

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 基隆市政府 開會通知單

110. 9. 22 基字收文第 370 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110年9月16日

發文字號：基府地權貳字第1100242818號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：110年度基隆市地政士座談會會議議程、提案資料及報名表

開會事由：召開「110年度基隆市地政士座談會」

開會時間：中華民國110年9月27日(星期一)上午9時30分

開會地點：本府四樓簡報室(基隆市義一路1號)

主持人：蘇處長昱彰

聯絡人及電話：鄭名堯科員 02-24201122分機2416

出席者：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

列席者：沈副處長志欽、本府地政處測繪處理科、本府地政處用地及地價科、本府地政處土地開發科、基隆市地政事務所

副本：本府地政處

備註：

- 一、敬邀本市地政士公會及地政業務從業人員職業工會理事長、理監事等出席，並請轉知所屬地政士依提供名額出席，以利地政業務之推展。
- 二、請各單位派員出席與會，如不克參加，請先行以書面提供意見，俾利辦理彙整作業。
- 三、檢送「基隆市政府110年度地政士座談會會議議程及提案資料」及其報名表，報名表請於110年09月23日下班前以Mail寄送至承辦人信箱「A7486301@mail.klcc.gov.tw」。
- 四、為符合中央流行疫情指揮中心嚴重特殊傳染性肺炎防疫需求

及措施規定，以下事項請與會人員配合：

(一)請依「110年度基隆市地政士座談會與會人員人數分配表」所定人數，派員與會。

(二)座談會期間請全程配戴口罩，於進出會場所在建築物入口請配合酒精消毒雙手，與會人員應主動告知有無至流行地區旅遊史及與確診病例接觸史。

(三)有呼吸道症狀者，應儘速就醫後在家休養，避免參加本次會議。有發燒者（體溫攝氏37.5度以上），直至未使用解熱劑或退燒藥且不再發燒24小時後才可參加，當日未達此標準，應避免參加。

五、本次座談會不提供包裝飲用水及紙杯，請與會人員自備環保杯。

# 基隆市政府

## 110 年度基隆市地政士座談會議程

項	目	起迄時間	備註
報	到	09：20-09：30	
	績優地政士表揚	09：30-09：40	
業務座談	主持人致詞	09：40-11：30	
	業務單位報告		
	政令宣導		
	109 年提案執行 情形		
	110 年提案討論		
	臨時提案討論		
散	會	11：30	



110 年度基隆市地政士座談會與會人員人數分配表

基隆市政府地政處	9 人
基隆市地政事務所	6 人
基隆市稅務局	2 人
財政部北區國稅局基隆分局	2 人
財政部國有財產署北區分署基隆辦事處	2 人
基隆市地政士公會(含其會員)	25 人
基隆市地政業務從業人員職業工會(含其會員)	2 人



## 109 年度地政士座談會提案執行情形

### 提案一

提案單位：地政處地權登記科

案由	為協助民眾防範不法詐騙案件並能及早因應，「地籍異動即時通」擴增 3 項服務範圍，請地政士公會協助宣導。
業務單位說明	邇來發生不法集團偽冒他人身分及債權文件申請法院調解，並持法院核發調解筆錄申辦移轉登記之情形，內政部為協助民眾防範不法詐騙案件，並能及早因應，再擴增「地籍異動即時通」服務範圍，新增「判決移轉」、「調解移轉」、「和解移轉」等事項。
決議	依業務單位意見，請公會向所屬會員進行宣導，俾利推展「地籍異動即時通」服務。
後續追蹤情形	公會業依決議事項辦理宣導。

# 109 年度地政士座談會提案執行情形

## 提案二

提案單位：地政處地權登記科	
案由	地政士於受任土地登記代理業務後，倘涉及變更代理業務範圍，請以書面告知委託人，以減少爭端。
業務單位說明	近期不動產消費糾紛案件，地政士於受任土地登記代理業務後，再與買、賣雙方其中一方約定，由其為代理人持相關文件向地政事務所辦理土地登記業務，因涉代理業務範圍變更及委託人信賴原則，易生爭端，後續更衍生違反地政士法等規定。
決議	依業務單位意見，請公會向所屬會員進行宣導。
後續追蹤情形	公會業依決議事項辦理宣導。

