機構所開立之存款帳戶，指銀行法第六條至第八條所稱之支票存款、活期存款及定期存款帳戶。

（二）於辦理儲金匯兌業務之郵政機構開立之存簿儲金、定期儲金及劃撥儲金。

（三）依電子支付機構管理條例第三條所定電子支付帳戶。

三、虛擬通貨帳號：指於虛擬通貨平台及交易業務事業註冊之帳號。

四、第三方支付服務業帳號：指非屬電子支付機構管理條例所稱電子支付機構，提供代理收付網路實質交易款項服務之業者開立之賣方帳號。

第 3 條 警察機關應建立適當機制，將違反本法第十五條之二第一項規定之相關資料，於必要範圍內，提供予以下機構、事業或所屬人員查詢：

- 一、金融機構。
- 二、依虛擬通貨平台及交易業務事業防制洗錢及打擊資恐辦法第十七條第一項規定完成洗錢防制法令遵循聲明，且其聲明未經撤銷或廢止之虛擬通貨平台及交易業務事業。
- 三、向數位發展部申請完成洗錢防制暨能量登錄，且在登錄效期內之第三方支付服務業。

前項機構、事業或其所屬人員取得違反本法第十五條之二第一項規定之相關資料，僅得作為執行本辦法所定帳戶、帳號限制管理措施及洗錢防制之用，不得為其他用途使用。

為確保資料提供之即時性、正確性，警察機關得以建置系統之方式提供查詢。

各資料取得方之中央目的事業主管機關，應就其所屬或所轄機構、事業或人員取得前項資料之下列事項適時監督及查核：

- 一、資料取得方之資格是否與第一項規定相符。
- 二、對於資料之取得、處理及利用是否合於相關規定。

第 4 條 本辦法所為帳戶、帳號暫停、限制功能或逕予關閉等措施之效力，自行為人違反本法第十五條之二第一項規定之告誡日起算五年。

於上述限制期間內，行為人再次違反本法第十五條之二第一項規定者，期間自前項期間屆滿日之翌日起，重新起算五年。

第 5 條 金融機構受理行為人申請開立新金融帳戶，應依下列情形辦理：

- 一、行為人有存款帳戶及其疑似不法或顯屬異常交易管理辦法第十三條第二項規定所定情形之一者，應拒絕其開戶之申請。
- 二、行為人有金融機構防制洗錢辦法第四條所定情形之一者，應拒絕其建立業務關係或交易。
- 三、其他法規有規定拒絕開戶、建立業務關係或交易者，依該法規辦理。

第 6 條 金融機構對於行為人之金融帳戶，除繳交公用事業費用（如水、電、瓦斯）、稅款、罰金、罰鍰、滯納金外，應為下列限制：

- 一、每個帳戶之晶片金融卡於自動化服務設備（含實體／網路ATM）每日轉帳（含約定、非約定交易）、提領金額上限各為等值新臺幣一萬元整；晶片金融卡消費扣款（含行動金融卡）與前述額度併計。
- 二、禁止使用網路銀行（含行動銀行）、電話（語音）銀行及將存款帳戶連結各式支付平台（含電子支付、第三方支付、行動支付或開放銀行TSP業者等）及其他類似之電子銀行業務辦理支付或轉帳服務。
- 三、臨櫃辦理提領、轉帳或匯出匯款時，金融機構為執行加強行為人身分確認或持續審查措施，得要求其提供交易相關資料，證明交易之合理性，如無法提出合理說明時，金融機構得拒絕其交易。

