

副 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 彰化縣和美地政事務所 函

51064  
彰化縣員林市惠明街278號

地址：50851彰化縣和美鎮和北里德美路  
515號  
承辦人：趙淳如  
電話：04-7552217#116  
傳真：04-7557434

受文者：彰化縣地政士公會

發文日期：中華民國107年12月25日  
發文字號：和地一字第1070007082號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本所「107年度地政士座談會」會議紀錄1份，請查照。

說明：為建立與地政士間雙向溝通之平台並提升為民服務品質，前經本所於107年12月18日於本所3樓會議室召開座談會，並依會議內容作成會議紀錄。

正本：

副本：彰化縣地政士公會（含附件）

主任 陳俊傑

如擬

總幹事理事長	103
第1頁 共1頁	12 理事長邱銀堆 12 28

107.12.28 彰收文第 544 號



# 彰化縣和美地政事務所「107 年度地政士座談會」會議紀錄

一、 時間：107 年 12 月 18 日下午 15 時

二、 地點：本所 3 樓會議室

三、 主席：陳俊傑主任 記錄：趙淳如

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，個人認為現在溝通的管道很多，各位地政士夥伴若有問題歡迎大家隨時與本所聯繫，即時溝通，不需等到每年舉辦地政士座談會時才提出，畢竟很多問題是有時效性的，所以歡迎大家不吝指教。

六、 彰化縣地政士公會邱銀堆理事長致詞：

主任、各位課長、先進前輩們大家好，個人近來陸續參與多場地政事務所舉辦的座談會，發覺參與的地政士頗多也都很有心，於會議中大多能具體提出遇到的問題，也多能當下解決，誠如主任所言，目前的溝通管道很多，目標是能和諧解決問題，且地政處劉處長及各所主任對於地政士所提之問題亦頗為重視，多能馬上解決，地政士同業在溝通的系統也做得很好，例如先向公會反映、先與承辦人員溝通以減少摩擦，提升效率。

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）楊愷堂地政士：

問題：土地申請鑑界，向貴所購買之塑膠界標及鋼釘無法於硬質土地釘樁，是否可請地政事務所利用既有的電鑽，協助釘樁？

第二課回應：明年度界標將轉由地政事務所自行採購，有關界標之品質本所將留意，另將與測量員溝通，遇到硬質土地時協助以電鑽鑽孔後，再由申請人自行釘樁。

（二）彰化縣地政士公會前理事長阮森圳：

1. 感謝主任及地所同仁的用心。

2. 回應貴所簡報內容中，有關土地登記規則第 37 條，與內政部籌畫中的線上申明電子憑證有關，此舉有可能成為取代印鑑證明的

替代措施之一，惟目前仍在籌畫中，只是土地登記規則先行修訂，在此向各位簡略報告。

3. 再次建議貴所讓櫃臺專責做櫃臺業務，讓有問題的民眾至服務檯諮詢，以加速全功能櫃臺的辦理速度。

第一課課長回應：關於這點本所將再製作醒目告示提醒民眾，惟遇上堅持於櫃臺詢問之民眾，本所也只能友善勸導，無法強制其配合，屆時請地政士們多加包涵。

4. 回應貴所簡報中所提洗錢防制法的部分，有關這部分順道跟同業宣導，請大家務必仔細研讀相關規定，因為罰鍰及罰責很重，且亦牽涉到資恐的部分，若涉入此類案件，將可能被約談、調查。
5. 有關實價登錄是本人在任內所遇到的第一個考題，請問和美所今年有地政士因為逾期申報被開罰嗎？

第三課課長回應：實價登錄逾期申報開罰係地政處的業務，和美所轄區並無此類情形。

6. 問題：地籍謄本中的異動索引僅有 1 對 1 的顯示功能碼？例如 1 位權利人向多位義務人購買土地時，無法只擷取此部分之異動索引檔。

第一課課長回應：系統目前已改版，不僅有 1 對 1 的顯示功能，亦可利用 1 對多的條件設定調出相關異動索引檔，只要透過起訖日期、登記次序、收件年期字號、部別加地建號等條件設定就可列印出所需之檔案，故請將需求告知櫃臺人員，再由承辦人員儘量依申請人需求設定條件，產製異動索引檔。

7. 問題：有關土地法第 73 條之 1，各地所於遇到民眾申辦繼承登記時，多會宣導可以部份共有人出面，辦理全體繼承人公同共有的繼承登記，惟此法僅能解決眼前的問題，常造成更大的「坑」，因公同共有人死亡，衍生第二、三次的公同共有繼承關係，若無原始繼承系統表一直連貫下來，根本無法解開公同共有的關係，造成土地無法再利用。

第一課課長回應：這是法令規定及政策上的宣導，阮前理事長所提之問題係可想而知，故本所將研提意見後於彰化縣登記小組上提議，期能於本縣做成會議記錄，以為依循。

(三) 彰化縣地政士公會黃琦洲常務理事：

問題：土地所有權人申請鑑界，因鄰地所有權人未到場會勘，為避免日後爭議而欲以存證信函告知其鑑界結果後再行圍圍牆或興建房屋，惟因無法申請第三類土地謄本而無法得知該鄰地所有權人之完整姓名，導致無法通知對方，請問地所是否可協助解決？

第一課課長回應：因法令規定及個人資料保護法的原因，目前上開原因並不符合申請第三類謄本的資格規定，本所將提報到彰化縣登記小組研討，若能做成會議記錄，地政事務所才有依據，可為辦理。

(四) 柯詔仁地政士：

問題：想請問邱理事長，對於買賣案件客戶要求實價登錄登假的，例如買賣雙方當事人要求要簽訂高低價合約或只簽低/高價合約的情形，大部分地政士多不接案，但仍會有地政士承接，請問邱理事長要如何處理？

邱理事長回應：實價登錄如何申報是觀念問題，若配合當事人虛報，事後當事人反悔時，地政士未必能解決，故這部分回歸到地政士個人的倫理道德、自我約束，建議大家不要以身試法。

阮前理事長回應：實價登錄讓地政士從「公親變事主」，但仍建議各位同業依法辦理，避免惡性循環。

九、 主席裁示事項：

本次座談會大家提出不少的問題，有關本所能立即處理的事項（例如：服務臺、界標…）請業務課著手辦理，另非本所單方面能決定的事項（例如：公同共有繼承、第三類謄本申請資格…）請第一課於適當時機提到本縣登記小組討論，全縣做成會議記錄，以為遵循。

十、 散會：下午 16 時 40 分

