

97 年彰化縣政府地政士座談會會議紀錄

時間：中華民國97年1月14日下午2時30分至4時30分			
地點：本縣鹿港地政事務所			
主 席	王銀和	記 錄	張聖彬
座談會其他出席單位及人員：(詳如座談會簽到簿)			
<p>一、主持人致詞：</p> <p style="margin-left: 40px;">(一) 地政士座談會，本來每年在各地政事務所及縣府均有召開，精省後，原規定不再適用，內政部另訂「地政機關辦理土地登記專業代理人座談會實施要點」也於92年7月停止適用，以致未硬性規定持續召開。</p> <p style="margin-left: 40px;">(二) 縣長非常重視與代辦業者的互動，特別於101次(12月11日)主管會報提示：召開代辦業者座談會，宣揚本府的施政理念並防止不肖業者代辦案件詐取活動費，影響政府形象，本府各單位隨即規劃，召開本次會議。</p> <p style="margin-left: 40px;">(三) 本次座談會由民政局、財政局、政風室及稅捐稽徵處暨本局共同召開，不僅節省大家的時間，並能與各相關單位面對面溝通，達到預期的效果。</p> <p style="margin-left: 40px;">(四) 鹿港地政事務所顏主任及各位課長努力下，地政業務推展順利，尤其顏主任的親和力和各位地政士的互動非常好，不僅解決民眾的問題，更提高政府施政的效能。</p> <p>二、顏明道主任：</p> <p style="margin-left: 40px;">主席、縣府長官好，鹿港所近年來幾項業務推展，如草港尾地籍圖重測、草港尾土地重劃、登記及測量案件即時顯示系統，另有裝置簡訊回覆系統案件辦畢即獲簡訊通知，與戶政事務所聯合服務，推行「戶易通」，推行品管圈，土地鑑界當場核發土地複丈成果圖給申請人等措施，都是為提升為民服務品質為目標。</p> <p>三、地政業務報告：(詳如會議簡報資料)</p> <p style="margin-left: 40px;">(含地政局及鹿港地政事務所)</p>			

四、民政局業務報告：(詳如會議簡報資料)

五、財政局業務報告：(詳如會議簡報資料)

六、彰化稅捐稽徵處業務報告：(詳如會議簡報資料)

七、政風室業務報告：(詳如會議簡報資料)

八、地政士公會洪泰璋理事長：

各位長官好，本次地政士座談會 8 個地政事務所都會辦，可促進地政士與政府機關溝通，有關稅捐處業務報告提及印花稅重貼問題及藉土地分割合併來調高地價規避土地增值稅，講習會也有講過。應再查明。

九、意見交流時間：

(一) 地政士黃棟財：

有關剛剛稅捐處業務報告提及有關重貼印花稅問題，及藉土地分割合併來調高地價規避土地增值稅，可否再詳述。並建議補開稅單及大額繳納部分流程(大額繳納如遇繳費期間，人手不足)是否可加強服務。

稅捐處謝志武主任：

以前曾發現有重覆黏貼印花之情況，重覆黏貼印花部分會比較薄，重覆黏貼印花會重罰，切勿犯法。有關建議補開稅單，因繳費皆有繳費期限，黃地政士所指係逾核課部分，會與本處法務課再研議。另有關建議加強大額繳納部分流程服務，因繳納期間確係人手不足(如台銀)，曾與台銀溝通過，且本處也無法派員代公庫收費，請予諒解。

主席：

有關地政士黃棟財所提加強大額繳納部分流程請謝主任帶回貴處研究卓處。

(二) 地政士吳嘉茹：

有關鹿港鹿雅段 565 土地變更編定案，是否有誤登為更正編定，請查明。(本提案經主席裁示請鹿港地政事務所馬上查明回復)

林芳茂課長：

有關吳地政士提及申請變更編定誤登案，經查明確係誤登，會予更正。

(三) 公會輔導理事長施景鈺：

- 一、 建請地政局網站「案件辦理情形查詢」系統能與地政事務所同步顯示。
- 二、 早期重劃已變更為都市計劃之土地長年經分割合併，其地籍圖面積與權狀已有所差異，建請能辦理地籍圖重測，以減少糾紛。

主席：

有關提及早期農地重劃土地經過細分，面積很多都減少問題，譬如某筆土地如經過第一次分割、第二次分割…等，如果沒有作好「配賦」工作，分割到最後當然超出公差，此問題可請顏主任再確實了解情況。

地政局（資訊）回復：

本局網站線上查詢區，已有查詢本縣8個地政事務所土地登記及測量複丈案件辦理情形查詢之功能，其資料來源係從本縣各地政事務所資料庫同步至本局地政資料庫後，再以程式擷取最近3個月內案件至本局網站資料庫，提供查詢服務，正常運作情形下約有20分鐘之時間差，唯因資料量較大，近來常發生擷取程式異常中斷情形，該程式現正洽廠商修改測試中，近期內將可改善。

地政局（測量隊）回復：

關於早期農地重劃區，是否得再規劃辦理地籍圖重測作業，以使圖地簿相符。

查內政部「95-103年地籍圖重測計畫」內早已述明辦理地籍圖

重測工作之目的，係因日據時期原始地籍圖精度不足；圖紙伸縮、破損等因素規劃辦理重測作業，故原則上已辦竣農地重劃地區，因與中央計畫目的不符，無法規劃納入地籍圖重測辦理區域。依據土地法第46條之1至第46條之3執行要點，第1點規定略以：「…下列地區不列入重測範圍：…(一)已辦理或已列入土地重劃」，故將已辦竣重劃地區恐與法令規定未合。關於早期農地重劃區地籍圖因早期測量技術限制、誤差、錯誤等因素造成之圖、地、簿不符之情況，應由本府及地政事務所依地籍測量實施規則相關規定辦理更正作業。