前項行為人之金融帳戶如屬電子支付帳戶，其額度應為下列限制：

- 一、每個電子支付帳戶每月累計代理收付實質交易款項之付款金額，以等值新臺幣三萬元為限。

二、每個電子支付帳戶每日累計國內外小額匯兌之支付金額，以等值新臺幣一萬元為限。

第 7 條 虛擬通貨平台及交易業務之事業對於行為人之虛擬通貨帳號，應依下列規定辦理：

- 一、拒絕行為人申請開立新帳號。
- 二、行為人原有帳號，應由虛擬通貨平台及交易業務之事業先予暫停該帳號全部交易功能，辦理帳號結清後，逕予關閉。

第 8 條 第三方支付服務業對於代理收付網路實質交易之賣方客戶業務，應依下列規定辦理：

- 一、行為人新申請成為賣方客戶時，依下列規定辦理：
  - （一）視為第三方支付服務業防制洗錢及打擊資恐辦法第十條第一款高風險客戶，應辦理同法第七條第二款與第九條規定之確認客戶身分措施及持續審查機制。
  - （二）除依前目進行加強盡職調查後，認確有申請成為新賣方客戶之必要者外，原則應拒絕行為人之申請。
  - （三）經依前二目加強盡職調查後仍核准行為人新申請成為賣方客戶者，應執行本條第二款規定之服務限制。

二、行為人受直轄市、縣（市）政府警察機關裁處告誡前已為第三方支付服務業賣方客戶者，第三方支付服務業應執行以下服務限制：

- （一）行為人於同一業者僅限開立一個帳號。
- （二）自然人於同一業者僅限代表一家法人簽約成為賣方客戶。
- （三）不得提供虛擬帳號服務。
- （四）撥款天數不得短於交易請款日起算二十日。
- （五）每日收款金額上限為等值新臺幣二萬元。
- （六）每月累計收款金額上限為等值新臺幣二十萬元。

三、第三方支付服務業應定期清查，如賣方客戶有違反前款第一目之情形者，第三方支付服務業應儘速結清該帳號後，逕予關閉。

第 9 條 金融機構、虛擬通貨平台及交易業務事業及第三方支付服務業應將行為人視為高風險客戶，進行加強確認客戶身分及持續審查措施。

金融機構、虛擬通貨平台及交易業務事業及第三方支付服務業執行前項強化措施時，發現有疑似洗錢或其他不法之交易時，得於查證期間內，先予暫停帳戶、

帳號之全部或部分功能。

第 10 條 本辦法所定應逕予關閉之帳號，倘已依其他法令遭扣押、保全、禁止或類此處分者，應依其他法令優先辦理。

第 11 條 本辦法自中華民國一百十三年三月一日施行。

內政部函 中華民國113年2月21日  
台內地字第1130260933號

主旨：大陸地區人民依民法第824條第3項及第824條之1第4項規定取得之法定抵押權，仍應適用臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條規定，請查照並轉知所屬照辦。

說明：

- 一、依據大陸委員會113年1月15日陸經字第1129909295號函辦理，並復臺北市政府112年10月13日府授地登字第1126025433號函。
- 二、為落實依臺灣地區與大陸地區人民關係條例（下稱兩岸條例）第69條之規範目的，管制中國大陸人民取得臺灣不動產物權，大陸地區人民依民法第824條第3項及第824條之1第4項有關共有物分割規定取得之法定抵押權，應仍適用前開兩岸條例及大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法（下稱許可辦法）規定經向本部申請許可後，始得辦理登記。
- 三、又為利法院判決共有物分割案件依前開規定申請許可取得法定抵押權，倘為共有人之大陸地區人民未能配

合檢具相關證明文件提出申請者，得由他共有人依法院確定判決代位申請許可，並配合簡化許可辦法第6條規定之申請書填寫方式及應附文件如下：

- （一）由代位申請人依判決書或相關證明文件所載大陸地區人民姓名及住所等資料填寫申請書，並填寫代位申請人之姓名、統一編號、住址及聯絡方式等資料及簽名蓋章。
  - （二）申請人切結事項，因切結內容非代位申請人得代大陸地區人民主張事項，免予填寫。
  - （三）由代位申請人檢附其身分證明文件，及法院判決、確定證明文件影本。
- 四、另有關大陸配偶依兩岸條例第67條第5項繼承之不動產，前經本部100年8月19日台內地字第1000165561號函釋，無許可辦法第6條規定適用在案，爰類此案件無須報請本部同意即可逕行登記，惟依兩岸條例第67條第5項第3款規定：「前款繼承之不動產，如為土地法第17條第1項各款所列土地，準用同條第2項但書規定辦理。」故併請貴府轉知所屬各地政事務所受理此等繼承不動產案件時，應注意該不動產是否為土地法第17條第1項各款所列

