

社團法人中華民國地政士公會全國聯合會 函

會址：台北市中山區建國北路一段156號9樓

電話：(02) 2507-2155

傳真：(02) 2507-3369

電子信箱：angela.echo@msa.hinet.net

聯絡人：蘇麗環(分機15)

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國114年07月03日

發文字號：全地公(11)字第11411130號

速別：

密等及解密條件：

附件：如主旨

主 旨：檢送本會114年06月19日第11屆第2次理事監事
聯席會議(附件1)、第11屆第2次監事會議(附件
2)紀錄各1份，敬請惠予 備查
查照 。

正 本：內政部

本會全體理監事

副 本：本會名譽理事長、榮譽理事長

本會全體名譽理事、會務諮詢

本會各專務委員會執行長、主任委員

各直轄市、縣(市)地政士公會

理事長

鄭子賢



社團法人中華民國地政士公會全國聯合會

第 11 屆第 2 次理事監事聯席會 會議紀錄

時 間：114 年 6 月 19 日（星期四）下午 2 時 15 分。

地 點：天成大飯店 2 樓國際廳（地址：台北市忠孝西路一段 43 號）。

出席人員：鄭子賢、李忠憲、邱銀堆、江如英、林士博、王曉雯、藍翠霞、楊明宗、李中屏、潘惠燦、陳俊德、柯志堅、陳 祁、蔣惠州、吳金典、游天德、葉振東、顏秀雲、蔣翠玉、許暖珍、黃景翊、盧俊男、張創勝、吳宗藩、陳秀珠、楊玉華、廖國柱、陳梅楨、吳聲緯、蕭越、洪雪娥(理事計 31 人)。
周永康、蕭琪琳、黃永斐、陳健泰、張耀文、鄭育真、黃冠盛、洪鴻成、莊家瑀、曹靜雯。（監事計 10 人）。

列席人員：

一、名譽理事長：陳安正。

二、會務諮詢：湯雅芸、范麗月、蘇名雄、陳怡君、劉春金、洪仲敦、曾順雍、林靜妮。

三、名譽理事：陳錦麟、曾桂枝、劉芳珍、蔡文鎮、陳富源、簡泗耀、陳又嘉、蔡惠如、蘇德興、柯姿岑、王俊傑、曾雪惠、湯雅芸、林麗卿、林英茹、廖麗玲、何星儒、楊維棟、李明洲。

四、主任委員：葉呂華(地政研究委員會)、陳健泰(教育訓練委員會)
黃俊榮(紀律調解委員會)、張淑玲(會務企劃委員會)
陳錦麟(福利聯誼委員會)、汪俊璋(資訊管理委員會)

五、秘書長：林育存。

副秘書長：曾桂枝、江宜濤。

執行副秘書長：蘇麗環。

六、執行長：劉芳珍。

副執行長：余淑芬、廖月瑛。

請 假：張美利、陳淑惠、林慶賢、黃小娟(理事計 4 人)。

陳美單(監事 1 人)。

壹、報告出席人數(理事:31 人、監事:10 人)

貳、主席宣佈開會

參、徵詢通過會議議程

肆、主席 致詞：鄭理事長子賢 致詞-略。

伍、監事會召集人 致詞：周召集人永康 致詞-略。

陸、長官貴賓 致詞：

一、陳名譽理事長安正 致詞-略。

二、李榮譽理事長嘉贏 致詞-略。

三、王榮譽理事長進祥 致詞-略。

柒、協辦會員公會 致詞：

社團法人台北市地政士公會 曾理事長桂枝致詞-略。

捌、會務報告：

林秘書長育存代表報告-

一、上次會議決議案執行情形：會議資料第 18~22 頁。

二、會務、業務部份：會議資料第 23~39 頁。

三、第 11 屆理監事職務捐繳款情形(截至 114.05.31)：會議資料第 40 頁。

四、第 11 屆理監事禮儀基金收支表(截至 114.05.31)：會議資料第 41 頁。

玖、討論事項：

一、本會 114 年 1 月起至 5 月份止經費收支表案，請 審議。

說明：詳附 114 年 1 月起至 5 月份止經費收支明細表暨補充摘要報告（會議資料第 43~49 頁）。

決議：照案通過。

附註：114 年度常年會費繳費明細表中，請更正臺南市南瀛公會會員人數為 155 人(金額部分:正確無誤)。所屬各會員公會實際提報人數，連動更正總計人數為 10,271 人。

二、本會受理地政士簽證人因無意願繼續辦理簽證業務而擬退出之申請，故撤回其原資格之推薦並經所屬轄區主管機關廢止該簽證人登記，提請追認案，請 審議。

說明：

(一)依據本會「地政士申請簽證人推薦辦法及相關規定」(會議資料第 50~51 頁)以及 114 年 5 月 23 日第 11 屆第 1 次地政士簽證基金管理委員會會議決議(會議紀錄，會議資料第 52~56 頁)辦理。

