

# 107年度地政士座談會

Department of Land Administration, Keelung City  
Government

107年11月06日 假基隆市政府四樓簡報室

基隆市政府 地政處

電話：(02)2420-1122 #2403~2416  
傳真：(02)2422-7791



地址：基隆市義一路一號二樓

<http://land.klccg.gov.tw/>

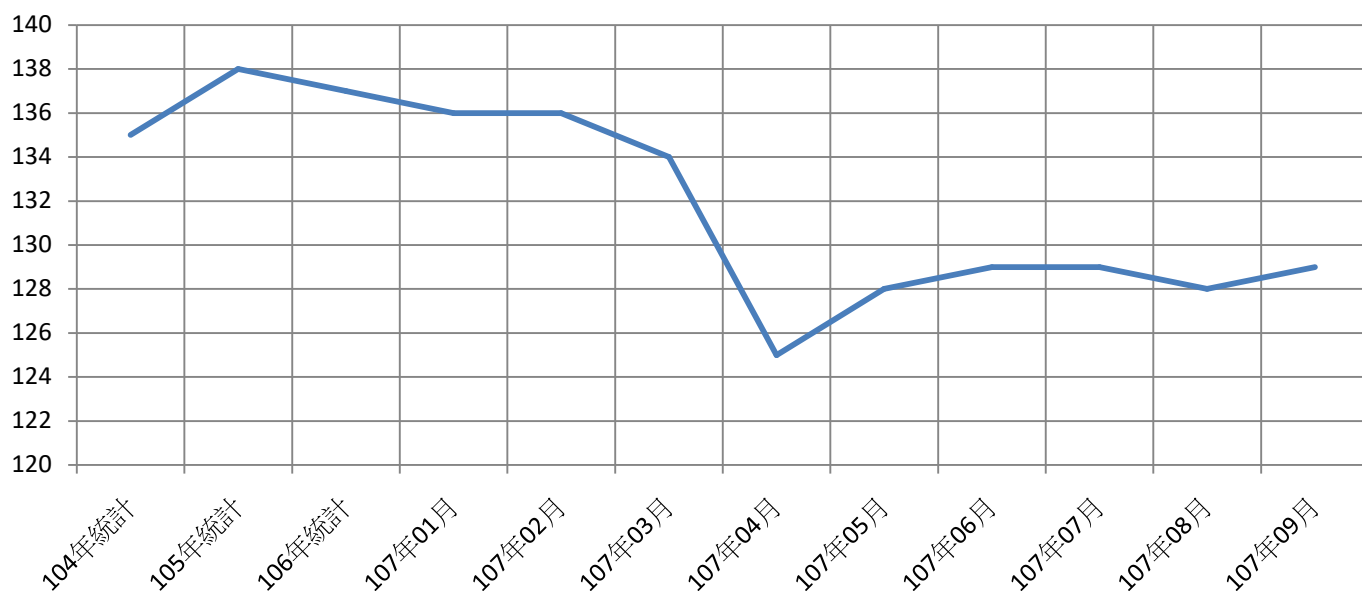
# 基隆市政府 107 年地政士座談會議程表

時 間	項 目	備 註
13：50-14：00	報 到	
14：00-14：10	主 席 致 詞	
14：10-17：10	業 務 單 位 報 告	
	政 令 宣 導	
	1 0 6 年 提 案 執 行	
	1 0 7 年 提 案 討 論	
	臨 時 動 議	
17：10	散 會	

## 一、業務單位報告

(一)截至 107 年 09 月止，本市地政士計有 129 人，107 年起共申請開業執照 8 人(含重新申請)、註銷開業執照 17 人；登記之地政士登記助理員計有 57 人；已申請簽證登記計有 5 人。

### 基隆市地政士開業異動統計



### 基隆市地政士登記助理員統計表

行政區別	合計	男	女	備註
總計	57	27	30	
中正區	10	4	6	
七堵區	6	5	1	
暖暖區	2	1	1	
仁愛區	19	10	9	
中山區	5	3	2	
安樂區	11	3	8	
信義區	4	1	3	

(二)本次座談會期間 106 年 10 月至 107 年 9 月，共查處 4 位地政士(含非法地政士)，裁罰案件如下：

1. 余姓地政士因違反地政士法第 26 條之 1 規定，處以新臺幣 3 萬元整罰鍰。
2. 謝姓地政士因違反地政士法第 29 條第 3 款規定，處以警告處分。
3. 蔡姓地政士因違反地政士法第 16 條、第 17 條規定，處以申誡處分。
4. 林姓地政士因違反地政士法第 50 條第 1 項第 2 款規定，處以新臺幣第 3 萬元整罰鍰。