土地，並依同條第2項規定辦理，至相關實務執行事宜併請依本部訂定之「土地法第十七條第二項執行要點」辦理。

內政部函 中華民國113年2月6日  
台內地字第1130260822號

- 主旨：登記助理員資格為高中或高職以上學校畢業之認定
- 說明：
- 一、依據內政部113年2月6日台內地字第1130260822號函辦理。
  - 二、按地政士法第29條第2項第3款規定，地政士得僱用高中或高職以上學校畢業，並於地政士事務所服務2年以上者為登記助理員。次按大學法第23條第1項規定，曾在高中或同等學校畢業，或具有同等學力，得入學修讀學士學位，教育部並依該條第4項訂定「入學大學同等學力認定標準」（下稱認定標準），且依上開教育部113年1月23日函釋，其目的係用於報考大學（含學士班、碩士班及博士班）之資格認定；又大學核發之學士班修業證明書，僅可作為具有曾於大學修業之證明。
  - 三、所稱「同等學力」，指尚未修完規定畢業年限而具有相當的學習能力，或在補習學校修完規定年限而經檢定考試合格（教育部國語辭典簡編本釋義參照）。是取得大學學士班修業證明書者，證明其曾於大學學士

班入學且修業，得認具有前開認定標準所定同等學力報考大學學士班資格，即具備相當於高中程度之學習能力。

四、本案地政士檢具某科技大學日間部四技修業（轉學）證明書等文件申請備查僱傭登記助理員，考量登記助理員係協助地政士辦理登記程序之送件及領件工作，爰本部同意依貴府所擬意見，得參照前開認定標準規定，高中同等學力持有證明文件者，視同高中學校畢業。

五、另本部91年10月8日台內中地字第0910015631號函，因公務人員考試法施行細則第12條規定已修正，應予停止適用。

**內政部國土管理署函 中華民國113年2月2日  
國署建管字第1131018039號**

主旨：關於地面層停車空間停車位前方深6公尺寬5公尺空間留設疑義1案，請依說明二辦理，請查照。

說明：

- 一、依據李先生113年1月17日致本署署長信箱電子郵件（案號：B113011700009）辦理。
- 二、建築技術規則建築設計施工編第61條第1款第3目規定：「停車位角度超過60度者，其停車位前方應留設深6公尺，寬5公尺以上之空間。」查增訂該目時原規定「停車位角度超過60度者，其前方車道之寬度應為5.5公尺以上。」其訂定理由係為便利汽車進出停車空間，並依本部82年8月12日台內營字第8283204號函釋，該款所訂車位前方應留設5.5公尺以上之空間含規定車道寬度；後為確保車輛進出停車位轉彎所需空間，修正為規範該空間之寬度及深度。有關設於地面層（含法定空地）之停車空間，依第61條第1款第3目於停車位前方留設深6公尺寬5公尺以上之空間，依該目立法意旨及本部82年8月12日前揭函釋意旨，該深6公尺寬5公尺之空間範圍得包含道路。

## 內政部函 中華民國113年2月2日 內授國建管字第1130801058號

主旨：有關發生於公寓大廈範圍內妨害人民生活安寧之聲音  
1案，請查照。

說明：

一、依據貴署110年11月2日警署刑司字第1100151174號函及111年12月24日警署行字第1110206209號函辦理。

二、依貴署上述所提公寓大廈管理條例與社會秩序維護法，適用「特別法優先原則」、「從重原則」及「一行為不二罰原則」之見解，容有誤解，說明如下：

（一）依行政院環境保護署（現為環境部）96年12月31日環署空字第0960097205號函示（如附件）：「……二、有關住戶發生喧囂之行為時，若該行為違反噪音管制法第6條（現行條文第8條）規定致妨害他人生活環境安寧，或製造噪音違反同法第7條（現行條文第9條）規定，超過工廠（場）、娛樂場所、營業場所、營建工程、擴音設施及其他經公告之場所、工程及設施之噪音管制標準，則應以