(四) 地政士許瑞楠：

福興都市計劃說明書可否建議上網供民眾查詢。

主席：

此業務並非地政局權責，將移請建設局卓處回復。

(五) 地政士黃永華：

鄉下有很多廟宇等建築，要請代理人辦到合法，事實上困難重重。很多單位都會罰，罰款很大，請就相關問題回答。

民政局洪福美課長：

很多廟事先蓋好，再申請合法。當然要罰。依據「一事不二罰」，區域計畫法是罰6萬至30萬，不會很多單位都罰，這是法令規定，皆依法辦理。

(六) 地政士施弘謀：

各為長官好，藉此次座談會反映彰化地政事務所審核印鑑證明較其他所嚴格，請改善。

彰化地政事務所：(書面回復)

有關地政士反應本所審核印鑑證明較其他所嚴格，經查除部分因印鑑證明或契約書所蓋印鑑章模糊失真、不易辨識比對者，要求補正外，本所並無較他所嚴格之情事。另為期與地政士維持良好互動及登記案件之順利進行，本所已要求審查同仁爾後如遇有需補正案件應儘量採統一標準，避免發生過於嚴格之情

事。

十、主席結語：

- 一、感謝本府民政局、財政局、政風室和稅捐稽徵處及本局充分的準備作業流程、收費標準及免收費項目等資料分送各單位，並詳實解說，使座談會圓滿達成任務。
- 二、縣長到任兩年來在縣府團隊的努力經營下，各項政策的推動，經過評比，在各縣市中都名列前茅，尤其縣長非常重視「清廉、效率、便民」，希望大家戮力以赴。
- 三、相信今天的座談會，各位地政士一定受益良多，會中所提意見，均已立即答復，至於涉及其他機關（單位）權責部分，將簽會後另行函復。

97 年彰化縣政府地政士座談會會議紀錄

時間：中華民國97年1月16日下午2時30分至4時30分			
地點：本縣員林地政事務所			
主 席	王銀和	記 錄	張聖彬
座談會出席單位及人員：(詳如座談會簽到簿)			
<p>一、主席致詞：</p> <p>(一) 地政士座談會，本來每年在各地政事務所及縣府均有召開，精省後，原規定不再適用，內政部另訂「地政機關辦理土地登記專業代理人座談會實施要點」也於92年7月停止適用，以致未硬性規定持續召開。</p> <p>(二) 縣長非常重視與代辦業者的互動，特別於101次(12月11日)主管會報提示：召開代辦業者座談會，宣揚本府的施政理念並防止不肖業者代辦案件詐取活動費，影響政府形象，本府各單位隨即規劃，召開本次會議。</p> <p>(三) 本次座談會由民政局、財政局、政風室及稅捐稽徵處暨本局共同召開，不僅節省大家的時間，並能與各相關單位面對面溝通，達到預期的效果。</p> <p>(四) 員林地政事務所在許主任及各位課長努力下，地政業務推展順利，尤其許主任的親和力和各位地政士的互動非常好，不僅解決民眾的問題，更提高政府施政的效能，員林所經本府考核，成績優異，1月14日縣長頒發獎牌表揚。</p> <p>二、民政局局長洪麗紅：</p> <p style="padding-left: 40px;">民政局與地政局關係密切，此次共同參與座談會宣導，格外有意義，本局宗教禮俗課並不像地政局有很多代辦事項，稍後洪福美課長會為大家作業務報告。另外如果與會地政士有任何業務問題，竭誠歡迎來本局洽詢。。</p> <p>三、地政業務報告：(詳如會議簡報資料)</p> <p style="padding-left: 40px;">(含地政局及員林地政事務所)</p> <p>四、民政局業務報告：(詳如會議簡報資料)</p>			

五、財政局業務報告：(詳如會議簡報資料)

六、彰化稅捐稽徵處業務報告：(詳如會議簡報資料)

七、政風室業務報告：(詳如會議簡報資料)

八、員林地政事務所主任許耀宗：

有關本所座談會宣導資料記載之本所線上申辦、網路申領電子謄本作業時間有誤，應更正為每日上午8時至下午5時30分。

九、意見交流時間：

(一)地政士陳忠孝：

1. 地籍清理條例是未來地政單位的重點業務，但地籍清理條例第19條有關神明會之清理，並沒有規定很明確？請問神明會與寺廟或宗教團體、神明會區別在哪裏？另依地籍清理條例35條所規定之同一主體所具備的要件有那些，神明會是否可用同一主體變更？
2. 有關土地法第69條規定之登記錯誤更正，仍有些早期登記錯誤案件無法辦理更正，建議是否可放寬或讓登記機關有調查處理程序。

民政局洪福美課長：

神明會不適用地籍清理條例第35條規定之同一主體，至對地籍清理條例如有具體意見時可提供做為內政部制定相關法規時之參考。

地政局陳課員麗梅：

1. 依地籍清理條例規定，尚需制定6項子法規才能正式施行，相信子法會對相關執行情形有更明確規定。目前子法之制定正由內政部循法制作業程序辦理中，本條例施行日期內政部亦將於近期報請行政院定之。

2. 對於登記錯誤之更正，已有「更正登記法令補充規定」、「台灣光復初期誤以死者名義申辦土地總登記處理要點」、「土地總登記登記名義人之資料不全或不符申辦登記審查注意事項」等補充規定或要點可為執行之依據，尚屬完備。

(二) 地政士陳松極：

1. 請問縣府是否有擬定受理跨所登記案件申辦時間表以減少申請人在路上奔波時間。
2. 在美港路以北的土地於地籍圖重測後，地主鑑界才發現全部偏離，造成地主互相訟爭，希望地政事務所在重測時能主動通知地主進行協商，以減少民怨。