## 109 年度地政士座談會提案執行情形

### 提案三

提案單位：地政處地權登記科

案由 調查近期不動產消費爭議案件，疑似有仲介業者未聘請合法地政士代為簽訂買賣契約之情事，以及合法地政士未與買賣雙方解說交易契約內容致生爭議。

業務單位說明 經查發生不動產消費糾紛之買賣契約書，有非法地政士簽章，再查為某開業地政士之登記助理員，該登記助理員未取得地政士資格，卻以印製地政士名義之名片，並提供不特定消費者及仲介業者，影響本市不動產交易市場之安全。

另外，本年度發生消費爭議案件，有因地政士未於簽訂買賣契約前詳細解說標的物現況、產權調查情形、後續送件办理流程等情事，以致衍生爭議，後續更違反地政士法等相關規定。

決議 為維護本市不動產交易市場安全，由本府正式函文本市不動產仲介經紀商業同業公會，對其所屬會員宣導勿為求便利而聘請非法地政士辦理簽章。

後續追蹤情形 本府已函請本市不動產仲介經紀商業同業公會向所屬會員進行宣導。



# 109 年度地政士座談會提案執行情形

## 臨時提案一

提案單位：財政部北區國稅局基隆分局	
案由	請公會協助向所屬會員宣導，倘地政士受託辦理移轉登記案件後，提醒民眾勿忘申報房地合一稅。
業務單位說明	爾來常有民眾因不熟稔規定，而逾期申報房地合一稅，而遭處罰，請本市地政士公會轉知所屬會員，倘受託辦理移轉登記案件，請提醒民眾勿忘申辦房地合一稅，以免受罰。
決議	請公會協助向所屬會員宣導。
後續追蹤情形	公會業依決議事項辦理宣導。

## 109 年度地政士座談會提案執行情形

### 臨時提案二

提案單位：基隆市稅務局	
案由	本市不動產移轉一站式服務，已於 109 年 9 月 1 日啟動，請公會轉知所屬會員，多加利用。
業務單位說明	不動產移轉一站式服務於 109 年 9 月 1 日啟動，民眾透過地方稅網路申報移轉不動產，上傳申報資料，下載加蓋無欠稅費章的繳款書，可直接至地政機關辦理移轉登記，地政人員掃描繳款書條碼快速帶入申報資料，簡化申辦流程，加速不動產移轉辦理時效。
決議	請公會協助向所屬會員宣導該項新制措施。
後續追蹤情形	公會業依決議事項辦理宣導。

## 109 年度地政士座談會提案執行情形

### 臨時提案三

提案單位：基隆市地政業務從業人員職業工會理事長張守玲	
案由	有關本會會員反映，於地政事務所審理案件時程過長，是否請本市地政事務所提出改善措施。
業務單位說明	因本市地政事務所辦理整併作業，尚在磨合階段，致登記案件審理時間過長，其原因可概括為新進人員過多，經驗不足致審理時間逾期之情形。
決議	建議本市地政事務所透過課務會議方式加強員工訓練及經驗傳承，以期案件能於表定期限內完成。
後續追蹤情形	<ol style="list-style-type: none"><li>1、本市地政事務所登記課以每月定期召開兩次課務會議為原則，透過資深審查人員傳授審查經驗、研析新訂法規或共同討論疑義案件。</li><li>2、另因外人地權案件報府遭退機率較高，有逐案列管檢討並製作錯誤態樣進行教育訓練，以期加速時效維護申請人權益。</li></ol>