噪音管制法相關規定處理。三、另依據噪音管制法第4條（現行條文第6條）規定，製造不具持續性或不易量測而足以妨害他人生活安寧之聲音者，由警察機關依有關法令處理之。……」有關噪音管制法之適用行為及對象（現行條文第8條及第9條）已有明文，並未涵蓋公寓大廈範圍內所有妨害人民生活安寧之聲音。

（二）另有關公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第16條第1項及第5項規定：「住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。」、「住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣（市）主管機關處理。」依84年6月9日頒布之立法意旨，係參照民法第793條，規定住戶間公共安全、公共安寧及公共衛生之維護義務，基於社區自治精神，賦予管理委員會制止或按規約處理之義務，故具有管理委員會始有該條第5項處理程序之適用。

(三) 又依社會秩序維護法第 72 條第 3 款：「有左列各款行為之一者，處新臺幣六千元以下罰鍰：……三、製造噪音或深夜喧嘩，妨害公眾安寧者。」對於製造噪音或深夜喧嘩，妨害公眾安寧者，已訂有罰鍰。

(四) 綜上，各法系對於妨害人民生活安寧之聲音，其適用對象及條件尚非完全涵蓋對等，故不宜以「特別法優先原則」、「從重原則」及「一行為不二罰原則」以蔽之，恐有偏失。

三、有關公寓大廈範圍內妨害人民生活安寧之聲音，涉及本條例適用如下：

(一) 按本條例第 1 條第 2 項規定：「本條例未規定者，適用其他法令之規定。」故本條例第 16 條第 1 項所稱喧囂、振動之管制標準，本條例未有明文，按條例第 1 條第 2 項規定，適用噪音管制法等其他相關法令規定辦理。

(二) 考量噪音管制法並未涵蓋公寓大廈範圍內所有妨害人民生活安寧之聲音，且依該法第 6 條規定：「製造不具持續性或不易量測而足以妨害他人生活安寧之聲音者，由警察機關依有關法規處理之。」又本條例第 16 條第 1 項及第 4 項已規定「住戶間」公共安寧之維護義務，並

賦予管理委員會制止或按規約處理之義務，故如屬「住戶間」之喧囂或振動，且有管理委員會者，仍有本條例之適用。

(三) 按本條例第 16 條第 1 項、第 5 項及第 47 條規定：「住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。」、「住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣（市）主管機關處理。」「有下列行為之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：……。二、住戶違反第十六條第一項或第四項規定者。……」故公寓大廈內住戶發生喧囂、振動，經管理負責人或管理委員會制止，經制止而不遵從，而報請直轄市、縣（市）主管機關處理者，主管機關仍應依本條例第 47 條規定辦理。

(四) 本條例第 36 條第 5 款規定管理委員會之職務，包括對於住戶違規情事之制止。管理委員會如未制止，顯然影響住戶權益者，按第 48 條第 4 款及第 59 條規定：「有下列行為之一

者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一千元以上五千元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：.....四、管理負責人、主任委員或管理委員無正當理由未執行第三十六條第一款、第五款至第十二款所定之職務，顯然影響住戶權益者。」、「.....管理負責人、主任委員或管理委員有第四十七條、第四十八條或第四十九條各款所定情事之一時，他區分所有權人、利害關係人、管理負責人或管理委員會得列舉事實及提出證據，報直轄市、縣（市）主管機關處理。」利害關係人得列舉事實及提出證據，報直轄市、縣（市）主管機關處理，處罰管理委員會，並得令其限期改善或履行義務、職務。

- (五) 有關公寓大廈範圍內，住戶間製造不具持續性或不具量測而足以妨害他人生活安寧之聲音 1 節，如已成立管理委員會而有本條例之適用者，仍應依上開規定辦理。反之，應依行政院環境保護署（現為環境部）96 年 12 月 31 日環署空字第 0960097205 號函及噪音管制法第 6 條規定，由警察機關依有關法令處理之。

## 農業部公告 中華民國113年2月15日 農農保字第1130700074號

主 旨：廢止改制前行政院農業委員會 90 年 4 月 10 日 90 農水保字第 901855675 號公告劃定「嘉義縣中埔鄉石 村土石流危險區特定水土保持區」及其管理機關（嘉義縣政府）之指定，並自即日生效。

