

113年地政士座談會

日期：113年5月27日（星期一）

時間：上午9時30分（9:00報到）

地點：彰化縣政府簡報室（3樓）

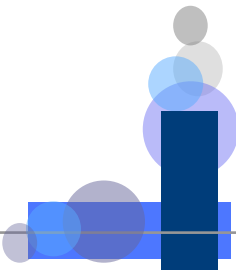


113年 彰化縣地政士座談會議程

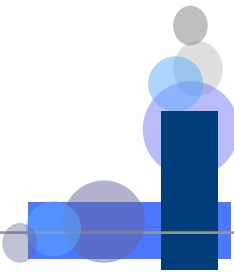
| 時間 | 程序 | 備註 |
|-------------|-------------------------|----|
| 9：00—9：30 | 報到 | |
| 9：30—9：35 | 處長致詞 介紹地政處科長及各所主任 | |
| 9：35—9：40 | 理事長致詞 介紹第12屆理監事及公會貴賓 | |
| 9：40—9：50 | 合照 | |
| 9：50—10：10 | 地政處各科報告 | |
| 10：10—11：20 | 提案討論 | |
| 11：20—11：30 | 臨時動議 | |
| 11：30 | 散會 | |

簡報大綱

- 一、地政處各科報告
- 二、提案討論



地政處各科報告



地籍科

本府代為標售113年度第1批地籍清理未能釐清權屬土地於113年4月18日開始公告，受理投標期間為7月1日至7月19日上午9時止，本次公告標數共計60標土地，請各地政士廣為宣傳周知。

彰化
縣政府

113年第1批 代為標售地籍清理土地



標售資訊 ⓘ

受理投標期間：113/04/18~113/07/19上午9時截止

受理投標方式：以掛號方式寄達「彰化中央路郵局第1125號信箱」

開標時間：113/07/19 (星期五)上午10時

開標地點：本府1樓第1會議室



歡迎投標

◀更多投標資訊



地價科

1. 消保處每年「抽查已簽訂之預售屋及新建成屋契約書」，由各地縣市政府初審、並送消保處複審，如有不符合定型化契約應記載及不得記載事項，將按戶棟數進行裁處，敬請注意。
2. 地政士配合建商簽定**預售屋買賣契約書**，應告知建商遵循「**預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項**」規範，以免受罰。
3. 地政士配合建商簽定**新建成屋買賣契約書**，應告知建商遵循「**成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項**」規範

地政大小事-預售屋不得換約

原則：112年7月1日以後，不得將契約讓與或轉售給第三人。

例外：買受人於簽約繳款後，符合下列6種情形之一者，檢具相關證明文件，以書面向建案基地坐落所在地之直轄市或縣（市）主管機關申請核准後，始得讓與、轉售給第三人：

1. 非自願離職。
2. 重大傷病或特定病症。
3. 因災害損毀原設籍居住房屋，須另行租屋。
4. 重大意外事故致第三人傷亡。
5. 繼承人無意保留或協議變價分配。
6. 轉讓給共同買受人。

違者由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣五十萬元以上三百萬元以下罰鍰。

彰化縣政府地政處 廣告

地權科 一、徵收便民服務

(一)彰化縣政府通信申請 領取保管徵收補償費



小額領價免奔波 通信申請超方便

通信申請領取已存入保管專戶徵收補償費服務

便利民眾領取本縣轄內合法之公共工程徵收補償費保管款
提供受理通信申請方式領取新台幣10萬元以下額度之價款

申請對象：

- 1.應受補償人本人（限自然人且無繼承、抵押或限制登記情形者）
- 2.繼承案件已完成分算至應受補償人
- 3.抵押權人為國內金融機構並同意由應受補償人領取徵收價款者

申請限制：

- 1.保管金額合計新台幣10萬元以下者
- 2.應受補償人須在國內金融機構設有帳戶並同時申請電匯領款

詳細申請資訊請至彰化縣政府地政處網站
土地徵收業務專區查詢

<http://land.chcg.gov.tw>



彰化縣政府
地政處

廣告

(二)補償保管好 領價免煩惱



土地徵收補償費保管款查詢專區

徵收補償報你知 專區快來查



補償保管好
領價免煩惱



主辦單位:彰化縣政府地政處
電話: 04-7531532至1538

彰化縣政府廣告

地權科

二、EDM宣導

私法人購買住宅許可制，避免住宅成為私法人投資炒作標的



看過來!

