

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115年05月28日

發文字號：全地公(11)字第11511517號

速別：

密等及解密條件：

附件：

主旨：檢送本會地政研究、學術發展聯席委員會議紀錄1份(如附件)，請 查照。

正本：本會地政研究委員會、學術發展委員會

副本：本會所屬各會員公會

理事長 **鄭子賢**



社團法人中華民國地政士公會全國聯合會

地政研究、學術發展委員會聯席會 會議紀錄

時間：115 年 5 月 13 日（星期三）下午 1 時 30 分。

地點：本會會議室（台北市建國北路一段 156 號 9 樓）。

出席人員：地政研究委員會 葉主任委員呂華
學術發展委員會 陳主任委員佳聖
地政研究委員會 柯副主任委員姿岑
地政研究委員會 蔡副主任委員惠如
地政研究委員會 徐副主任委員敏舫
學術發展委員會 范副主任委員之虹
台北市地政士公會 廖常務理事國柱
台北市地政士公會 盧常務理事俊男
台北市地政士公會 黃理事景翊

列席人員：林秘書長育存、江副秘書長宜溱
劉執行長芳珍

主席團：鄭子賢、葉呂華、陳佳聖 記錄：蘇麗環

壹、會議開始

貳、主席團致詞：

本會鄭理事長子賢 致詞-略。

本會地政研究委員會 葉主任委員呂華 致詞-略。

本會學術發展委員會 陳主任委員佳聖 致詞-略。

參、討論事項

一、案由：研商台北市地政士公會建請將《土地登記規則》提升為「不動產登記法」或「不動產登記條例」，並函請主管機關推動修法，以提升法制位階，提請討論。

說明：（一）依據本會 115 年 4 月 17 日第 11 屆第 5 次理事監事聯席會議決議交付辦理。

（二）為健全土地登記制度，提升土地登記法令之位階，內政部於民國 99 年 7 月委託研究的「不動產登記法」草案，業已完成，全文計 13 章，109 條。

其主要內容為：

1. 登記標的限縮以土地及合法建築物為限。
2. 登記審查制度採形式審查與實質審查雙軌制。
3. 登記費之繳納除第一次登記及權利變更登記採利益報償原則計收外，其他登記一律採費用填補原則計收。
4. 明確規範建築物之登記範圍，以杜交易糾紛。
5. 信託成立應同時辦理權利變更登記及信託約款登記。

(三)其次，與「土地登記規則」類似的法規即屬大陸「不動產登記暫行條例」並於民國 104 年 3 月 1 日開始施行，大陸行政法規有關不動產登記之規定均以此暫行條例為準，其總共分成 6 章，分別為第一章：總則、第二章：不動產登記簿、第三章：登記程序、第四章：登記信息共享與保護、第五章：法律責任、第六章：附則，共計 35 條。

(四)以上之「不動產登記法」草案、「不動產登記條例」章節簡介，供請參閱。

(五)綜上所述，建請本會成立專責研究推動小組，俾以將「土地登記規則」名稱修正及提升為「不動產登記法」或「不動產登記條例」，並送內政部修法，期使早日實現提升「土地登記規則」之法律位階，惟是否有當，提請討論。

決議：(一)為持續推動《土地登記規則》提升法律位階相關修法工作，並兼顧制度研議之延續性、專業性及實務可行性，決議成立「跨屆次修法專責小組」，於任務完成後解編。

(二)本專責小組由學術發展委員會陳主任委員佳聖擔任小組組長，負責統籌修法方向、研究議題整合。小組成員以 11 人為原則，並廣納具法學素養、不動產法制、土地登記實務、地政行政及相

關專業背景之人員參與，以兼顧學理、法制與實務需求。

- (三)小組後續將針對《土地登記規則》提升為「不動產登記法」或「不動產登記條例」之可行性、法制架構、條文內容及配套制度進行專案研究，並適時彙整修法建議，作為本會推動後續立法及向主管機關建言之重要依據。

二、案由：關於地政士懲戒委員會組織成員含公會代表二人，惟如於同一縣市有兩個以上公會者，建請應按會員人數比例高低，據以獲派委員代表人數，俾符公平合理原則案，提請討論。

說明：(一)依據本會 115 年 04 月 17 日第 11 屆第 5 次理事監事聯席會議決議交付辦理。

- (二)查依地政士法第 45 條第二項第一款之規定，地政士懲戒委員會組織成員中，地政士公會代表雖為二人，但如同一縣市有兩個以上公會者，於實際上原創始公會僅獲配出席代表名額一人，而與會員總人數遠不及其人數之另公會同為配置代表各一人，顯然不符比例原則，致有削弱損及原創始公會極力維護所屬地政士會員權益之影響力發揮，爰建請應考量會員人數多寡之懸殊性，予以取消一律各薦派委員代表 1 名之齊頭式平等作業措施所造成之不合理現象。

- (三)惟應如何針對該法研修具體條文，茲擬訂相關辦法如下：

1. 擬建請除送交轄區地政主管機關惠請研擬外，併提請本會研修地政士法第四十五條第二項第一款，以期改善現行委員推薦名額「地政士公會二人」，若同一縣市有數公會時，所造成齊頭式平等之不公現象。
2. 另，擬請就各地政士公會推薦委員名額，建請

轄區主管機關採按有效資格會員人數比例，決定該縣市公會代表之委員人數，例舉如下：

(1)會員人數最少 300 人：

獲配委員代表 1 人。

(2)會員人數 301-500 人：

獲配委員代表 2 人。

(3)會員人數 501-1,000 人：

獲配委員代表 3 人

(4)會員人數 1,001-1,500 人以上：

獲配委員代表 4 人

(惟委員總人數如僅為 11 人，公會至多獲配 2 人)。

(四)綜上所述，以上各擬訂事項，是否有當，提請討論。

決議：(一)有關地政士懲戒委員會組織成員之公會代表名額配置方式，考量各縣市地政士公會會員人數規模差異、區域發展現況及代表性衡平原則，為使委員遴派制度更符公平合理及比例原則，並兼顧各公會會員權益之保障，請學術發展委員會陳主任委員佳聖綜整本次會議討論意見，研擬相關修法建議及條文說明後，再行函請中央主管機關參考。

(二)後續建議修法方向，得包括懲戒委員會地政士公會代表名額配置方式、推薦機制及比例原則等相關制度設計，以期建立更具代表性、公平性及實務妥適性之委員遴聘制度。

肆、散會。