依 據：特定水土保持區劃定與廢止準則第五條第一項第四款及第二項。

公告事項：

- 一、「嘉義縣中埔鄉石 村土石流危險區特定水土保持區」之廢止位置圖、範圍圖及土地地籍清冊，得向嘉義縣政府申請閱覽；另上開書件請該府及嘉義縣中埔鄉公所永久保存並列入移交。
- 一、對本公告如有不服者，得自本處分公告之次日起 30 日內，依訴願法第 58 條規定，繕具訴願書經由本部向行政院提起訴願。

## 最高行政法院 103年判字第525號判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

### 一、爭點

申請土地所有權第1次登記時，於登記機關審查無誤公告「前」，登記機關即知申請土地登記案件有私權爭執，是否必須按土地法第59條第1項規定調處？如未經調處程序而按土地登記規則第57條第1項第3款規定駁回登記申請，是否違法？

### 二、判決意旨

按職司土地登記之登記機關對於土地登記之申請，固應依申請人提出之文書及證明資料，本於職權依法為審查之權責，惟辦理土地登記之登記機關對申請登記原因所涉之私法上法律關係，並無確認之權限，其權利歸屬之認定，應由司法機關經由審判以裁判確定之。此觀諸土地法第55條第1項：「直轄市或縣（市）地政機關接受聲請或囑託登記之件，經審查證明無誤，應即公告之，……」及同法第59條：「（第1項）土地權利關係人，在前條公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機關以書面提出，並應附具證明文件。（第2項）因前項異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調

處，不服調處者，應於接到調處通知後15日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。」之規定，即明。基此，申請登記時，登記機關已明確知悉申請人主張之登記原因所涉私法上法律關係，於登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執，而涉私權爭執時，登記機關即應依土地登記規則第57條第1項第3款規定辦理。

依土地法第59條第2項規定，登記機關接受聲請登記之件，須由地政機關予以調處者，係以「經審查證明無誤」，並為公告，而有土地權利關係人在公告期間內異議，始須進行之程序，至登記機關於審查時，已認係依法不應登記，或登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執，而依土地登記規則第57條第1項規定駁回登記之申請，即未有「經審查證明無誤」，並為公告之情事，而無由地政機關予以調處之可能。

### 三、簡評

本案為土地登記程序問題，在土地總登記或所有權第1次登記時如有土地權利爭議，因為有調解先行法定程序，依法須先經過調解，但前提為登記機關審查無誤後公告期間，

才有調解先行程序，如在送件之後登記機關即發現有私權爭執，當然不會有審查無誤進而公告之事，所以也就無調解程序的啟動。

本我國土地採強制登記，雖然時至今日土地所有權普遍已經登記，但是偶會發現未登記土地，就會有土地所有權第1次登記程序，按土地登記規則第77條準用土地總登記之程序辦理情形，早年制定土地法就程序規定相當嚴謹，若疏忽未注意也可能不會就調解程序適用上前提條件注意，拜讀法院就程序問題說明令人贊同，登記機關在收件時既然發現私權爭執，即應駁回，請當事人訴請司法機關於判決確定後再行登記，無須讓無審判權的行政機關調解。

## 最高法院

### 110年度上字第370號判決簡評

作者：台南市地政士公會 黃信雄地政士

#### 一、爭點

共有土地多數共有人可否以土地法第34-1條多數決方式，將共有土地與他人「交換所有權」？

#### 二、判決意旨

土地法第34-1條係於64年7月24日增訂公布，立法理由以：「為解決共有不動產之糾紛，促進土地利用，便利地籍管理及稅捐課徵」；司法院釋字第562號解釋復指明以：其立法意旨在於兼顧共有人權益之範圍內，排除民法第819條第2項規定之適用，以便利不動產所有權之交易，解決共有不動產之糾紛，促進共有物之有效利用，增進公共利益。可知，土地法第34條之1第1項規定以限制少數共有人所有權之方式，以增進公共利益，其適用必須於多數及少數共有人之利益均予兼顧之範圍內，方屬合憲，多數共有人倘已得依土地法上開規定處分其共有物時，其利益固可謂已受保護，然少數人之利益，此際，即必須兼顧，是其首先應獲有同條第2項及第3項之程序上之保障。其次，土地法第34條之1第4項之規定，旨在防止共有土地或建物之細分，以簡化或消除共有關係，減少土地使用增

