

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

106.11.8 基字收文第 205 號

地址：20201基隆市義一路1號
承辦人：陳照哲
電話：24201122#2406
電子信箱：karl1995@mail.klccg.gov.tw

中華民國 106 年 11 月 8 日
基隆市地政士公會 轉知
119 號

基隆市仁愛區仁一路265巷8號

受文者：基隆市地政士公會

發文日期：中華民國106年11月06日

發文字號：基府地籍貳字第1060248147號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄及簽到簿

主旨：檢送本府106年地政士座談會紀錄乙份，請依決議事項辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本府106年10月05日基府地籍貳字第1060244798號、第1060244805號暨第1060245848號函續辦。
- 二、有關公會提案建議土地分區使用證明規費新增多元繳費方式，請本府都市發展處參酌。
- 三、副本抄送財政部國有財產署北區分署，有關地政士反映申請國有土地承租、買賣案件相關換約期程過久乙節，請貴分署參酌。
- 四、請基隆市地政士公會轉知貴會地政士。

正本：基隆市地政士公會、基隆市地政業務從業人員職業工會、財政部國有財產署北區分署基隆辦事處、財政部北區國稅局基隆分局、基隆市稅務局、本府都市發展處、基隆市安樂地政事務所、基隆市信義地政事務所

副本：財政部國有財產署北區分署、本府地政處、本府地政處地價科、本府地政處重劃科、本府地政處地用科（均含附件）

市長 林右昌

基隆市政府 106 年地政士座談會會議紀錄

壹、開會時間：中華民國 106 年 10 月 12 日下午 2 時 00 分

貳、開會地點：本府四樓禮堂

參、主席：蘇處長昱彰

紀錄：陳照哲

肆、出席單位人員及地政士：如簽到簿

伍、業務單位報告：詳如書面資料

陸、105 年提案列管行情形：

第一案：加強宣導建物第一次測量委由測量技師測繪簽證。

說明：國土測繪法、地籍測量實施規則規定建物第一次測量得委由開業之建築師或測量技師進行測繪簽證。本案業已依 105 年決議，辦理宣導、提醒民眾及地政士注意此項規定。

決議：業務單位業已辦理宣導，本案解除列管，准予結案。

第二案：公司登記事項表是否仍比照個人印鑑證明有一年有效期之限制。

說明：修正原 98 年地政士座談會提案 3 內決議，改依土地登記規則第 42 條規定辦理；並由地所向申請人及地政士宣導此項決議。

決議：業務單位業已辦理宣導，本案解除列管，准予結案。

第三案：請各位地政士務必於買賣案件辦理完成所有權移轉登記30日內，完成不動產成交案件實際資訊申報登錄，以免逾期受罰。

說明：

1. 地政士於代理買賣案件辦理完成所有權移轉登記30日內，應依不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法完成申報登錄程序。而關於申報實價登錄之簽約日期認定，應以買賣雙方合意(即最初的私契)之簽約日期為主。
2. 本案業已依業務單位處理意見及105年決議辦理，已積極向本市地政士宣導相關規定，以避免觸法。

決議：業務單位業已辦理宣導，本案解除列管，准予結案。

第四案：關於區分所有建物房地合一稅之拆分方式，提請解釋。

說明：區分所有建物之價值拆分，一般以房屋評定現值之比例進行拆分；至於特別個案處理方式，目前國稅局內並無相關函釋，將回報總局入案進行討論。

財政部北區國稅局基隆分局意見：總局回覆，特別個案處理方式在於價金支付流程及實際收取之價格，將依實質課稅之精神，就區分所有權人實際取得之金額，進行價值拆分、申報課稅。

決議：經國稅局代表說明後，執行上應無疑義，請公會轉知所屬會員，本案准予結案。

柒、政令宣導：詳如書面資料

捌、討論提案：

提案一：辦理土地合併需備文件中，是否免附土地分區使用證明；另建議申請土地分區使用證明之費用，得開放超商繳費等便捷方式，而非僅得以臨櫃繳費。

業務單位處理意見：按：「申請複丈時，應填具申請書，並檢附權利書狀或其他證明文件，前項檢討之文件，「能以電腦處理達成查詢者，得免提出…」、「土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。前項土地之所有權人不同或設定有抵押權、典權、耕作權等他項權利者，應依下列規定檢附相關文件…」、「第一百九十二條、第一百九十三條、第二百二十四條及前條所稱之使用性質，於都市土地指使用分區，於非都市土地指使用分區及編定之使用地類別。」為地籍測量實施規則第 207 條、第 224 條、第 225-1 條所明定，惟本市土地分區使用查詢系統尚未與地政系統連結，而無法以電腦處理達成查詢，故辦理土地合併，仍應依上開規定，檢附本府核發之土地使用分區證明書。

決 議：

1. 依業務單位意見，於申請土地合併時，仍需檢附土地分區使用證明。
2. 有關公會提案建議土地分區使用證明規費，宜新增多元繳費方式，請本府都市發展處參酌。

提案二：辦理繼承登記案件，若當事人於簽訂分割繼承協議書時提出印鑑證明印鑑章，爾後隨即變更印鑑，辦理登記時應不用再補正新印鑑證明；另跨所辦理繼承登記時所有附件文件、證明均需二份，顯不合理。

業務單位處理意見：

1. 若已變更印鑑時，應重新檢附之，以保障行為人之權益及登記之安定性，如無法重新檢附時亦得依土地登記規則第 40 條和第 41 條規定擇一辦理。
2. 基於便民起見及行政機關一體化，同意跨所登記案件，其所附之文件及印鑑證明，若與本所登記案件所附文件相同時，得予援用。

決議：請地籍科與所屬地所商討後，陳請內政部核示。

提案三：有關監護人代受監護人辦理繼承登記時，是否需檢附監護人之戶籍謄本。

業務單位處理意見：本案於登記申請書或登記原因證明文件等文件，正確填寫監護人姓名、出生日期、身分證字號與住址等基本資料者，即可依上開規定，免附監護人身分證明文件。

決議：本項措施請地所加強宣導並請公會轉知所屬會員知悉。

提案四：敬邀各位於10月21日至10月29日，參加本市「2017基隆城市產業博覽會」活動。

業務單位處理意見：本次參觀訂於106年10月27日下午13時40分由本府地政處派員陪同並進行導覽，誠摯邀請貴會理監事及會員代表撥冗參觀，請轉知所屬理監事及會員踴躍參加。

決議：請公會理監事及會員代表踴躍參展，本案不予列管。

提案五：加強宣導地政士配合辦理洗錢防制法等相關規定。

業務單位處理意見：藉由地政士座談會，請公會協助轉知貴會員相關規定，加強宣導地政士配合辦理洗錢防制法等相關規定，以強化我國公、私部門防制洗錢相關作為。

決議：有關地政士洗錢防制法等相關規定，請公會轉知所屬會員知悉。

玖、臨時提案：

提案一：申請國有土地承租、買賣等換約案件，過程過久。


說明：當地政士協助民眾代理申請國有土地承租、買賣案件時，相關換約案件辦理時間過久，恐造成民眾權益之損失，懇請國有財產署長官協助加快案件辦理情形。

國有財產署北區分署基隆辦事處意見：

案件量過大、人力不足非本處可改善之事項。

決議：本案轉請財政部國有財產署暨北區分署參酌。

拾、散會：下午 4 時 50 分

秘 書	理 事 長
	吳名綱 