(二)前揭應予撤回推薦地政士簽證人資格者，名單如下：

1. 謝金聰地政士

(1)所屬公會：台北市公會

(2)簽證基金預計退還日：119 年 2 月 7 日

2. 林清汶地政士

(1)所屬公會：台北市公會

(2)簽證基金預計退還日：119 年 2 月 19 日

決議：照案通過。

三、本會 113 年度地政士簽證基金收支結算表、資產負債表提請確認備查案，請 審議。

說明：

(一)依據地政士簽證責任及簽證基金管理辦法第 20 條規定以及本會 114 年 5 月 23 日第 11 屆第 1 次地政士簽證基金管理委員會會議決議辦理。

(二)詳提供案由所揭 113 年度基金收支結算表(會議資料第 57 頁)、資產負債表(會議資料第 58 頁)，提請確認後備查。

決議：照案通過。

四、本會 114 年度 1 月 1 日起至 4 月 30 日止地政士簽證基金收支明細表、資產負債表提請確認備查案，請 審議。

說明：

(一)依據地政士簽證責任及簽證基金管理辦法第 20 條規定以及本會 114 年 5 月 23 日第 11 屆第 1 次地政士簽證基金管理委員會會議決議辦理。

(二)詳提供案由所揭各類報表如下：

1.114 年 1 月 1 日起至 3 月 31 日止基金收支明細表(會議資料第 59 頁)、資產負債表(會議資料第 60 頁),提請確認後備查。

2.114 年 4 月 1 日起至 4 月 30 日止基金收支明細表(會議資料第 61 頁)、資產負債表(會議資料第 62 頁),提請確認後備查。

決議：照案通過。

五、本會不動產學院 113 年 12 月份經費收支明細表,敬請 審議案。

說明：

(一)依據本會不動產學院 114 年 4 月 28 日第 15 次委員會會議決議辦理(會議紀錄,請參閱會議資料第 63~66 頁)。

(二)詳提供案由所揭之經費收支明細表、資產負債表(會議資料 67~68 頁)。

決議：照案通過。

六、本會不動產學院 114 年 1~3 月份經費收支明細表,敬請 審議案。

說明：

(一)依據本會不動產學院 114 年 4 月 28 日第 15 次委員會會議決議辦理。

(二)詳提供案由所揭之經費收支明細表、資產負債表(會議資料第 69~70 頁)。

決議：照案通過。

七、本會擬新增聘任名譽理事 6 名,提請公決案,請 審議。

說明：

(一)依據本會章程第 32 條、名譽理事及顧問聘任辦法規定辦理。

(二)本會擬新增聘任名譽理事人選名單如下：

1.桃園市地政士公會新任-林英茹理事長。

2.臺中市大臺中地政士公會新任-楊維棟理事長。

3.嘉義市地政士公會新任-李明洲理事長。

4.臺南市南瀛地政士公會新任-廖麗玲理事長。

5. 嘉義縣地政士公會新任-何星儒理事長。

6. 桃園市大桃園地政士公會新任-呂理勇理事長。

以上各提名人選，敬請 公決。

決議：照案通過。

八、本會擬聘任第 11 屆編輯出版委員會主任委員，提請公決案，請 審議。

說明：

(一)依據本會專務委員會組織簡則第 4 條規定辦理。

(二)本會擬聘任吳蕙美(所屬會員公會:台中市公會)為本屆編輯出版委員會主任委員，敬請 公決。

決議：照案通過。

九、本會擬舉辦 114 年「議事規則研習活動」提請討論，請 審議。

說明：

(一)依據本會 114 年 4 月 23 日各專務委員會聯席會議結論辦理。

(二)案由之建議相關擬訂事項，說明如下：

1. 預定舉辦日期-114 年 7 月 17 日(四)全天。

2. 邀請擔任協辦之會員公會-社團法人苗栗縣地政士公會。

3. 邀請參加學員對象-

本會所屬各會員公會現任理事長、理監事及會務工作人員。

(三)本會 114 年「議事規則研習活動」企劃書，請參閱會議資料第 71~74 頁。

(四)擬付委會務企劃委員會、教育訓練委員會、福利聯誼委員會等 3 個委員會共同規劃執行辦理。

(五)活動費用：各地方公會現任理事長免費參加，其他參加人員每人酌收 1,000 元報名費。

(六)以上計畫，提請追認辦理，敬請討論後公決。

決議：照案通過。

十、擬籌辦不動產學院業務推廣暨地政士注意義務防詐宣導等北中南三場宣導系列活動，提請同意備查案，請 審議。

說明：

(一)依據本會不動產學院 114 年 3 月 24 日第 14 次委員會會議

決議(會議紀錄，請參閱會議資料第 75～81 頁)辦理。

- (二)為提升地政士對不動產學院設置目的之認知，凝聚地政士自我躍昇為優質「不動產專業顧問」之共識，擬籌辦北中南三場宣導系列活動。
- (三)考量宣導活動之豐富性，特安排講述 1.5 小時之「不動產信託之適用-地政士業界推廣執行之探討」，作為將來開辦「信託深度課程」之前置宣導；另近來不動產相關詐騙案件猖獗，亦併為地政士防詐之宣導事。
- (四)演講時間預定 4 小時，下午 13:00-17:00。
 - 1. 防詐宣導-1.5 小時。
 - 2. 不動產信託-1.5 小時。
 - 3. 不動產學院業務宣導-0.5 小時。
- (五)北中南三場宣導系列活動日期，擬分別預定舉辦日期、地點如下-
 - 1. 中部場-114 年 7 月 2 日(三)
地點：台中市大墩文化中心。
 - 2. 北部場-114 年 7 月 10 日(四)
地點：新北市板橋農會。
 - 3. 南部場-114 年 7 月 21 日(一)
地點：高雄國軍英雄館。
- (六)經費來源：於本會不動產學院專款中提撥。
- (七)本活動計畫案(會議資料第 82～83 頁)，擬付委教育訓練委員會、會務企劃委員會、福利聯誼委員會等 3 個委員會共同規劃執行辦理。