## 109 年度地政士座談會提案執行情形

### 臨時提案四

提案單位：基隆市地政士公會榮譽理事長黃惠卿

案由	建議是否於本府 1 樓服務台設置謄本櫃台，以利民眾申辦登記謄本。
業務單位說明	為配合市府組織改造，提升為民服務品質與行政效率，本市信義地政事務所及安樂地政事務所，自 109 年 1 月 1 日起合併為基隆市地政事務所，辦公處所移至本市安樂區行政大樓，惟自本市信義地政事務所合併後，民眾於市區無法即時性申請到土地謄本，甚感不便，建議是否於本府 1 樓服務台設置謄本櫃台，以解決民眾申請謄本之需求。
決議	針對本案事涉民眾權益甚鉅，本府已錄案辦理中。
後續追蹤情形	考量地所人力狀況及無人櫃臺的發展趨勢，本處刻正爭取預算於本府 1 樓服務中心建置「地政電子謄本無人化自助櫃員機」，以提供民眾快速方便的申領服務。



# 110 年度地政士座談會提案

## 提案一

提案單位：	
案由	有關內政部地政司數位櫃臺網站提供相關網路申辦及查詢服務，請地政士公會協助宣導。
說明	為推動智慧政府優質地政服務，內政部持續精進推動各項地政業務，自 109 年 3 月起地政司數位櫃臺網站上線後，已陸續提供及優化多項網路申辦服務與資訊查詢功能，期能促進服務轉型並符合民眾需求。
辦法	<p>數位櫃臺目前提供之服務如下：</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1、線上聲明登錄：透過登記名義人以自然人憑證線上登錄其處分真意，並經專業代理人驗證後，即可向登記機關申請登記。另公司法人亦可透過工商憑證辦理線上聲明。</li><li>2、網路申辦登記案件：自 110 年 8 月 1 日起住址變更、更名、門牌整編、住址更正、姓名更正、出生日期更正、統一編號更正（以上需經戶政機關變更或更正有案，且地政機關能以電腦處理達成查詢）等 7 項登記項目，可以全程及非全程（申請書網路報送，附繳文件紙本郵寄）申辦不動產登記。</li><li>3、地政案件辦理情形查詢：透過輸入收件年字號即可查得全國各地政機關已收件之土地登記、複丈或測量案件辦理情形，掌握進度更有效率。</li><li>4、MyData 查驗當事人身分：藉由介接國家發展委員會「MyData 數位服務個人化平臺」，經當事人同意授權其戶政 MyData 傳</li></ol>

送至數位櫃臺，輔助登記案件專業代理人確認當事人身分。

有關數位櫃臺詳細操作手冊可於該網站下載參閱：  
(網址：<https://dc.land.moi.gov.tw>)



業務  
單位  
說明

請本市地政士公會協助向所屬會員宣導，多加利用內政部數位櫃台服務。

決議

# 110 年度地政士座談會提案

## 提案二

提案單位：地政處地權登記科	
案由	請本市地政士夥伴注意開業執照期限，避免因開業執照逾期未換照而作廢，致其權益受損。
說明	經查本市地政士開業執照於民國 111 年到期者，計約 103 位，其中於民國 111 年 4 月 23 日到期者，計約 66 位。請本市地政士夥伴提前準備相關換發(延長)文件，避免權益受損。
辦法	1、有關地政士換證規定及相關表單可自本府地政處網站/業務專區/地政士專區中下載。 2、請各位地政士夥伴提前準備相關文件，於執照到期前 6 個月內提早向本府申請換發(延長)開業執照。
業務單位說明	請本市地政士公會協助向所屬會員宣導，請提早備妥相關書件向本府提出申請換發開業執照，避免因開業執照逾期，致其權益受損。
決議	



# 110 年度地政士座談會提案

## 提案三

提案單位：地政處土地開發科

**案由** 為辦理本市地政士業務查處作業，請地政士夥伴們備齊費用標準表、業務紀錄簿、收據等文件備查，且事務所懸掛之各式招牌、印製之名片或產製之各類文件，不應再有「代書」等字樣。

**說明** 近來常有民眾詳細詢問地政士執行業務應盡義務與收費方式，故為減少消費爭議避免爭端，本府於辦理例行性業務訪查時，會加強應備文件與事務所名稱等進行確認，相關辦理依據如下：

地政士法第 9 條略以：「直轄市或縣（市）主管機關應備置地政士名簿，載明下列事項：姓名、性別、出生日期、國民身分證統一編號、住址…四、事務所或聯合事務所名稱及地址。五、登記助理員之姓名、學歷、經歷…。」