私法人買受住宅許可制專區

彰化縣政府 CHANGHUA COUNTY GOVERNMENT

平均地權私法人購買住宅許可制上路囉~

私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法

| 類型 1 需經許可 | 類型 2 免經許可 |
|---------------------------------|--|
| 1. 宿舍 (不得超過經常僱用員工數) | 1. 公(國)營事業或受政府捐助之財團法人 |
| 2. 具規模的出租經營 (持有同一使用執照內五戶以上) | 2. AMC / 台灣金聯 (承受不良債權或參與政府公開標售) |
| 3. 合建、實施或參與都更危老 (合建前、整合階段或非計畫內) | 3. 經紀業買受瑕疵物件 (仲介業與買方約定買回其代理銷售的海砂屋、輻射屋及凶宅等瑕疵住宅) |
| 4. 長照等衛生福利機構場所 | 4. 法院拍賣 |
| 5. 住宅合作社 (合作社買受住宅，供社員共同使用) | 5. 歷史建築、古蹟、紀念建築 |
| 6. 其他經內政部公告之用途 | 6. 優先購買權 (例如：土地法34-1) |
| | 7. 都市更新 (迅行地區、公開展覽、重建完成) |
| | 8. 危老重建 (重建計畫核准、重建完成買回) |
| | 9. 一般合建 (重建完成買回) |

買受取得者其公益必要性

購買後 5年內不得移轉~

彰化縣政府廣告

三、彰化縣政府地政處網站業務專區

(一)耕地三七五租佃業務專區

https://land.chcg.gov.tw/07other/other01_list.aspx?topsn=4730

(二)土地徵收業務專區

https://land.chcg.gov.tw/07other/other01_list.aspx?topsn=3982

(三)外國人及大陸人取得或移轉土地專區

https://land.chcg.gov.tw/07other/other01_list.aspx?topsn=4090

(四)私法人買受住宅許可制專區

https://land.chcg.gov.tw/07other/other01_list.aspx?topsn=6884

地用科

非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。

違規使用者，依區域計畫法第21條規定裁處新臺幣6至30萬，並得限期令其變更使用、斷水電、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。



合法使用土地

維護國土永續發展

非都市土地經劃定使用分區並編定使用地類別，應依其容許使用之項目及許可使用細目使用。

違規使用者，依區域計畫法第21條規定裁處罰鍰**新臺幣6至30萬元**，並得限期令其變更使用、斷水電、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。

▶ 常見違規態樣

| | | | |
|---|---|---|---|
|  |  |  |  |
| 農業用地未申請擅自填土挖土 | 農業用地興建中鐵皮建物 | 農業用地搭建鐵皮工廠 | 農業用地興建住宅 |
|  |  |  |  |
| 農業用地鋪設水泥柏油地面及施設圍牆 | 合法農舍違規增建水泥地及圍牆 | 農業用地設置超商 | 農業用地堆置廢棄土石方 |

▶ 提醒您：天眼在上，無所遁形

近年來內政部營建署利用**衛星監測地面變異點**，判別非都市土地使用是否違規，並經相關單位實地勘查查報，即使偏遠地區及山區，亦有辦法監測，勿存僥倖心理。



非都市土地違反使用管制宣導網址





彰化縣政府地政處 廣告

重劃科

- 一、農地重劃區抵費地，倘民眾有意購買，可向重劃科申請，後續匯整成批，再進行公開標售。
- 二、農地重劃區辦理面積更正，需依據面積更正登記當期公告現值繳納差額地價，未繳清前不得移轉；民眾若面積差額地價繳納通知書遺失，可向地所或重劃科申請補發。

土地開發科



本府受理「補發或更名重劃負擔總費用證明書」，可至土地開發科臨櫃申辦或郵寄申辦，其申請書及委託書可至地政處網站首頁 > 便民服務 > 申辦服務 > 土地開發類下載使用。

◆ 應備文件：

1. 申請書。
2. 申請人國民身分證影本。
(委託辦理時應附委託人及受託人國民身分證影本各，並請用印切結)
3. 土地所有權狀影本或土地登記簿謄本。
4. 委託書。(委託辦理時應附)



首頁 > 便民服務 > 申辦服務 > 土地開發類

便民服務

- 線上查詢+
- 下載專區+
- 申辦服務
- 服務項目+
- 試算服務+
- 公開資訊+
- 答客問Q&A+

申辦服務

補發或更名市地重劃費用證明書

承辦單位 | 電話 | 傳真 | 227人



下載重劃負擔總費用證明書補發或更名申請須知 (63.00KB)



下載補發或更名重劃負擔總費用證明書申請書 (25.00KB)



下載委託書(委託他人代為申請時檢附) (8.00KB)

地籍測量科

1

內政部

申辦建物產權測繪登記 簡化建物測量業務宣導

檢附轉繪參考資料電子檔 省時又省錢!