決議：照案通過。

十一、本會不動產學院籌辦第五期「土地法、土地登記實務」深耕系列課程，授課大綱暨相關開課事宜，提請同意備查案，請 審議。
說明：

- (一)依據本會不動產學院 114 年 4 月 28 日第 15 次委員會決議辦理。
- (二)預定於 114 年 8 月、9 月間，開辦北中南三場「土地法、土地登記實務」深耕系列課程，地點、日期如下：

場次	北部場	中部場	南部場
----	-----	-----	-----

地點	臺大霖澤館	仲信金鬱金香酒店	外貿協會高雄辦事處
第一天	8 月 01 日（五）	8 月 29 日（五）	9 月 13 日（六）
第二天	8 月 02 日（六）	8 月 30 日（六）	9 月 14 日（日）
第三天	8 月 03 日（日）	8 月 31 日（日）	9 月 19 日（五）
第四天	8 月 16 日（六）	9 月 06 日（六）	9 月 20 日（六）
第五天	8 月 17 日（日）	9 月 07 日（日）	9 月 21 日（日）

（三）授課教授與大綱如下：

授課日期	教授	課程大綱
8/01（五）	陳明燦教授	不動產登記理論與實務分析
8/02（六）	楊松齡教授	不動產登記效力與公信力問題探討
8/03（日）	陳立夫教授	不動產登記與地籍圖重測裁判案例研討
8/16（六）	謝哲勝教授	不動產信託登記理論與實務爭議
8/17（日）	黃健彰教授	不動產登記損害賠償相關問題探討 不動產借名登記

（四）課程開辦相關事宜授權院長統籌處理。

決議：照案通過。

十二、本會不動產學院擬籌辦「不動產登記」法學期刊案，請審議。

說明：

（一）本會前為提昇全國地政士之專業技能等設置不動產學院，經多年運作，頗具成效。今擬再創不動產學院新功能，並使全國地政士共享學院運作之成果，特規劃出版「不動產登記法學期刊」，論理闡述不動產登記非僅具技術層次之特性，亦蘊含複雜之學術理論基礎，以提升不動產登記之重要性，進而奠定地政士不動產權益維護者之關鍵地位。

（二）《不動產登記》法學期刊出版企劃書，請參閱會議資料第 84～85 頁。

（三）籌辦刊行規劃方案，如下：

1. 預估成本預算

（1）以每期印行 1000 本為計算基礎，擬以每本定價 300 元以上，每期預估新台幣 30 萬元。

（2）出版印行費用由不動產學院之經費專戶項下支應。

2. 成果分享

（1）不動產學院每期提供 900 本期刊，交由全聯會分贈（一）政府相關部門，如內政部地政司、各地方局（處），各地政事務

所等。(二)各所屬地方公會(按會員人數比例分算數額)。

(2) 不動產學院每期保留 100 本期刊，得授權由新學林銷售，及分贈各大專院校圖書館、相關學系及其他相關單位等。

3. 刊行之遠程期待

(1) 擬先從紙本書籍刊行逐漸推展數位發行。

(2) 除分贈各地方地政士公會外，期能漸從無償贈與分享到有償出售。

(四)不動產登記法學期刊之籌辦、刊行、經費動支等相關事宜，授權不動產學院院長李嘉贏辦理。

(五)上開提案，敬請討論後公決。

決議：

(一)通過同意不動產學院籌辦「不動產登記法學期刊」之規劃出版。

(二)惟對於前揭期刊之命名、印行數量及經費預算等核定事項，授權不動產學院委員會另專案研議訂定辦理。

十三、本會擬舉辦「114 年度教育訓練」2 天 1 夜法學研討會精進課程，付委教育訓練委員會、會務企劃委員會、福利聯誼委員會，共同研擬之各項細節及落實執行計畫報告案，提請 審議。

說明：

(一)依據本會 114 年 2 月 19 日第 11 屆第 1 次理事監事聯席會決議辦理。

(二)本法學研討會精進課程係以深耕地政相關專業法規、提升職能服務層次為主軸規劃，惟針對相關細節籌備事宜，業經上次會議決議通過付委教育訓練委員會、會務企劃委員會、福利聯誼委員會及承辦單位等協同秘書處共同執行辦理在案。

(三)茲將實地場勘後，擬預定舉辦日期、地點及相關規劃事宜如下：

1. 日期-114 年 10 月 24 日(五)、25 日(六)計 2 天 1 夜。

2. 地點-尖山埤渡假村(台南市柳營區旭山里 60 號)。

3. 相關規劃事宜-擬請陳健泰主任委員代表報告。

(四)協辦會員公會：臺南市南瀛地政士公會

(五)惟以上經詳研安排後之各計畫事項，是否有當，敬請 公

決。

決議：

(一)通過本會「114 年度教育訓練」2 天 1 夜法學研討會之相關計畫事項。

(二)另關於地政士簽證人補助標準 1 節，將併於本會教育訓練、會務企劃、福利聯誼等 3 個委員會共同召開聯席委員會議，研訂學員活動收費標準及參酌 114 年地政士簽證基金孳息運用預算表中編列「簽證人法學或地政法令研習(討)營補助款」之計畫支出額度，據以核定。