(三)本年度新增「基隆市市全方位地理資訊系統」服務，整合原有地籍資料、交易價格及使用分區查詢等系統，於 107 年 5 月 1 日正式啟用，系統提供免費地籍圖資，可由門牌定位查詢土地資訊、實價登錄查詢及趨勢分析，並利用豐富的圖資(臺灣通用電子地圖、開放街圖等)及 Google 街景服務，可供了解週遭環境與生活機能，作購屋移居的考量，另外也提供本市合法地政士、不動產經紀業者資訊查詢，維護不動產交易安全。(將另於業務宣導時以系統教學進行宣導)

(四)各位與會地政士如有提案事項，請先將提案表交由主辦單位彙整，俾係稍後提會討論。

## 二、政令宣導

(一)	洗錢防制法及地政士相關規定宣導
(二)	地籍資料相關宣導
(三)	基隆市全方位地理資訊系統教學
(四)	實價登錄宣導
(五)	本市安樂地所宣導
(六)	本市信義地所宣導
(七)	北區國稅局宣導
(八)	本市稅務局宣導

### 三、106 年提案執行情形

#### 基隆市政府 106 年地政士座談會提案表

提案編號	-	提案單位(人員)	地政士公會
案由	<p>辦理土地合併需備文件中，是否免附土地分區使用證明。(地政單位可自行查詢)</p>		
說明	<p>按「土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用分區及使用性質均相同之土地為限。……」、「……第二百二十四條……所稱之使用性質，於都市土地係指使用分區，於非都市土地係指編定之使用類別。」分為地籍測量實施規則第 224 條、第 225 條之 1 所明定。</p>		
業務單位 處理意見	<p>辦理合併需檢附土地使用分區證明書係地籍測量實施規則第 224、225-1 條明文規定，又本府使用分區線上查詢系統頁面註明「查詢結果，僅供參考，仍需以地籍圖謄本之使用分區及用地編定為準」，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。</p>		

106 年決議	<p>一、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。</p> <p>二、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。</p>
執行情形	<p>業已簽會本府都市發展處，回復如下：</p> <p>三、有關臨櫃申請土地使用分區證明部分，依本府財政處 107 年 8 月 3 日回復意見：「臨櫃申請部分已提供現場繳費，新增超商繳費功能似無必要，惟未來將配合中央政策提供更多元支付方式(如悠遊卡、信用卡、行動支付)」。</p> <p>四、另線上申請土地使用分區證明部分，查本市都市計畫資訊整合查詢系統係與我的 e 政府介接金流平台等相關服務，申請者使用自然人憑證登入後可選擇線上金融帳戶、信用卡及晶片金融卡轉帳等 3 種多元方式完成繳費事宜，經考量線上申請案件件數較少，應無開放超商繳費之需。</p>

#### 四、107 年提案討論

##### 基隆市政府 107 年地政士座談會提案表

提案編號	1	提案單位（人員）	地政士公會
案由	有關本府於註銷本市地政士開業執照時，本市地政士之會籍確認問題。		
說明	本會會員之開業執照因逾期而遭註銷後，於重新申請開業時，貴處均會來函詢問其會籍是否恢復；然本會會員資格若經開除者定依法向貴處呈報，未經呈報者其會籍應未喪失，貴府來函查詢乙節尚屬多餘。		
辦法	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 本市地政士公會章程第 8 條：「會員入會經理事會審查通過後登錄於會員名冊，由本會發給會員證書，並報請主管機關備查。」</li><li>2. 本市地政士公會章程第 9 條：「會員如經主管機關註銷執業資格者<u>即喪失會員資格，逕行辦理退會。</u>」</li><li>3. 地政士法第 33 條第 1 項規定：「地政士登記後，<u>非加入該管直轄市或縣（市）地政士公會，不得執業。</u>」</li></ol>		