前項第一款至第五款事項變更時，地政士應於三十日內，向直轄市或縣（市）主管機關申報備查。」

地政士法第 13 條：「地政士事務所名稱，應標明地政士之字樣。」

地政士法第 23 條：「地政士應將受託收取費用之標準於事務所適當處所標明；其收取之委託費用，應掣給收據。」

地政士法第 25 條：「地政士應置業務紀錄簿，記載受託案件辦理情形。前項紀錄簿，應至少保存十五年。」


地政士法第 28 條：「地政士執行業務所為之登記案件，主管機關或轄區登記機關認為有必要時，得查詢或取閱地政士之有關文件，地政士不得規避、妨礙或拒絕。」



	<p>地政士法施行細則第 17 條：「地政士依本法第二十五條第一項規定設置之業務紀錄簿，其應載明之事項如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、受託案件之類別及內容。</li> <li>二、委託人姓名或名稱及地址。</li> <li>三、受託日期。</li> <li>四、申請日期。</li> <li>五、受託案件辦理情形。</li> </ol> <p>地政士辦理簽證案件者，應將前條所定基本資料事項，列入前項業務紀錄簿應載明之事項。</p>
<p>辦法</p>	<p>本府仍將持續排定行程，以抽查方式辦理業務訪查，請本市地政士夥伴配合查核提供相關資料，共同推動本市不動產交易安全。</p>
<p>業務單位說明</p>	<p>請本市地政士公會協助轉知所屬會員，於事務所應揭露<u>收費標準及相關證照</u>，供消費者辨識，並填妥相關簿冊，以利本府查驗。</p>
<p>決議</p>	

# 110 年度地政士座談會提案

## 提案四

提案單位：基隆市地政事務所	
案由	有關 <u>旅外國人</u> 授權國內親友代為處理土地登記事宜。
說明	因近期疫情嚴峻，致使許多 <u>旅外國人</u> 無法回臺辦理土地登記因而採取授權國內親友代為處理，故地所最近受理了許多附有授權書之案件，也接聽多通詢問授權書如何填寫的電話，為避免因授權書內容有誤或填載未詳盡，造成必須重新授權的情況，本所提供海外國人辦理授權書之範例，降低錯誤之發生。
辦法	已於本所網頁提供正確外國授權書範例及常見錯誤態樣，供民眾及本市地政士夥伴參閱。 <u>下載位置</u> 基隆市地政事務所首頁\下載專區\登記類\授權書範例格式(旅外國人授權國內親友代為處理事務時使用) 
業務單位說明	請本市地政士公會向所屬會員宣導，於受理此類案件時，先詳閱地所提供之錯誤態樣，避免因授權書缺漏而需重新授權。
決議	

# 110 年度地政士座談會提案

## 提案五

提案單位：基隆市地政士公會

案由 請地所審查人員能恪守公務人員服務法規定，依照分層負責之原則，於個人行政權責之範圍內，勇敢擔當、負責盡職，勿藉故拖延案件致造成民怨。

說明 一、怕負責任鴛鴦心態，接到案件後不敢審查，將案件放置櫃內遲遲不敢進行。  
二、過度的請示行為，拖延審查時間，很多案件是否有請示之必要實有可議之處。

業務單位說明 1、查本所 110 年 1 至 6 月登記案件總件數為 2 萬 1,123 件，僅有 1 件中華貿易股份有限公司申請土地分割案，於審理期間與登記有關之利害關係人申請異議，因涉法令適用疑義，爰報請鈞府核示，並無藉故拖延案件之情事。  
2、本所相關登記案件皆依分層負責明細表-登記類(附件)規定辦理，請示案件皆依相關法令規定辦理，且持續列管並積極追蹤，如仍有疏漏建請提案單位(人員)提供相關案件詳細資料以利檢討改善。

決議