地政局蔡主吉課長：

1. 有關受理跨所案件申辦時程，目前本縣和美地政事務所與北斗地政事務所已有受理簡易案件跨所申辦。而本縣也於日前修改本縣各地政事務所組織規程，以因應地政整合系統 WEB 版上線，全面推動跨所案件申辦業務。
2. 有關重測期間所有權人如不清楚土地界線，可要求測量人員參考舊地籍圖等資料來判定界址位置，告知埋設界標，已經落實協助指界機制。至陳地政士所指之案件，請員林地政事務所查明實情並向本局報告。

主席：

1. 有關跨所案件申辦問題，在縣務會議中已經通過修改本縣各地政事務所組織規程，初期實施可能會從簡易案件開始。
2. 有關陳地政士所提美港路以北（92 重測）好幾十筆土地，重測前鑑界都沒問題，重測後才界址偏離，請員林所了解情形，再回報本局。

員林地政事務所回復：

本案經查重測後土地面積並未減少，通知地政士陳松極及相關地號所有權人至本所說明後雙方同意由土地所有權人先行協商，依現況考量，且面積不變之原則調整地籍圖，俟獲有結果後至本所依規定辦理後續工作。

(三) 地政士公會洪泰璋理事長：

1. 地政單位的服務愈來愈好，同時也代表地政士生意愈難做，請地政事務所對於非地政士代理申辦案件要嚴格把關。
2. 寺廟違規查報案件應防微杜漸，建議民政局要做好宣導工作，要求鄉鎮公所民政課對村里民加強宣導，特別是農地興建寺廟之相關法規內容。
3. 有關稅捐稽徵處所宣導後請勿再重覆貼印花。
4. 建議稅捐處應對自用住宅優惠稅率案件申辦加強宣導如何減稅。

稅捐稽徵處林國楨課長補充說明：

1. 針對自用住宅的優惠稅率之宣導，其實已宣導了 10 幾年，只是一般民眾不太會去注意此一規定，所以拜託各位地政士在與民眾接觸時能幫忙宣導。
2. 契稅皆至公所申報，有些地政士希望在稅捐處申報，有些希望在公所申報，也想了解在座各位意見，其實有些偏遠地區，兩處皆可申報亦是便民措施。
3. 另有關與農業不可分離改課，基於權責，仍應在鄉鎮公所辦理。

主席：

有關寺廟違規係申請時處以罰鍰，區域計畫法中亦有規定鄉鎮公所要隨時派員了解，及加強宣導。

(四) 地政業務從業人員職業工會江耀鏞常務理事：

1. 本次縣政宣導非常適當，且我們的陽光好縣長許多施政非常好，請與會地政士以掌聲向縣政團對鼓掌致意。
2. 地政士的工作權越來越少，有些案件切結非以地政士為業，從未收取報酬等，即可送件，剝奪地政士之工作權，請相關單位予以管制。
3. 另外員林地政事務所在許主任領導下，整體表現良好，值得鼓勵。

主席：

有關切結未以地政士為業，及未收取報酬送件者，係法令規定

範圍內，並未違法。

員林地政事務所回復：

有關切結非以地政士為業送件者，依規定同一登記機關同一年內申請不超過2件，同一登記機關申請不超過5件，皆依上開規定管制。

(五) 地政士蔡耀光地政士：

建物第一次登記案件的用電證明文件，有的公所是核發接電證明，有的公所則是完工證明，名稱不一樣，在82年送件時員林所以接電證明不符合規定予以駁回的案例，到最近送件才可以。

員林地政事務所回復：

有關蔡地政士所提案件，依據補充規定，最近已核准，應無問題。

十、主席結語：

- 一、 感謝本府民政局、財政局、政風室和稅捐稽徵處及本局充分的準備，並詳實解說作業流程、收費標準及免收費項目等程序，使座談會圓滿達成任務。
- 二、 縣長到任兩年來在縣府團隊的努力經營下，各項政策的推動，經過評比，在各縣市中都名列前茅，尤其縣長非常重視「清廉、效率、便民」，希望大家共同努力。
- 三、 相信今天的座談會，各位地政士一定受益良多，會中所提意見，均已立即答復，至於涉及其他機關（單位）權責部分，將簽會後另行函復。

97 年彰化縣政府地政士座談會會議紀錄

時間：中華民國97年1月18日下午2時30分至4時30分

地點：彰化縣田中地政事務所

主 席

王銀和

記 錄

張聖彬

座談會出席單位及人員：(詳如座談會簽到簿)

一、主席致詞：

- (一) 地政士座談會，本來每年在各地政事務所及縣府均有召開，精省後，原規定不再適用，內政部另訂「地政機關辦理土地登記專業代理人座談會實施要點」也於92年7月停止適用，以致未硬性規定持續召開。
- (二) 縣長非常重視與代辦業者的互動，特別於101次(12月11日)主管會報提示：召開代辦業者座談會，宣揚本府的施政理念並防止不肖業者代辦案件詐取活動費，影響政府形象，本府各單位隨即規劃，召開本次會議。
- (三) 本次座談會由民政局、財政局、政風室及稅捐稽徵處暨本局共同召開，不僅節省大家的時間，並能與各相關單位面對面溝通，達到預期的效果。

二、業務報告

- (一) 地政業務報告：(詳如會議簡報資料，含地政局及田中地政事務所)
- (二) 民政局業務報告：(詳如會議簡報資料)
- (三) 財政局業務報告：(詳如會議簡報資料)
- (四) 彰化稅捐稽徵處業務報告：(詳如會議簡報資料)
- (五) 政風室業務報告：(詳如會議簡報資料)