十四、全國律師聯合會、中華民國公證人公會全國聯合會邀請與本會共同聯合舉辦「不動產防詐論壇」活動，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

(一)上開論壇活動預定舉辦日期為 114 年 11 月 15 日(六)下午，所需經費業經 114 年 5 月 8 日與全國律師聯合會、中華民國公證人公會全國聯合會進行交流座談聯誼會中初步商討結果，規劃擬由全律會、本會各平均分攤 12 萬元，惟公證人全聯會表示因其會員少經費預算有限，僅得分攤 1 萬元，經費總預算計需 25 萬元。

(二)其餘各相關細節規劃事宜(含發表人、與談人遴聘及場地、程序表、分工組別等安排)，全律會已成立專責籌辦小組 line 群組，期與本會共同進行後續之工作計畫進度，詳請參閱 114 年 6 月 12 日籌辦小組第 1 次線上視訊會議紀錄(會議資料第 86~88 頁)。

(三)案由所揭之論壇活動，提請 公決。

決議：照案通過。

十五、本會擬修正智庫組織簡則部分條文，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

(一)本會智庫乃以結合跨領域專業人才與資源，建構具體可實踐之地政業務研究發展知識創新服務平台，以提升地政產業價值、增加地政發展競爭力，達到促進創新、創意、創業之發展，並與國際社會接軌，提昇產業與國家競爭力為

宗旨，今為使智庫組織、運作、分工更趨嚴謹、細緻，特提案修正部分條文。

(二)有關本會智庫組織簡則部分條文草案，請參閱會議資料第 89 頁。

(三)上開擬修正第 3、4 條條文草案，敬請討論後公決。

決議：照案通過。

十六、本會第 11 屆智庫副召集人暨研究員聘任案，請 審議。

說明：

(一)依據本會智庫組織簡則第 4 條規定辦理。

(二)本會智庫副召集人擬聘請李志殷副教授、莊谷中助理教授擔任；智庫研究員擬聘請阮森圳、林士盟、黃立宇、黃信雄、郭聖希、廖國柱、蔡惠如等 9 人擔任，惟是否有當，敬請公決。

(三)智庫副召集人暨研究員學經歷如下：

◆依姓氏筆畫遞增排列

NO	姓名	擬聘職位	學經歷
1	李志殷	副召集人	國立政治大學地政學系 助理教授
2	莊谷中	副召集人	國立政治大學地政學系博士 靜宜大學財務金融學系 助理教授
3	阮森圳	研究員	逢甲大學土地管理學系 碩士
4	林士盟	研究員	台南師專、文化大學法律系畢
5	黃立宇	研究員	高雄科技大學財務金融 博士 崑山科技大學房地產開發與管理系助理教授
6	黃信雄	研究員	國立成功大學法律研究所 博士研究生
7	郭聖希	研究員	國立台灣大學機械工程系畢 亞洲理工學院能源技術研究所 碩士

8	廖國柱	研究員	國立政治大學地政學系 碩士 輔仁大學法律學系 博士候選人
9	蔡惠如	研究員	東海大學法律系畢

(四)以上提名人選，提請討論後公決。

決議：照案通過。

十七、關於雙地政士制度立法建議，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

(一)依據提案人-理事潘惠燦、連署人-理事顏秀雲、許暖珍、楊玉華、張創勝、陳俊德、蔣翠玉等提請討論辦理。

(二)為推動雙地政士相關作業措施予以法制化之建立，建請研提配套修法說明如下：

1. 地政士法第 1 條 為維護不動產交易安全，保障人民財產權益，建立地政士制度，特制定本法。人民財產權的保障，屬於憲法位階的基本權，國家賦予地政士此種重責大任，理應相對的給予地政士職業上的權利，方能在不動產交易過程中發揮地政士責任『維護不動產交易安全，保障人民財產權益』。
2. 不動產交易過程中之權利和義務是一種對等的關係，權利是義務的相對面，義務也是權利的相對面。簡單來說，有權利，就伴隨著相應的義務，有義務，也意味著權利被保護。權利與義務是法律關係的核心，也是社會秩序的重要基礎。然而，交易相對人是否清楚自己的權利義務如何主張，尤其是不動產交易往往不是標的移轉與價金給付而已，仍牽涉稅賦、登記、測量等諸多問題。交易相對人在不清楚不動產相關法令的情形下簽立契約，將陷自身於財產權益難保的窘境。
3. 土地法第 37-1 條第一項 土地登記之申請，得出具委託書，委託代理人為之。是項規定許其權利人、義務人共同委託同一人為代理人向登記機關提出登記之申請，而無民法第 106 條雙方代理之禁止，然而，雙方會同申請之物權登記必先有債權契約之成立，此等契約之

法律行為當然有民法第 106 條雙方代理之禁止。地政士於雙方當事人簽訂契約如若只是代理撰擬不動產契約或協議事項，就不會有損害賠償問題，相對的若地政士應恪守忠實義務，以善良管理人的注意義務處理委任事務，並以本人的最佳利益為依歸既為代理之責任，而在雙方權利義務相對面，如何要地政士能做到以本人的最佳利益為依歸之責任。