加之成本，俾利共有土地或建物之管理與利用，部分共有人依該條第 1 項規定，出賣共有土地全部，就各該共有人言，仍為出賣其應有部分，為處分之共有人，除本於自己權利處分其應有部分外，另係基於法律之授權代為處分他共有人之應有部分，並非以此剝奪他共有人依同條第 4 項規定享有之優先承購權，是共有人依第 1 項規定出賣共有土地之全部時，他共有人自仍有優先承購之權利（最高法院 109 年度台上大字第 2169 號民事大法庭裁定理由參照）。

申言之，共有人依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定處分共有土地之全部時，如所採取之方式，造成他共有人不能享有優先承購權，無法兼顧其權益時，應為合憲性解釋予以排除之。內政部考量交換土地或建物而移轉所有權，性質上屬處分行為（物權行為），惟倘由多數共有人代理少數共有人約定以土地或建物所有權相互交換，其交換位置及條件等決定難謂合理，且本法條於交換未設有優先購買權之衡平機制，勢必侵害少數共有人權益，未能符合財產權保障之要求；又於交換所有權移轉登記後，該共有關係仍維持於相互移轉後所取得之共有不動產標的上，亦與本法係為解決共有不動產糾紛之目的未合等情，認共有人以交換為原因辦理所有權移轉登記自無土地法第 34 條之 1 第 1 項規定之適用，依民法第 819 條第 2 項規定，應經共有人全體同意，爰作成 109 年 8 月 6 日函釋，依前開之說明，即屬合憲性解釋之適例。

### 三、簡評

土地法第 34-1 處分行為定義性規定，在原土地法 34-1 執行要點第 3 點規定：「本法條第一項所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為及共有物分割；所定變更，以有償或不影響不同意共有人之利益為限；所定設定地上權、農育權、不動產役權或典權，以有償為限」，並未就交換所有權作限制規定，也是本案爭議所在。

民國 113 年 1 月 1 日作修正規定：「本法條第一項所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為、交換所有權及共有物分割；所定變更，以有償或不影響他共有人之利益為限；所定設定地上權、農育權、不動產役權或典權，以有償為限。」明文增加交換所有權排除多數決適用，本判決也揭露交換所有權所產生的問題，不動產的異質性，縱然土地面積相等，交換至其他區位的土地亦可能影響不同意共有人之權益，更何況不動產可能有共有人對共有土地之特殊感情，此亦非價值所得以衡量。

土地法第 34-1 條多數決對於不同意共有人制衡工具為優先購買權，交換所有權無法賦予不同意少數共有人優先購買權（未有交易價格可以購買），如此，將造成少數不同意共有人面對多數同意處分共有人無捍衛其權利之手段，殊為不公平。