三、意見交流時間：

(一) 地政士公會創會理事長陳見相：

1. 申請戶籍謄本時，戶政事務所規定2等親內可申請，3等親內不可申請，因要辦理繼承及祭祀公業派下牽連甚廣，只許2等親內申請比較不合理。可否放寬？
2. 前省府民政廳於79年底曾公布彰化縣未清理之祭祀公業案件有6,618筆，至今多年已消化許多案件，請民政局重新統計公布，以作為地籍清理條例施行及修改之參考。
3. 祭祀公業清理條例第5條規定，男女皆享有權利，惟派下在正常情況並未列女性派下員，現在地籍清理條例規定男女皆享有權利，故清理時較為複雜，應再修訂相關法令。
4. 另有關於地籍清理條例第51條規定，並未訂細節，請增訂施行細則。另

有關地籍清理條例第 9 條訂有調處規定，惟祭祀公業清理條例並未列有調處規定，如有問題，只有法律訴訟途徑，建議祭祀公業清理條例增訂調處規定。

民政局洪課長：

1. 有關建議申請戶籍謄本時，申請人資格限 2 等親應放寬為 3 等親，會向戶政課反映。
2. 有關建議彰化縣未清理之祭祀公業案件應重新統計，這個部分民政局會再整理相關資料。
3. 有關祭祀公業清理條例業於 12 月 12 日經總統公布，應會訂施行細則，另請就你們地政士之專業，以書面提供資料供參考。
4. 內政部原則於本年 3、4 月在縣市政府辦理說明會，請你們有興趣者皆可來參與。

(二) 地政士陳美單：

1. 申請提前繳清地價案件，所需宜農宜牧水土保持證明，農業局等相位都會互相推責，請查明。
2. 共有土地申請協助分割，原先是分為二階段，一為現場了解，二為指界。現在是否仍維持此程序。

1. **主席：**有關宜農宜牧水土保持證明申請時，農業局等單位互相推責，待了解後以公文函復。

2. 田中地政事務所回復：

有關協助分割案件應排定實地勘查及確立分割界址點乙節，協助分割案件，本所均依申請人協議條件分割，並加強與申請人充分溝通。

(三) 地政士林文新：

1. 新的土地複丈及標示變更登記申請書是合併一個申請書，以前是有分測量件與登記件，如果申請案測量、登記都有需要附件，可否不要拆件，願配合是否要附 2 份或回復以前分二件方式。
2. 有些案件測量課處理完成以後，會通知地政士來領，再送到登記課收件，非常不方便，可否改善。

1. 地政局蔡課長：

現在之申請書已設計成一張，如有需要影印之案件，可先在申請書上編碼寫頁數，如此影印時較不會遺失附件。

2. 田中地政事務所回復：

(1) 有關土地複丈及標示變更登記申請書，將統一交由登記課歸檔保存。

(2) 土地分割測量案件多項涉及後續連件辦理，因此將分為兩部份改善：

①若須辦理後續連件案件，將交由地政士領回案件，俟填妥後續案件內容及表格後，再交由登記課辦理登記收件。

②若無須辦理後續連件案件，則由測量課直接送登記課辦理登記收件。

(四) 地政士潘松立：

1. 門牌整編，申請戶籍謄本，應該不一定要屋主或當事人才能申請，請轉達戶政事務所改善。

2. 共有農地墊高地價，要用 89 年 1 月以前之分管協議書，比較不合理，是否可改用切結之方式或現在之分管協議。

3. 轄內有部分戶政事務所，對於代理申請印鑑證明，皆不太受理，作法非常保守，另外如申請書之簽章欄，應該係指簽名或蓋章即可，並非一定要簽名且蓋章，請改善。

1. 稅捐稽徵處謝主任：

有關潘先生所提分管契約案，應屬於個案，要如何處理，帶回處理後再予答復。

2. 民政局洪課長：

本案「門牌整編，申請戶籍謄本」及「代理申請印鑑證明」屬於戶政事務所權責，將移請戶政事務所處理。

(五) 地政士林麗華：

非都變更編定案會勘，縣府各單位都無法一起來，每個單位排一個日期，而且都相隔一段時間，無法在 15 天內完成，往往拖好幾個月，這個問題請予處理。

地政局蔡課長：

關於申請非都市土地變更編定案件現場會勘，目前會同單位有地政局、建設局、水利資源局、農業局、環保局、地政事務所等單位，作業流程大概有七點如下：

1. 通知申請人、本府各權責單位至現場會勘。
2. 現場會勘通知函（包含申請人申請書件及相關表格）送本府各權責單位。
3. 為便利本府各權責單位作業時間，通知函發文日期與會勘日期最好相差 14 日以上。
4. 現場會勘，將現場情形填寫於會勘紀錄，並請會勘人員簽名。
5. 現場勘查應照相存證。
6. 對範圍有爭議，應請地政事務所鑑界。
7. 需擬具興辦事業計畫案件，由目的事業主管機關提供各單位審查意見後簽辦，不重覆審查。

以上是類似案件的作業流程，但有時候要看個案，有需要回去與業務單位聯繫後回復。

地政局（地用課）回復：

有關辦理申請非都市土地變更編定案件現場會勘，本府由地政局、水利資源局、建設局、農業局、環境保護局等相關單位會同辦理，如有單位會勘日期無法會同，則自行擇期勘查，並於審查表查註意見。

（六）地政士林文新：

有關宗教寺廟輔導合法化之問題，95 年民政局發文給公所，但是未轉給給寺廟，95 年 11 月才再發文給公所轉寺廟，限一年內要申請完成，即到 96 年 11 月，結果縣府訂的要點拖到 96 年 4 月才出來，共拖了 5、6 個月，結果一年期限到了就把申請窗口關閉，作業延遲時間並未還給民眾，給人一種民眾不可拖，但政府機關可以拖的感覺。