4. 現今不動產交易熱絡，相關法令繁多，詐騙案件層出不窮。真正要維護不動產交易安全，保障人民財產權益，應建立雙地政士立法，從債權契約權利義務各自委託地政士，審查契約減少糾紛，防止詐騙，到物權契約登記過程互相監督。爰修訂土地法第 37-1 條第一項：土地登記之申請，得出具委託書，委託代理人為之，其為權利人及義務人會同聲請時，應各自委託地政士為之。並修訂土地登記規則第 36 條第二項：由代理人申請者，權利人或義務人之代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。
- (三)建請研提雙地政士制度建立之相關配套修法~土地法第 37-1 條、土地登記規則第 36 條等修正條文對照表，表列如後頁：

土地法第 37-1 條修正條文前後對照表

修正條文	現行條文	說明
土地法第 37-1 條 1 土地登記之申請，得出具委託書，委託代理人為之，<u>其為權利人及義務人會同聲請時，應各自委託地政士為之。</u> 2 土地登記專業代理人，應經土地登記專業代理人考試或檢覈及格。但在本法修正施行前，已從事土地登記專業代理業務，並曾領有政府發給土地代書人登記合格證明或代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡者，得繼續執業；未領有土地代書人登記合格證明或登記卡者，得繼續執業至中華民國八十四年十二月三十一日。 3 非土地登記專業代理人擅自以代理申請土地登記為業者，其代理申請土地登記之件，登記機關應不予受理。 4 土地登記專業代理人開業、業務與責任、訓練、公會管理及獎懲等事項之管理辦法，由中央地政機關定之。	土地法第 37-1 條 1 土地登記之申請，得出具委託書，委託代理人為之。 2 土地登記專業代理人，應經土地登記專業代理人考試或檢覈及格。但在本法修正施行前，已從事土地登記專業代理業務，並曾領有政府發給土地代書人登記合格證明或代理他人申辦土地登記案件專業人員登記卡者，得繼續執業；未領有土地代書人登記合格證明或登記卡者，得繼續執業至中華民國八十四年十二月三十一日。 3 非土地登記專業代理人擅自以代理申請土地登記為業者，其代理申請土地登記之件，登記機關應不予受理。 4 土地登記專業代理人開業、業務與責任、訓練、公會管理及獎懲等事項之管理辦法，由中央地政機關定之。	一. 現今不動產交易熱絡，相關法令繁多，詐騙案件層出不窮，為減少糾紛，防止詐騙，明定登記之申請若為權利人及義務人會同聲請時，應各自委託地政士為之

土地登記規則第 36 條等修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。 由代理人申請者， 權利人或義務人之代理人 並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。	登記申請書除本規則另有規定外，應由申請人簽名或蓋章。 由代理人申請者，代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同。	配合土地法第 37-1 條修訂同時修訂土地登記規則第 36 條第二項由代理人申請者，權利人或義務人之代理人並應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章；有複代理人者，亦同

(四)綜上所陳，對於擬修訂之土地法第 37-1 條條文、土地登記規則第 36 條條文，是否有當，敬請討論後公決。

決議：

(一)通過成立本會「雙地政士制度配套修法研究小組」，並由潘惠燦理事擔任本小組組長。

(二)有關推動雙地政士制度應予研修之相關配套作業措施、準則、法律（規）等，將另擇日邀集所屬各會員公會薦派代表擔任前揭小組組員，以共同集思廣益參與研訂。

十八、關於地政士法第 7 條及第 8 條之 1 擬增修訂條文，提請公決案，請 審議。

說明：

(一)依據本會 114 年 5 月 9 日各會員公會理事長座談會結論續辦理。

(二)案由所揭地政士法第 7 條及第 8 條之 1 擬增修訂條文對照表，請參閱會議資料第 90～94 頁，敬請 公決。

決議：照案通過。

十九、關於地政士法第 6、44、44 之 1、59 條文擬增修訂條文，提請公決案，請 審議。

說明：

(一)依據本會 114 年 5 月 9 日各會員公會理事長座談會結論續辦理。

(二)前揭法案擬增修訂條文草案，擬分別如下～

1. 第 6 條

有下列情事之一者，不得充任地政士；其已充任者，中央主管機關應撤銷或廢止其地政士證書：

- 一、曾因業務上有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為，受有期徒刑一年以上刑之裁判確定者。但執行完畢或一部之執行而赦免已滿三年者，不在此限。
- 二、受本法所定除名處分者。
- 三、依專門職業及技術人員考試法規定，經撤銷考試及格資格者。

中央主管機關為前項之撤銷或廢止時，應公告並通知直轄市、縣（市）主管機關及地政士公會。

第一項第一款所定犯有刑法並經判刑確定者，其廢止處分應自判刑確定日起五年內為之。

2. 第 44 條

地政士違反本法規定者，依下列規定懲戒之：

- 一、違反第九條第二項、第十二條第一項、第十三條、第十四條、第十五條第一項、第十七條、第二十三條至第二十五條或第二十九條第三項規定者，應予警告或申誡，並限期命其改正；屆期仍未改正者，得繼續限期命其改正，並按次連續予以警告或申誡至改正為止。
- 二、違反第十二條第二項、第十八條、第二十七條第三款、第四款、第二十八條規定、違背地政士倫理規範或違反地政士公會章程情節重大者，應予申誡或停止執行業務。

三、違反依第二十二條第三項所定之管理辦法、第二十六條第一項、第二十七條第一款、第二款、第五款、第六款或第二十九條第二項規定者，應予停止執行業務或除名。

四、有第六條第一項第一款所定情事並經檢察官提起公訴時，如足認違反本法情節重大者，地政士懲戒委員會應予停止執行業務。

※另補充吳聲緯理事針對本條文第三款之建議修正意見如下：

A. 建議增訂第 44 條第三款文字如下~

三、違反…第二十六條第一項….