<p>辦法</p>	<p>4. 地政士法第 50 條規定：「有下列情形之一，而擅自以地政士為業者，由直轄市或縣（市）主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期命其改正或停止其行為…：<u>二、領有開業執照未加入公會。</u>」</p> <p>5. 地政士法第 40 條規定：「各級地政士公會應將下列事項，陳報所在地主管機關及人民團體主管機關： <u>一、會員名冊與會員之入會及出會。</u>」</p>
<p>業務單位 處理意見</p>	<p>1. 查本市地政士公會章程第 8 條、第 9 條規定，<u>本市地政士開業執照經本府註銷後，即喪失會員資格；重新申請開業執照者須經貴會審查入會通過，並函送本府備查</u>，方可於系統建檔地政士入會資料。</p> <p>2. 近期本市地所發現多起地政士送件案時，查無其入會資格，地所旋轉知本府處理，經查為地政士申請重新開業後，未接獲貴會入會備查資料，為避免地政士違法送件，爰以函詢確認會員會籍。</p> <p>3. 綜上，地政士開業執照經本府註銷，其會籍喪失後倘至地所送件，即涉違反地政士法第 50 條規定，本府將處以新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰；爰建議貴會於會員入退會或除籍時，同步即時向本府進行備查，避免上開問題發生。</p>
<p>決議</p>	

基隆市政府 107 年地政士座談會提案表

提案編號	2	提案單位(人員)	地政士公會
案由	建議貴處行文本公會之地址應行統一，以免公文遺漏未能按時送達之情事		
說明			
辦法			
業務單位 處理意見	有關函文貴會偶然發生誤送情形，業經承辦人員改善公文系統設定，往後將注意公文收發，以避免漏送附件或誤送地址情形再次發生		
決議			

基隆市政府 107 年地政士座談會提案表

提案編號	3	提案單位(人員)	基隆市安樂地政事務所 (登記課)
案由	<p>為因應未來戶政機關廢止核發印鑑證明，於申辦土地登記案件免當事人親自到場之替代措施，請地政士多加利用地政士簽證及公證人公證、認證制度。</p>		
說明	<p>我國土地登記長久以來，絕大多數均依賴戶政事務所核發之印鑑證明作為當事人真意之證明文件，惟依內政部 106 年 12 月 14 日台內戶字第 10601204312 號函示(詳附件)，106 年 10 月 16 日行政院賴院長主持行政院第 3573 次會議，有關「啟動法規鬆綁-從函釋開始」案，業檢討民眾辦理相關業務須先至戶政事務所臨櫃申請印鑑證明，已不符數位時代所需。為因應未來戶政機關廢止核發印鑑證明，勢必造成當事人於申辦登記案件時，需依土地登記規則第 40 條規定親自到場之衝擊，故請地政士於委託辦理案件時，多加利用地政士簽證及公證人公證、認證制度，以減少當事人親自到場。</p>		
辦法	<p>1. 請地政士多加利用地政士簽證及公證人公證、認證制度，倘若現行法令規範造成實務執行上無法廣為使用，可建議法規主管機關研議修正。</p>		

業務單位 處理意見	2. 為因應未來戶政機關廢止核發印鑑證明，於申辦土地登記案件免當事人親自到場之替代措施，請地政士多加利用地政士簽證及公證人公證、認證制度。
決議	

基隆市政府 107 年地政士座談會提案表

提案編號	4	提案單位（人員）	地政處地籍科
案由	請本市地政士公會協助宣導會員，應親自完成受託業務，避免違反地政士法第 17 條規定		
說明	<p>1. 地政士法第 16 條規定：「地政士得執行下列業務：</p> <p>(1)代理申請土地登記事項。</p> <p>(2)代理申請土地測量事項。</p> <p>(3)代理申請與土地登記有關之稅務事項。</p> <p>(4)代理申請與土地登記有關之公證、認證事項。</p> <p>(5)代理申請土地法規規定之提存事項。</p> <p>(6)代理撰擬不動產契約或協議事項。</p> <p>(7)不動產契約或協議之簽證。</p> <p>(8)代理其他與地政業務有關事項。」</p> <p>2. 地政士法第 17 條規定：「地政士應自己處理受託事務。但經委託人同意、另有習慣或有不得已之事由者，得將業務委由其他地政士辦理。」</p>		
業務單位處理意見	1. 傳聞本市地政士曾有發生委由秘書或登記助理員代為撰擬契約、協助簽約，更甚至由其登記助理員全程代為辦理受託案件，而未依規定親自完成受託業務。		

業務單位 處理意見	2. 倘地政士因個人事由或傷故而無法親自完成受託業務，應依地政士法第 17 條規定，經委託人同意、另有習慣或有不得已之事由者，得將業務委由其他地政士辦理；本府為維護本市不動產交易市場秩序，將加強上開情形之稽查，另請貴會協助向會員多加宣導。
決議	