民政局洪福美課長：

在此我補充說明，前面所提申請期限為一年有效，本來辦竣土地重劃區是不准辦理變更編定，但政府體恤民眾未具法律知識，由縣府列冊報行政院，本縣共有 56 家寺廟位土地重劃區農牧用地，民政局都有通知公所跟寺廟，而且通知了好幾次，有些寺廟因為沒有經費提出申請，但綜合起來原因很多，雖然現在期限已終止，現在如果未申請仍可補辦申請，如果知道那一家亦可告知我們處理。

四、政風室林主任：

很榮幸能夠參加此次盛會，也感謝大家百忙之中參加地政士座談會，

地政士是民眾與政府間之橋樑，就如同政風是民眾與公務員之橋樑，也是一種潤滑劑，今天來參加會議，才充分體認到為何我們卓縣長如此器重王局長，去年受推薦表揚模範公務人員，王局長之積極作為，人性化之考量，分8區召開地政士座談會，係全國首創，並在短期內規劃舉辦，令人感佩。也符合卓縣長「親民、效率、便民」之施政理念，本次與會收穫很多，由其是大家的參與感，充分了解大家之需求，也感謝地政團隊之服務，祝大家身體健康，闔家平安。。

五、主席結語：

- (一) 本府民政局、財政局、政風室和稅捐稽徵處及本局充分的準備作業流程、收費標準及免收費項目等資料分送各單位，並詳實解說，使座談會圓滿達成任務。
- (二) 縣長到任兩年來在縣府團隊的努力經營下，各項政策的推動，經過評比，在各縣市中都名列前茅，尤其縣長非常重視「清廉、效率、便民」，希望大家共同努力。
- (三) 相信今天的座談會，各位地政士一定受益良多，會中所提意見，均已立即答覆，至於涉及其他機關（單位）權責部分，將簽會後另行函復。

97 年彰化縣政府地政士座談會會議紀錄

時間：中華民國97年1月21日下午2時30分至4時30分

地點：彰化縣政府1樓視聽簡報室

主 席

王銀和

記 錄

張聖彬

座談會出席單位及人員：(詳如座談會簽到簿)

一、主席致詞：

- (一) 地政士座談會，本來每年在各地政事務所及縣府均有召開，精省後，原規定不再適用，內政部另訂「地政機關辦理土地登記專業代理人座談會實施要點」也於92年7月停止適用，以致未硬性規定持續召開。
- (二) 縣長非常重視與代辦業者的互動，特別於101次(12月11日)主管會報提示：召開代辦業者座談會，宣揚本府的施政理念並防止不肖業者代辦案件詐取活動費，影響政府形象，本府各單位隨即規劃，召開本次會議。
- (三) 本次座談會由民政局、財政局、政風室及稅捐稽徵處暨本局共同召開，不僅節省大家的時間，並能與各相關單位面對面溝通，達到預期的效果。
- (四) 彰化地政事務所在莊主任及各位課長努力下，地政業務推展非常順利，不僅解決民眾的問題，更提高政府施政的效能。

二、業務報告：

- (一) 地政業務報告：(詳如會議簡報資料，含地政局及彰化地政事務所)
- (二) 民政局業務報告：(詳如會議簡報資料)
- (三) 財政局業務報告：(詳如會議簡報資料)
- (四) 彰化稅捐稽徵處業務報告：(詳如會議簡報資料)
- (五) 政風室業務報告：(詳如會議簡報資料)

三、意見交流時間：

(一) 地政士盧顯能：

1. 有地政士同業曾反應彰化地政事務所審核印鑑證明太嚴之問題，我個人也曾遇過，因為有些印章要蓋得跟印鑑證明書一樣清楚並不容易，我也曾被質疑正、副本蓋不同印章，申請書有載明要核對當事人印章，否則要負法律責任，所以我們地政士都很小心，有時拜託客戶重新蓋印鑑，還會被認為是地政事務所故意刁難，我想行政機關便民為先。

2. 另有關地價稅繳交問題，我有一個客戶，土地已轉手二次，而且已經過十幾年，96 地價稅繳稅單寄來時他請人詳讀，發現已移轉十幾年之土地一直繳納地價稅，經與稅捐稽徵處詢問，多繳十幾年之地價稅，只能申請退稅五年，因此這位納稅人心中一直很不平衡，是否有亡羊補牢之方法？
3. 有關未辦繼承土地問題，法令規定列冊管理 15 年後收歸國有，有一位繼承人他未辦繼承之土地一直收到地價稅繳款書，逾期未繳經催繳後送行政執行處執行，戶頭的錢都被扣了，我想此種案例應依法列冊管理後收歸國有即可。

1. 彰化地政事務所莊主任：

- (1) 有關印鑑證明審核問題，本所曾發生印鑑證明爭議訴訟案，現在還在訴訟中，案件曾送憲兵調查中心及法務部鑑定，鑑定結果卻不相同，當事人認為是地政事務所要負責，地政事務所審查人員有一種「一朝被蛇咬，十年怕草繩」的感覺。
- (2) 至於審核太嚴問題，其實地政事務所與地政士是一體之兩面，地政士是政府機關與民眾之橋樑，不過有些地政士掛名，實際由別人送案件，掛名地政士卻對案情不了解，不能說地政事務所怕事，對此大家還有互相探討的空間。