按下列情形處分：

一、損害金額未達新臺幣十萬元或情節輕微者：申誡或停止執業一個月以下。

二、損害金額新臺幣十萬元以上或情節重大者：停止執業一個月以上二年以下或除名。

B. 詳提供針對地政士法第 44 條修正建議方案之相關重點說明、配套措施等書面資料，請參閱會議資料第 95 頁。

3. 第 44 之 1 條

自違反業務責任、違背地政士倫理規範或違反地政士公會章程之日起至移送地政士懲戒委員會之日止，已逾下列期間者，地政士懲戒委員會應為免議之議決：

一、有第四十四條第一款情形者，三年。

二、有第四十四條第二款、第三款情形之一者，五年。

第四十四條第三款之所定觸犯刑法經判刑確定者，自判決確定日起算。

懲戒之決議因行政訴訟或其他救濟程序經撤銷而須另為決議者，第一項期間，自原決議被撤銷確定之日起算。

4. 第 59 條

本法自公布後六個月施行。但中華民國九十八年五月二十七日修正公布之條文，自九十八年十一月二十三日施行；一百年十二月三十日修正公布之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條、一百零九年十二月三十日修正之條文施行日期，由行政院定之；一百零三年二月五日修正公布之第十一條，自公布日施行；○年○月○日修正公布之第六條、第四十四條及第四十四條一，自公布日施行。

(三)以上各擬增修訂條文對照表，請參閱會議資料第 96～105 頁，敬請 公決。

決議：

(一)通過修正地政士法第 6 條條文為如下：

第 6 條

有下列情事之一者，不得充任地政士；其已充任者，中央主管機關應撤銷或廢止其地政士證書：

一、曾因業務上有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為，受有期徒刑一年以上刑之裁判確定者。但執行完畢或一部之執行而赦免已滿三年或受緩刑宣告者，不在此限。

二、受本法所定除名處分者。

三、依專門職業及技術人員考試法規定，經撤銷考試及格資格者。

中央主管機關為前項之撤銷或廢止時，應公告並通知直轄市、縣（市）主管機關及地政士公會。

第一項第一款所定犯有刑法並經判刑確定者，其廢止處分應自判刑確定日起五年內為之。

(二)通過修正地政士法第 44 條條文為如下：

第 44 條

地政士違反本法規定者，依下列規定懲戒之：

一、違反第九條第二項、第十二條第一項、第十三條、第十

四條、第十五條第一項、第十七條、第二十三條至第二十五條或第二十九條第三項規定者，應予警告或申誡，並限期命其改正；屆期仍未改正者，得繼續限期命其改正，並按次連續予以警告或申誡至改正為止。

二、違反第十二條第二項、第十八條、第二十七條第三款、第四款、第二十八條規定、違背地政士倫理規範或違反地政士公會章程情節重大者，應予申誡或停止執行業務。

三、違反依第二十二條第三項所定之管理辦法、第二十六條第一項、第二十七條第一款、第二款、第五款、第六款或第二十九條第二項規定者，應予申誡、停止執行業務或除名。

四、有第六條第一項第一款所定情事並經檢察官提起公訴時，如足認違反本法情節重大者，地政士懲戒委員會應予停止執行業務。

(三)修正地政士法第 44 條之一條文：

第 44 條之一

是否增列本條文，經過理監事開會均無理監事表示意見，無法進行討論。

(四)照案通過修正地政士法第 59 條條文為如下：

第 59 條

本法自公布後六個月施行。但中華民國九十八年五月二十七日修正公布之條文，自九十八年十一月二十三日施行；一百零三年十二月三十日修正公布之第二十六條之一、第五十一條之一及第五十二條、一百零九年十二月三十日修正之條文施行日期，由行政院定之；一百零三年二月五日修正公布之第十一條，自公布日施行；〇年〇月〇日修正公布之第六條、第四十四條及第四十四條一，自公布日施行。

二十、土地法第 37 條之 1 第 3 項及地政士法第 49 條、第 50 條有關為業之認定討論案，請 審議。

說明：

(一)內政部 108 年 4 月 1 日台內地字第 1080261729 號函，就土地法第 37 條之 1 第 3 項及地政士法第 49 條、第 50 條有關為業之認定，登記機關應以事實認定為準（會議資料第 106 頁）。

(二)本案擬以蘇榮譽理事長榮淇針對為業認定之論述（會議資料第 107～110 頁）基礎及建議，續與內政部地政司進行意見溝通，期使土地登記收件之代理人認定標準，早日回歸地政士專業證照制度之正軌，惟是否有當，敬請討論後公決。