## 最高法院 112 年度 台上字第 1496 號民事判決

上訴人 李○昱  
威○實業有限公司

上 一 人

法定代理人 蕭○妸

共 同

訴訟代理人 段○喻律師  
陳○進律師

被上訴人 陳○玲

訴訟代理人 張○瑄律師

上列當事人間請求讓與信託受益權事件，上訴人對於中華民國112年2月21日臺灣高等法院第二審判決（111年度重上字第621號），提起上訴，本院判決如下：

### 主 文

原判決廢棄，發回臺灣高等法院。

### 理 由

本件上訴人威○實業有限公司（下稱威○公司）之法定代理人已變更為蕭○妸，其聲明承受訴訟，核無不合，應予准許。

上訴人主張：上訴人李○昱出資購入坐落臺北市○○區○○段○小段25地號土地（下稱系爭土地），及設立上訴人威○公司經營不動產開發興建事業，借用被上訴人（與李○昱原為夫妻，民國102年10月16日判決離婚）名義登記為土地所有人與公司負責人，成立借名登記關係。其後，威○公司為規劃系爭土地以合建方式興建建案，而由被上訴人、威○公司與訴外人日○國際商業銀行股份有限公司（下稱日○銀行）於98年12月17日簽訂不動產信託契約書（下稱日○信託契約），約定由被上訴人取得該信託所享之受益權（下稱系爭受益權）。嗣李○昱於110年2月19日為終止借名契約之意思表示，被上訴人仍不依指示配合與日○銀行辦理結算或返還系爭受益權等情。爰先位類推適用民法第541條第2項、第179條規定，求為命被上訴人將系爭受益權讓與李○昱；倘認系爭土地為威○公司所有，係由該公司與被上訴人成立借名關係，威○公司亦已於100年11月30日為終止借名契約之意思表示，則備位依相同規定，求為被上訴人將系爭受益權讓與威○公司之判決。

被上訴人則以：系爭土地為伊母陳李○出資購買，並以伊名義設立威○公司，將土地登記在威○公司名下。嗣為興建建案，因稅務規劃簽訂日○信託契約，並於99年1月11日將土地所有權移轉予伊，再於同日○託登記予日○銀行，約定伊70

%與威丞公司30%比例分配利潤，並無與上訴人成立借名登記關係等語，資為抗辯。

原審廢棄第一審所為被上訴人敗訴之判決，改判駁回李○昱在第一審先位之訴，並駁回威○公司備位之訴。理由如下：

- (一) 陳李○與訴外人曾○就系爭土地成立買賣契約，並於96年2月6日以買賣為原因登記陳李○名下，再於8月29日移轉登記予威○公司；被上訴人於98年10月30日與威○公司簽訂合建房屋契約書（下稱甲合建契約）附於日○信託契約內；系爭土地復於99年1月11日移轉登記予被上訴人，同日信託登記予日○銀行。
- (二) 稽諸李○昱不爭執系爭土地及設立威○公司原為陳李○出資，買賣尾款由威○公司向銀行貸款支付，並於96年2月8日自書地主是媽媽…共計新臺幣（下同）4150萬元之書面，與其自承陳李○出資4000萬元相近，及於98年3月15日出具協議承諾書（下稱系爭協議承諾書）自承陳李○為土地所有權人及威丞公司創立投資者，同意將土地及公司投資被上訴人，由陳李○指定被上訴人興建住宅及出售等各情，李○昱主張系爭土地及威○公司均為其所有，而與被上訴人間存有借名關係，應無可採。至原判決附表二之資金往來證明，或因李○昱與陳李○間另有其他金錢往來，或為威○公司之匯款或支票，或所簽發之支票未兌現，無從據為上訴人主張陳李○將其出資轉為借款，且以該附表所示往來資金清償之有利證明。

(三) 甲合建契約並無系爭土地為李○昱借名被上訴人名義登記之文字記載。李○昱自承在被上訴人擔任威○公司負責人期間，保管且有權使用公司大、小章（下合稱威○印鑑章），而李○昱所提於契約末端增補系爭土地實際所有權人為李○昱，被上訴人僅為借名登記代表人，同意日後放棄利潤分配額領取權內容之合建房屋契約書（下稱乙合建契約），為事後製作，未得被上訴人同意；既已有甲合建契約，被上訴人與威○公司即無於99年1月7日再製作載有與前開增補意旨相同之土地合建契約書（下稱丙合建契約）必要，亦與上訴人主張借名登記合意成立於日○信託契約前相佐，丙合建契約不能認為真正，內容顯非經被上訴人同意所作成，且乙、丙合建契約作成時間，均在李○昱保管威丞印鑑章期間，故上開文件應是李○昱代理使用威○印鑑章與被上訴人個人印鑑章所蓋印，為雙方代理行為，應得被上訴人同意，李○昱未能證明已得被上訴人同意，自不生效力。

(四) 99年1月6日信託契約書與丙合建契約內容，與系爭協議承諾書內容不符，且與上訴人主張是在96年初成立借名關係歧異，雖附有被上訴人親領之印鑑證明，然李○昱可能利用為辦理日○信託契約而申辦印鑑證明之機會，將印鑑證明用於自己有利之文件，且丙合建契約未提出與日○銀行以取代甲合建契約，是否確為被上訴人親自蓋用印鑑章作成，即有疑義。