廣告

2

產權測繪登記流程

測量階段
依地籍測量實施規則第282條，由地政事務所實地測量建物平面圖及位置圖。

登記階段
依登記相關規定審查，完成後公告15日。

測量階段：申請書 → 實地測量 → 成果整理 → 檢查作業 → 核發成果 → 登記審查 → 公告15日 → 核發權狀

登記階段：申請書 → 實地測量 → 轉繪成果 → 檢查作業 → 核發成果 → 登記審查 → 公告15日 → 核發權狀

3

簡化建物測量措施

簡化類型1
地政事務所轉繪
(地籍測量實施規則第282條之1)

申請書 → ~~實地測量~~ → 轉繪成果 → 檢查作業 → 核發成果 → 登記審查 → 公告15日 → 核發權狀

檢附

- 竣工圖 > 轉繪建物平面圖
- 建物地籍測繪資料 > 轉繪建物位置圖

提供電子檔轉繪 更迅速、正確!

4

簡化建物測量措施

簡化類型2
地政士、建築師或測量技師轉繪簽章
(地籍測量實施規則第282條之2)

申請書 → ~~實地測量~~ → ~~轉繪成果~~ → 檢查作業 → 核發成果 → 登記審查 → 公告15日 → 核發權狀

檢附

- 竣工圖 > 轉繪建物平面圖
- 建物地籍測繪資料 > 轉繪建物位置圖
- 建物測量成果圖

提供電子檔核對 省測量費用

5

簡化建物測量措施

簡化類型3
建築師或測量技師繪製簽證
(地籍測量實施規則第282條之3、土地登記規則第78條及78條之1)

申請書 → ~~實地測量~~ → ~~轉繪成果~~ → ~~檢查作業~~ → ~~核發成果~~ → 登記審查 → 公告15日 → 核發權狀

檢附

- 竣工圖 > 轉繪建物平面圖
- 建物地籍測繪資料 > 轉繪建物位置圖
- 建物標示圖

提供電子檔查對 免測量費用 FREE

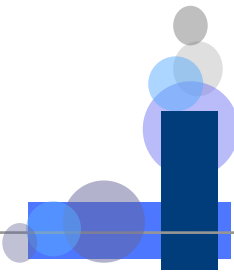
6

各項建物產權測繪登記比較

| 建物第一次測量階段 | | | | |
|-----------|------------------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|
| 項目 | 一般 (地所實測) | 簡化類型1 (地所轉繪) | 簡化類型2 (專技人員轉繪簽章) | 簡化類型3 (專技人員繪製簽證) |
| 測量時間 | 長 (地所實測) | 短 (地所轉繪) | 更短 (轉繪簽章) 勝 | 無 (繪製簽證) |
| 測量規費 | 位置圖 4000元 平面圖 1000元 | 位置圖 200元 平面圖 800元 | 核對費 200元 | 免規費 |

*以申請1棟面積50平方公尺之建物(1層)為例
如未檢附電子檔申請者，應加繳600元。

提案討論



◎提案一

建請彰化縣政府地政處及所屬轄下機關主辦或協辦公益捐血活動

◎提案二

建請彰化縣政府地政處及所屬轄下機關主辦或協辦公益防詐講座。

◎提案三

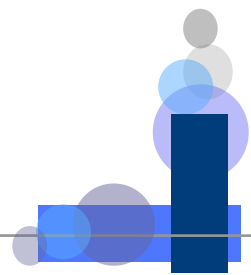
建請彰化縣政府地政處及所屬轄下機關主辦或協辦地政士業務宣導。

◎提案四

彰化縣地政士公會現已成立地政顧問團委員會，冀望能發揮民眾與機關間法令溝通協調及宣導的功能。

◎提案五

建請廣宣土地重測業務，減少爭端訟源。



感謝參與會議