決議：照案通過。

二十一、關於針對地政士簽證責任及簽證基金管理辦法修正建議，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

(一)依據提案人-常務理事李中屏、理事吳聲緯等提請討論辦理。

(二)有關本建議案之修正理由以及對於地政士法第 19~22 條條文等現行規定問題分析、具體修法建議、效益評估，請參閱會議資料第 111～112 頁。

決議：本案交付地政研究委員會（主委：葉呂華），會同邀請提案人及委員會成員等召開專案會議，續予深入詳研後再提報下次理事會議決。

二十二、本會擬建置公會網站「打詐專區」，加強防詐識詐宣導及資訊透明機制案，請 審議。

說明：

(一)近年來不動產詐騙事件日益嚴重，社會大眾對於不動產交易安全信任度日益受到考驗。部分不肖人士冒用地政士名義或以代書名義，從事不法詐騙行為，導致合法執業地政士屢遭波及，嚴重影響本會全體會員之專業形象與社會公信力。

(二)本會為強化自律機制、主動揭露資訊、維護民眾權益，並教育全體地政士提高識詐、防詐、阻詐意識，擬於本會官網設置「打詐專區」，作為對內自律、對外透明、對社會大眾負責之公開平台。此舉除有助於釐清事實、正名澄清，亦利於民眾聘任地政士時之查核參考，進一步強化公會自律能量與專業形象。

(三)專區規劃內容：

1. 公告區塊

涉案案件彙整(以已判刑確定或主管機關懲處為原則)

懲戒處分公告(如停業、除名等)

澄清正名公告(針對錯誤報導或誤植資訊之澄清說明)

2. 教育宣導區塊

民眾聘任合法地政士查詢方式

民眾防範不動產詐騙提醒

地政士自律及防詐注意義務宣導

3. 自律監督區塊

地政士應注意案件態樣與可能涉詐風險案例分析

專業執業自我檢核清單

4. 相關法規與政策資訊區塊

現行地政士法、懲戒規定、詐欺防制法令彙編等

(四)執行方式：

1. 由秘書處統籌，資訊管理委員會協助技術建置。

2. 紀律委員會協助法律資料彙整與公告內容審查。

3. 每季定期更新，並視情形即時更新公告資訊。

(五)提請討論事項：

1. 是否同意設置「打詐專區」。

2. 網站內容架構及公告作業標準程序之訂定。

決議：

(一)通過同意建置公會網站「打詐專區」，以加強防詐識詐宣導。

(二)有關網站內容架構及公告作業標準程序之訂定，則由秘書處統籌執行及交付資訊管理委員會協助技術建置、紀

律委員會協助法律資料彙整與公告內容審查。

二十三、本會擬成立「地政師法推動小組」案，請審議

說明：

(一)隨著不動產交易環境日趨複雜，詐騙案件頻傳，民眾對專業登記代理人之信賴與期待亦日益提升。

《地政士法》已施行多年，然因社會變遷與實務發展，現行制度部分規範已不敷使用，專業資格、執業範圍、責任義務、執業監督及專業形象等面向，皆有檢討與提升空間。此外，參酌國際專業資格制度，以及國內行政革新與專業責任制度之精進，業界早已有推動地政專業人員升格為「地政師」之呼聲。

為審慎研議訂定《地政師法》之可行性、定位、及制度設計並整合專業意見與社會期待，特擬成立「地政師法推動小組」，作為專責規劃與推動平台，俾利後續政策建議及法制作業之順利進行。

(二)工作期程：

第一階段：啟動作業、文獻蒐集、制度比較分析。

第二階段：完成制度架構草案、條文草稿初稿。

第三階段：完成法案草稿，展開社會宣導與政策溝通。

第四階段：配合主管機關、立法機關之後續立法程序與政策推動。

(三)小組組成：

1. 召集人

2. 小組成員

3. 必要時得聘請法律、行政、政策、政治公關等領域顧問。

(四)提請討論事項：

1. 是否同意成立「地政師法推動小組」。

2. 小組人選及作業方式之確認。

決議：

(一)通過成立本會「地政師法推動小組」，以作為專責規劃與推動平台。

(二)有關本推動小組成員人選之遴聘，交付本會智庫予以協助成立辦理。

二十四、本會第 11 屆第 3、4 次理事監事聯席會及第 2 次會員代表大會，會議之地點及日期、承(協)辦會員公會訂定，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

(一)本會第 11 屆第 3 次理事監事聯席會議之承辦會員公會及召開日期、地點，預定如下：

1. 承辦會員公會-雲林縣地政士公會。

2. 召開日期-114 年 9 月 24 日(三)、25 日(四)。

(二)本會第 11 屆第 4 次理事監事聯席會議之承辦會員公會及召開日期、地點，預定如下：

1. 承辦會員公會-社團法人苗栗縣地政士公會。

2. 召開日期-114 年 11 月 19 日(三)20 日(四)或
114 年 12 月 03 日(三)04 日(四)

(三)本會第 11 屆第 2 次會員代表大會會議之協辦會員公會及召開日期、地點，預定如下：

1. 協辦會員公會-彰化縣地政士公會、南投縣地政士公會

2. 召開日期-115 年 01 月 15 日(四)