2. 稅捐稽徵處謝主任：

有關盧地政士所提地價稅退稅問題，查地價稅退稅之請求權為五年，礙於法令，多繳之地價稅只能請求退還五年，如有個案疑義，歡迎到稅捐處來，可再詳細為你解說。

3. 稅捐稽徵處謝主任：

其次有關未辦繼承土地課徵地價稅問題，因地價稅課稅項目有一項是土地使用人，雖然是未辦繼承土地，但還是土地使用人在使用，應該還是向使用人課稅。

(二) 地政士莊谷中：

1. 有關蓋印鑑章是否清晰問題，建議戶政單位如果發現所要申請之印鑑章不易辨識時，就強制申請人不要申請此章為印鑑章，如此可省掉很多印鑑不清之麻煩。
2. 戶政單位核發電腦化前之謄本，很多都印的歪歪的，這不是彰化縣才有，很多地方都有此情況，還有裝訂邊之問題，裝訂不好容易把內容

遮住，誠懇建議請稍微用心將謄本影印方正。

3. 還有民眾辦理契稅申報時，有些公所會要求附契約書正本，曾遇過在辦理未辦保存登記建物買賣時，被要求附印鑑證明、契約書正本，其實課稅單位只要管課稅，不用管契約買賣。另外剛才民政單位在簡報時，有提及寺廟辦理變更編定時，土地使用同意書要附印鑑證明，並沒有提及法令依據？還有土地合併分割墊高地價要課稅問題，應朝修法方式，使法令更完備，有所依據，以杜悠悠眾口。

1. 主席：

有關核發電腦化前之戶籍謄本，影印大都歪歪的，且格式與裝訂不利送件，請民政局帶回研究改進。

2. 稅捐稽徵處謝主任：

- (1) 有關某些公所申報契稅，需檢附契約書正本才能申報，這是各公所作法不一致的問題，這個問題會帶回處理與業務課研究，請契稅主辦與鄉鎮公所連繫，統一作法。
- (2) 另外土地分割合併墊高地價問題，剛才莊地政士有提到應從修法方式來課稅，不要只依據解釋令。其實以法令位階高低而言，法的位階越高越抽象：如憲法，法令的位階越低越具體，如解釋令。法律並無法規範無限之社會事實，有時要藉助解釋令。從 95 年發現藉土地分割合併墊高地價問題，就希望某些地政士不要用此方法幫當事人避稅，因為查到要補稅，徒增稅捐處與當事人之糾紛與困擾。

3. 民政局黃課員：

有關土地使用同意書要附印鑑證明，法令依據為何？因為土地要辦理變更編定，影響重大，承辦單位也不可能去問當事人是否同意？或是否委託某地政士辦理，如果附印鑑證明，承辦單位審查會比較精準，因為現在詐騙案件很多，刻印章又很容易。所以這類案件把印鑑證明列為必審核文件。

(三) 地政士王禮敏：

有關印鑑問題爭議這麼多，建議縣府可否發文給地政事務所，案件如有發現印鑑疑義，就在旁邊按下指印，那就知道是本人申請，可以減少很多機關對印鑑證明看法之不同。

主席：

這個構想很好，但是套一句剛剛地政士所言，「這個作法有法令依據嗎？」，因為要求民眾配合總要有法令依據較妥適。

(四) 地政士林文正：

1. 民眾申辦土地合併分割案件，經測量後，送地價課辦理，地價課會將地價分算資料，直接郵寄給民眾，民眾都不知所收到之資料為何？是

否建議地政事務所，如果是委託地政士辦理之案件，請直接寄給地政士或到地政事務所領取，這樣大家都方便。

2. 目前政府正在推行網路電子謄本，去年我案件去縣府另一個局，結果承辦不收電子謄本，要求正本，我只好照辦。之後又送去一案，雖然承辦很客氣，仍要求正本，因為承辦無法確知謄本真假，經告知謄本下面有檢查碼可辨真假，才免附正本。因此建議縣府要廣為宣導，讓承辦人員了解能用電子謄本。
3. 民眾辦理所有權移轉，繳納土地增值稅及過戶完竣，稅捐處會於2、3個月後寄稅額核定申請書給原土地所有權人，民眾皆不知所收資料為何？如果為了防弊也已過戶了，如果為了解核課稅額，稅單也有，因此建議如果沒有效用就予取消。

1. 彰化地政事務所莊主任：

有關辦竣土地分割合併案件後，地價分算資料直接寄給受委託之地政士，或通知地政士到地政事務所領取，這個建議很好，類似案件只要有附委託書即可。

地價法令研討小組 97 年 1 月份會議決議：

有關建請地政事務所將合併、分割之地價改算通知書，逕改寄代理人之建議，以申請人有將地價改算通知書送達代理人之需求且於登記申請書備註欄內註記「本案申請人之地價改算通知同意送達代理人」並蓋章者為限。

2. 主席：

網路電子謄本適用問題，本局會發函本府各局室，電子謄本與地政單位核發之地籍謄本具同樣效力。

3. 稅捐稽徵處謝主任：

有關土地辦理移轉課稅過戶後，會收到稅捐處寄發稅額核定通知書有無必要問題，會帶回研討後看是否修正，再予回復。

(五) 地政士王禮敏：

1. 地政機關對於土地鑑界或土地分割後，發給複丈成果圖，是否於申請周邊範圍加註尺寸，讓申請人參考，俾可減少相鄰土地之糾紛。
2. 土地糾紛大部分出在界址不明或前後施測位置互異，引起相鄰土地所

有權人質疑？以往地政單位施測採人力目測，現在地籍圖已進步採用電腦列印圖且以先進儀器施測，正確率提高。如嗣後地政機關發給複丈成果圖能加註尺寸，可增進所有權人互信及對行政機關之信任。建議地政機關應可在複丈成果圖加蓋「本件測量面積尺寸之誤差為 ± 0.0 ** %」，即可消除所權人之質疑。