(五) 證人即李○昱胞妹李○茵、威○公司總務李○嫻與李○昱利益一致而與被上訴人利害相反，證詞難期客觀，不足採信；原法院105年度上訴字第3003號刑事判決並無認定系爭土地出資者為李○昱，及丙合建契約確實經被上訴人同意；臺灣士林地方檢察署108年度偵字第16719號不起訴處分書則主要引用刑事判決之認定，丙合建契約之證明力，仍應由李○昱證明，況其等事實認定不拘束本件；原法院105年度重上字第601號民事判決僅認定被上訴人不能證明丙合建契約出於偽造，因此不能依據甲合建契約享有利潤分配，並未認定與威○公司間存有借名關係，李○昱則非該事件之當事人，就借名關係存否之爭執無生爭點效之效力。

(六) 綜上，上訴人不能證明兩造就系爭土地存有借名關係，因而類推適用民法第541條第2項、第179條規定，先、備位請求被上訴人讓與系爭受益權，均無理由。

本院判斷：

(一) 按當事人提出之私文書，必先證其真正，始有形式上之證據力，更須其內容與待證事實有關，且屬可信者，始有實質上之證據力。又私文書經本人或其代理人簽名、蓋章或按指印者，依民事訴訟法第358條規定，固得推定該私文書為真正，惟須其簽名、蓋章或按指印係本人或其代理人為之，在當事人間已無爭執或經舉證人證明者，始得適

用。查原審採取系爭協議承諾書（一審卷二第190至192頁），作為認定李○昱非系爭土地及威○公司設立之出資者、丙合建契約及99年1月6日信託契約書均非真正，兩造間無借名登記關係之判斷依據。惟上訴人於事實審即已主張該承諾書為被上訴人偽造，其上威○公司之大章及李○昱小章為被上訴人盜刻等情（一審卷二第245頁），乃原審未先調查該文書之真正及其實質證明力，逕據為李○昱不利之認定，已有可議。

(二) 次按雙方代理，係代理人同時為本人又為第三人的代理人，而為雙方間的代理行為；民法第106條規定禁止雙方代理，如經本人許諾，亦得發生效力，並非當然無效。查原審先謂乙、丙合建契約，係李○昱事後未得被上訴人同意所製作，內容不能認為真正，似認李○昱為偽造該等契約之行為，繼又謂上開文件是李○昱代理使用威○印鑑章與被上訴人個人印鑑章所蓋印之雙方代理行為，其先後論述已有矛盾；又被上訴人於另案臺灣臺北地方法院104年度訴字第340號請求債務不履行損害賠償事件（下稱另案），自陳丙合建契約之個人印鑑印文與日○信託契約上之印文相符（原審卷一第262頁），似不否認該印文之真正，李○昱於另案陳稱被上訴人個人印鑑章是於99年1月7日丙合建契約簽約後交由伊保管至100年11月16日（原審卷一第103、263頁），核與被上訴人自陳李○昱於99年1月7日持有其個人印鑑章直至

100年11月16日始返還等語（原審卷一第316、321頁）相符，另被上訴人亦不否認有於99年1月7日親至日○銀行開立帳戶，並有3500萬元匯入帳戶之事實（原審卷二第84頁），上訴人於原審主張乃被上訴人依丙合建契約第2條約定履行而為，並據而主張被上訴人事前同意簽訂丙合建契約（原審卷二第32至33頁），攸關丙合建契約效力，李○昱與被上訴人間就系爭土地是否成立借名關係之判斷，自屬重要攻擊方法，乃原審未說明取捨意見，遽以丙合建契約係李○昱雙方代理行為，未經被上訴人同意，不生效力，而為不利李○昱之認定，亦有未洽。

(六) 上訴人先位之訴有無理由，既尚待事實審調查審認，則備位之訴自應併予廢棄發回。上訴論旨，指摘原判決違背法令，求予廢棄，非無理由。因本件事實尚待原審調查審認，即無就法律上爭議先行言詞辯論之必要，附此說明。

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 113 年 2 月 21 日