決議：通過訂定本會理事監事聯席會、會員代表大會等各會議活動之承辦會員公會及日期、地點分別如下：

(一)本會第 11 屆第 3 次理事監事聯席會議之承辦會員公會及召開日期、地點如下：

1. 承辦會員公會-雲林縣地政士公會。

2. 召開日期-114 年 9 月 24 日(三)、25 日(四)。

(二)本會第 11 屆第 4 次理事監事聯席會議之承辦會員公會及召開日期、地點如下：

1. 承辦會員公會-社團法人苗栗縣地政士公會。

2. 召開日期-114 年 12 月 03 日(三)、04 日(四)。

(三)本會第 11 屆第 2 次會員代表大會會議之協辦會員公會及召開日期、地點如下：

1. 協辦會員公會-彰化縣地政士公會、南投縣地政士公會

2. 召開日期-115 年 01 月 15 日(四)。

拾、臨時動議：

一、案由：為促進與不動產新聞媒體之溝通聯絡窗口，建請聘任三立記者-陳韋帆為本會顧問，提請討論後公決案，請 審議。

決議：照案通過。

二、案由：為維護本地政士業自律與規範之形象建立，建請本會訂定各種「公報」，俾利統一遵循辦理，提請討論後公決案，請 審議。

說明：為凝聚地政士會員同業面對「雙地政士」及「防詐」之共識，及避免或減少地政士執業之風險，針對地政士相關「法規、法令」中，有關「不確定」或「抽象」之條文、文義或課題及責任、義務等範圍，擬請交付專案委員會參考「不動產估價師法」所公告之 16 種「公報」，訂定「運用指引」或「應注意事項」、「契約範本」、「道德規範」等，以利地政士業之自律與規範。

決議：通過本案交付地政研究委員會，詳予審慎從長計議，以資因應研訂辦理。

三、案由：建請基於平等原則，針對「尚未被徵收前移轉依區域計畫法編訂之公共設施保留地」，是否得類推適用所得稅法第 4 條之 5 第 1 項第 4 類，免納所得稅之疑義案，擬請續予詳研及彙整相關法規(令)之援引、佐證等依據，以期使財政部同意採納意見，提請討論後公決案，請 審議。

決議：通過成立本案之專責研議小組，並由劉芳珍執行長擔任該小組組長，另擇日邀集其他相關適當成員人選，以召開專

案會議進行深入研究處理。

四、案由：關於本會會務工作人員薪資結構訂定標準偏低，爰建請授權理事長綜合評估及視該員之服務熱忱、績效表現，彈性酌予合理調整薪金或津貼，提請討論後公決案，請 審議。

決議：照案通過。

拾壹、散 會：

(一)會後續敬邀與會全體人員參加聯誼餐會。

(二)感謝協辦本次會議活動之會員公會～

台北市地政士公會曾理事長桂枝率領其所屬理監事團隊贈送全體與會人員-台北人氣伴手禮名產：佳德鳳梨酥、蔥軋餅禮盒以及台北知名特色廟宇-行天宮新平安書籤組，每人1份，同時舉行卡啦OK歡唱聯誼晚會，特此致謝。

主 席：鄭子賢



記 錄：蘇麗環





社團法人中華民國地政士公會全國聯合會

第 11 屆第 2 次監事會議紀錄

時 間：114 年 6 月 19 日（星期四）下午 6 時。

地 點：天成大飯店 2 樓國際廳（地址：台北市忠孝西路一段 43 號）。

出席人員：周永康、蕭琪琳、黃永斐、陳健泰、張耀文、鄭育真

黃冠盛、洪鴻成、莊家瑀、曹靜雯（監事計 10 人）。

列席人員：鄭理事長子賢、林秘書長育存、蘇執行副秘書長麗環

請 假：陳美單（監事計 1 人）。

主 席：周監事會召集人永康

記 錄：蘇麗環

壹、報告出席人數：（監事 10 人）

貳、主席宣布開會

參、徵詢本次會議議程

肆、主席致詞：（周召集人永康 致詞：略。）

伍、理事長致詞：（鄭理事長子賢 致詞：略。）

陸、討論事項：

一、本會理事會提報之 114 年 1 月起至 5 月份止經費收支表案，
請 審議。

說明：詳附 114 年 1 月起至 5 月份止經費收支明細表暨補充
摘要報告、114 年度常年會費收入明細表（請參閱 114
年 06 月 19 日第 11 屆第 2 次理事監事聯席會議程暨
其附件參考資料，會議資料第 43~49 頁）。

決議：

（一）照案通過。

（二）建議事項-

請將財務報表改採「月報表」制，並另行將本(114)
年 1 月起至 5 月份期間，每月份經費收支明細表
LINE 傳送理監事群組，以供審閱。日後於每月 18
日亦請將上月份報表比照上開送審方式辦理，較符

合工商團體財務處理辦法規定。

二、本會理事會提報之 114 年 2 月起至 5 月份各類會、業務報告及討論事項，是否有其他補充建議意見案，請 審議。

說明：案由所揭之詳細相關會、業務報告及討論事項，請參閱 114 年 06 月 19 日第 11 屆第 2 次理事監事聯席會議程暨其附件參考資料(會、業務報告部份-會議資料第 23~39 頁；討論事項部份-會議資料第 01~17 頁)。

決議：照案通過。

柒、臨時動議：無。

捌、散會：會後續舉行聯誼餐會。

主席：周永康



記錄：蘇麗環