1. 主席：這個建議很好，但因為目前尚未數值化，圖解法缺乏基準點易失準確性，而且也沒有法令依據說測量成果圖要加註尺寸，因此要施行可能有困難。

2. 地政局測量隊回復：

(1) 本案相關意見將向各所加強宣導，請各所辦理各項複丈案件時注意成果之一致性，並確實依照規定調製複丈成果圖及加註相關資訊。

(2) 另以圖解地籍圖數化坐標為據於成果圖上加註相關尺寸，於法未符，相關複丈仍應以實地複丈結果為準。

(六) 地政士曾錦亮：

土地移轉及繼承案件在地政單位辦竣後，尤其辦竣繼承之後，資料應有通報稅捐處土地稅課及房屋稅課，如果有辦竣保存登記，可否直接辦理納稅義務人變更，如此可節省人力。

稅捐稽徵處謝主任：

類似案件辦妥登記後，因相關資料有連線，如法令許可，可直接變更，因類似案件與土地稅課與房屋稅課有關，將帶回與相關業務課研議，如法令許可，以連線資料變更稅籍資料。

(七) 地政士吳端嫻：

契約書正本在辦理贈與稅、契稅等各項申報時，國稅局與稅捐稽徵處同意縮小格式由A3變A4，但向彰化市公所申報契稅時，卻不同意縮小格式，請統一作法。

稅捐稽徵處謝主任：

有關這點會請本處業務課與彰化市公所契稅主辦連繫，統一作法。

(八) 地政士張信發：

現在地政士的生意越來越差，當事人大部分都親自送，有些非地政士帶當事人去收件後，後續補正、請領權狀等就由非地政士代辦，因地政士有所得稅負擔、健保負擔、及加入公會，所以無法與非地政士代辦者競爭，地政士與地政事務所應互蒙其利，至少案件由地政士來送地政事務所會比較安心，請相關單位協調改善此一情形。

1. 彰化地政事務所莊主任：

非地政士送件情形，我們也深受其害，如果送件者是有資格之地政士，我們比較放心，但非以地政士為業之人所送的案件，只要在法令範圍內，並未禁止。

2. 彰化地政事務所林課長：

案件當事人會同來收件，非地政士來做後續案件補正及領件之情形，依法令應禁止其補正、領件。我們會特別予以注意。

四、主席結語：

- (一) 有關違反「區域計畫法」會受到裁罰，請地政士幫忙宣導，例如未經許可在農牧用地搭蓋鐵皮屋、挖窟砂石等都會依法裁罰。
- (二) 現在只要在地政局網站就可查詢到，你在各所送件之「案件辦理情形」，請多利用。
- (三) 感謝本府民政局、財政局、政風室和稅捐稽徵處及本局充分的準備作業流程、收費標準及免收費項目等資料分送各單位，並詳實解說，使座談會圓滿達成任務。
- (四) 縣長到任兩年來在縣府團隊的努力經營下，各項政策的推動，經過評比，在各縣市中都名列前茅，尤其縣長非常重視「清廉、效率、便民」，希望大家共同努力。
- (五) 相信今天的座談會，各位地政士一定受益良多，會中所提意見，均已立即答復，至於涉及其他機關(單位)權責部分，將簽會後另行函復。

97 年彰化縣政府地政士座談會會議紀錄

時間：中華民國97年1月23日下午2時30分至4時30分			
地點：彰化縣和美地政事務所			
主 席	王銀和	記 錄	張聖彬
座談會出席單位及人員：(詳如座談會簽到簿)			
<p>一、主席致詞：</p> <p style="margin-left: 40px;">(一) 地政士座談會，本來每年在各地政事務所及縣府均有召開，精省後，原規定不再適用，內政部另訂「地政機關辦理土地登記專業代理人座談會實施要點」也於92年7月停止適用，以致未硬性規定持續召開。</p> <p style="margin-left: 40px;">(二) 縣長非常重視與代辦業者的互動，特別於101次(12月11日)主管會報提示：召開代辦業者座談會，宣揚本府的施政理念並防止不肖業者代辦案件詐取活動費，影響政府形象，本府各單位隨即規劃，召開本次會議。</p> <p style="margin-left: 40px;">(三) 本次座談會由民政局、財政局、政風室及稅捐稽徵處暨本局共同召開，不僅節省大家的時間，並能與各相關單位面對面溝通，達到預期的效果。</p> <p style="margin-left: 40px;">(四) 和美地政事務所在張主任及各位課長努力下，業務推展非常順利，最近新聞發布及業務考核都榮獲第一，非常難得。也希望能繼續為民眾解決問題，提高政府施政效能。。</p> <p>二、地政業務報告：(詳如會議簡報資料)</p> <p style="margin-left: 40px;">(含地政局及和美地政事務所)</p> <p>三、民政局業務報告：(詳如會議簡報資料)</p> <p>四、財政局業務報告：(詳如會議簡報資料)</p> <p>五、彰化稅捐稽徵處業務報告：(詳如會議簡報資料)</p> <p>六、政風室業務報告：(詳如會議簡報資料)</p>			

七、主席：

1. 地政局與民政局的簡報資料中，都有區域計畫法的裁罰簡報，地政士是政府機關與民眾之橋樑，請在座地政士能多向民眾宣導，勿違反區域計畫法，否則會處新台幣 6 萬至 30 萬元罰鍰。
2. 和美地政事務所簡報資料中有提到辦理案件查詢，民眾也可利用地政局的網站來查詢所送案件之進度，非常方便，請多利用。

