彰化縣和美地政事務所「109年度地政士座談會」會議紀錄

一、 時間：109年12月2日下午2時30分

二、 地點：本所3樓會議室

三、 主席：何明修主任　　記錄：陳怡婷

四、 出席及列席單位：如簽到簿

五、 主席致詞：

很高興也很感謝各位來參加本次的座談會，在開始座談之前，先請各業務單位針對近期業務重點及相關業務溝通上疑慮或通案作報告，之後再由各位提供本所改進建言，謝謝大家。

六、 彰化縣地政士公會邱銀堆理事長致詞：

主任、各位課長、同業先進們大家好，在接到通知單時很高興主任在今年能繼續舉辦這個公開的座談會。另在此要感謝和美所總是能接受與地政士溝通協調，幫助事情能圓滿處理。我個人認為，現在時代地政士亦應精進自身職能互相成長，讓客戶覺得地政士是有這個能耐去收取費用。

行政機關其實也一直在幫我們的忙，許多如跨所收件等便民措施，地政士也是最大受益者。另外我們地政士應該要和律師、會計師、建築師等建立良好關係，在公會裡每個月都會有一個專門律師來公會免費服務，大家可以多多利用。相信和美所辦這個座談會目的是希望能接收在座各位的問題幫忙解決，藉由今天這個機會我謹代表公會感謝和美所。

七、 各課課長簡報：有關登記、測量、地價業務及便民措施（略）。

八、 意見交流：

(一) 邱銀堆理事長：

建議事項：關於土地申請鑑界有幾個各所共通性建議，首先是鑑界界標問題，如果鑑界時現場點位上已有舊樁標，是否會一併記載於成果圖內或必須拔起重釘或僅以噴漆記載？另現於各所購買的塑膠及鋼釘界標材質似乎良莠不齊，且鋼釘普遍無法埋設於硬質土地上，可否建議各所均能購置工具協助鑽孔釘樁，以減少因無法釘樁衍生後續其他法律問題？另有關和美所鑑界界標照相存

檔措施是否包括噴漆或用其他方式等？

初步回應：

1. 以本所做法，鑑界時如有舊有界標且位置正確，毋須拔起，測量人員會於鑑界成果圖上依實標示該點位樁標形態會直接註記為舊有界樁。
2. 有關界標之材質其實於購買時均有送實驗室檢測硬度和韌度合格的機制，建議事項，有機會將再向廠商反應。
3. 對於硬質地面能否協助鑽孔釘樁，宥於經費、人力狀況，本所僅有少數小型鑽孔機具，本項建議將採建議新增小型鋼釘界標及研議採購大型鑽孔機具兩方案併行研議。
4. 本所測量人員對於每一鑑界位置，不分其界標種類，均會拍照存檔。

建議事項：請問貴所現在測量排件是多久，因為有地政士反映各地所排件期程差異甚大，可否反映該問題給縣府知道，以期因應解決？

初步回應：本所目前測量案件辦理天數均排定 15 天內，另針對少數地所排件超過 1 個月部分，事涉人力缺額、鑑界案件集中等因素牽涉層面較廣且非短期能有效解決，就所知縣府已建立人力統籌調派機制因應，否則部分地所案件期程可能更長。

建議事項：關於地政士於送件時同時做實價登錄，惟後來自行發現錯誤，在地所還未進行完成登記作業前是否還可以修改並不予裁罰？另外，建議地政處能讓地所在申報實價登錄後，以簡訊方式告知其申報金額以供地政士自行檢視，以避免受罰。

初步回應：

1. 地政士於申請登記案件時同時申報實價登錄，只要於尚未登記

完畢前，申報登記資訊有誤，均可重新申報正確資訊。

2. 有關登記時將申報資訊以電話簡訊通知地政士案，經轉知地政處表示，目前實價登錄新制，申報義務人回歸權利人及義務人，如通知應不能只通知地政士，另現行登記完畢通知地政士及地籍異動即時通簡訊通知系統，均屬地政司委託廠商開發，如需修改程式，涉及中央權責，且以本縣單獨開發，財力及人力均有困難，故建請地政士公會全國聯合會逕向中央建議。

（二）王麗英地政士:

建議事項：很高興能參加此次隆重的雙向溝通會議，在這裡我想提出一個關於土地法第 34 條之一規定的問題，有關未會同之共有人於登記案件出具受領證明書的行為，該未會同之共有人係屬於出售的同意方或是出售的不同意方？

回應內容：共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權，申請之共有人對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任；於為權利變更登記時，並應提出他共有人已為受領或為其提存之證明，為土地法第 34 條之 1 定有明文。故土地登記案附之未會同人受領證明書，原則上應為未會同之不同意處分、變更及設定該土地共有人受領到對價或補償之證明文件，惟實際認定仍應依個案為準。

（三）柯焜耀地政士：

建議事項：我想給一個政策性的建議，關於面寬 9 公尺以上道路已徵收為國有之土地，可否將同一段落的每一段的道路用地合併為一筆？可以讓人清楚就看出是道路用地，例如伸港鄉中興路在不同時間點逕為分割了好幾遍變成好幾十筆土地，看起來很複雜，若

能合併為一筆，即可縮小電子檔案，看起來也較清楚。

回應內容：土地徵收後是否將適當之長度合併為一筆地號，原則上還是尊重管理機關權責，地政事務所目前並辦理逕為合併之法令，且合併後對於土地分割歷史資訊恐有遺失疑慮，恐反造成土地管理機關困擾。

（四）黃琦洲常務理事：

建議事項：建議能在地政事務所的服務台放置糖果，讓有需要補充血糖的人，可以自由取用？

回應內容：本所將於服務台放置糖果，供需要民眾自行取用。

（五）阮森圳理事：

建議事項：

1. 和美所其實一直都在成長，不僅在今年地政節時獲獎連連，實質也是如此，地政士與登記、測量、地價課溝通無礙，我們地政士在這個轄區很幸福，要對和美所肯定。
2. 第一線櫃台人員是很重要的，建議不要再加重第一線人員責任，讓第一線櫃台專責做收件、謄本業務，讓有問題的民眾直接至服務台諮詢，且案件若從地所的角度只能看到局部，容易導致後續損害發生，這不是第一線櫃台人員所能了解的，往往造成民怨發生，而地政士專業知識的可貴就是在這裡。舉例來說，地所人員回答問題時往往只知道事情樣貌的片段，針對個案疑問以片段資料向地所諮詢得到的回答，恐有見樹不見林的疑慮。

初步回應：本所為讓服務台人員能即時了解洽公民眾的需求，因此已將服務台的位置由以往較不明顯的角落挪至緊鄰大門入口處右方，讓服務台功能更具彰顯與成效；至民眾詢問問題除了關係到

地政，如若同時涉及民政、建設、戶政等相關公務機關時，本所除回應關乎地政部分之問題外，亦會提醒民眾案涉跨機關／領域權責，建議仍需逕洽他機關或洽詢地政士等相關專業人士，始得就具體個案全貌進行通盤了解及考量。

九、 主席裁示事項：

再次感謝理事長及各位地政士先進的蒞臨及平時協助解決民眾疑問，更感謝大家給予相關建議，讓我們後續能逐一檢視所內應改進事項，也許改進無法一步到位，但我們會繼續努力，感謝各位，祝大家平安順利、心想事成。

十、 散會：下午4時40分