八、意見交流時間：

（一）地政士黃玉郎：

如果農地重劃後，特定農業區共有農地，協議分割土地不符合「臨路、臨排水、臨給水」之限制，其協議分割內容是否具有效力。

和美地政事務所許課長：

依據耕地分割執行要點，已辦竣農地重劃之耕地，依法令辦理分割時，不得破壞已完成規劃之農水路系統。本案如不破護壞原來農水路設施，就可以辦理分割。

（二）地政士林雍盛：

農業用地辦理移轉時，查有課徵地價稅，因本案移轉申報土地增值稅時，曾檢附農業使用證明書申請不課徵土地增值稅，既然有附農業使用證明書，是否可由稅捐機關內部直接呈轉將該地取消課徵地價稅。

稅捐稽徵處政風室謝志武主任：

田地應課徵田賦，如有作業錯誤課徵地價稅，仍請當事人檢具申請書向稅捐稽徵處申請。其實並不是有農業使用證明書之土地就不課地價稅。比如都市計畫內公共設施完備之農業用地也有課地價稅，因各種情形類型很多，如係個案情形，會後再與林地政士請教。

（三）地政士柯焜耀：

1. 申請人柯享和於民國 96 年 10 月間購買農地，座落於伸港鄉溪底段 615-3 地號，申報移轉現值時，並依規定檢附農地農用證明，請依土地稅法第 39 條之 2 規定辦理（提高前次移轉地價）。但稅捐處承辦人員卻表示，依航照圖隱約被鄰地所有權人佔用，經和美地政事務所派員測量後，只被鄰地佔用寬約 12 公分，長約 2 公尺。稅捐處承辦人員即表示，本件不適用該法條，而無法提高前次移轉地價。
2. 該土地係無意間被鄰地所有權人，佔用區區的 0.24 平方公

尺，並非土地所有權人自行違建，而被判定民國 89 年前未作農業使用，而無法適用土地稅法第 39 條之 2 規定辦理，實在很不合理，本案請依土地稅法第 39 條之 2 規定，提高前次移轉地價，以維購地人之權益。

稅捐稽徵處政風室謝主任：

有關移轉農地，要求提高前次移轉地價，以前曾遇過許多案例，如該土地變更使用，就不能提高前次移轉地價，本案雖非主動變更使用，係被動情形下被鄰地佔用，惟稅捐稽徵處係依法行政。本案係屬於個案，會後帶回與業務課研究討論後再回復。

(四) 地政士黃葉富媚：

有一塊商業區內土地，一直課徵地價稅，從以前就一直栽種樹木、竹子，後來鄰地所有人鑑界，確知界址，因為該地一直作農業使用，可否不要課徵地價稅。

稅捐稽徵處政風室謝志武主任：

農業使用之土地，原課徵地價稅可否申請改課，因本案屬於個案，可否請黃地政士攜帶地籍資料至稅捐稽徵處再共同討論認定。

(五) 地政士阮森圳：

1. 我們地政局有設不動產糾紛調處委員會，是很好的調處機制，藉此機會向大家推薦應多應用調處委員會機制。不過目前好像 3 案以上才會召開調處委員會，像我去年有一個案子就等很久，可否改善。
2. 和美中寮段於重測後命名為「北寮段」，地方上有些人認為「北寮」段的諧音不好聽，後來問地政事務所，也認為當初段名命名時太倉促，為了地方和諧，「北寮段」命名是否有補救措施？
3. 現在詐騙集團猖獗，前陣子曾經發生詐騙集團謊稱有土地要賣，於簽約完收到簽約金後，人就不知去向，為了辨識權狀真偽，建議地政單位透過各種管道加強書狀防偽辨識，以杜絕民眾遭詐騙。

地政局蔡主吉課長：

去年申請不動產糾紛調處委員會調處案件有拖延乙節，查該案去年3月申辦，去年年底已開過一次會，因該案涉及分割筆數多寡，業由本府測量隊專案報內政部請示中，並無拖延情事。

主席：

1. 因為不動產糾紛調處案件需要前置作業，先前已指示送調處委員會之前，要先協調好，才可節省時間。而且調處案件也不一定要幾案才開調處委員會，以後希望不動產糾紛調處案件要在3個月內處理。
2. 有關權狀防偽辨識請地籍課蔡課長研擬辦理講習課程。

和美地政事務所張主任：

和美鎮中寮段於重測後命名為「北寮段」，地方部分人士有意見乙節，是否本重測區內某位土地所有權人，因重測後共有土地面積減少，經地政事務所解釋後仍不能接受，因此而製造問題不得而知。此次命名作業皆有通知公所及當地里長進行溝通，經過公所同意，不過非常遺憾，溝通時里長皆未出席。最近與當地里長及村民溝通，有些人建議改為「中寮北段」，本案業由縣政府轉內政部同意辦理中。

(六) 地政士黃玉郎：

本人有一件共有土地部分違規案件，已送稅捐稽徵處2、3個月，本案部分土地已移轉，已繳納土地增值稅，剩餘部分有分管圖，公所也已核發農地使用證明，稅捐稽徵處土地稅課以本案土地之前有違章需要請示，正向財政部請示中。當事人已久候不耐，請儘速明示是否准予辦理。

稅捐稽徵處政風室謝主任：

有關黃地政士所提共有土地部份違規案件，因屬個案情形，可否會後再予黃地政士討論案情，再帶回與業務單位研究處理。

九、地政士公會洪理事長：

1. 地政士是民眾與政府的橋樑，但有時候也成了夾心餅干，地政士常會站在民眾的立場想，政府也應多替地政士著想，這次縣府分8區主辦地政士座談會，王局長也聽到了各地方不同的聲音，達到舉辦座談會的目的。

2. 有關地政士所提不動產糾紛調處委員會的問題，剛剛王局長也有指示不動產糾紛調處案件要在 3 個月內處理，不計成本。
3. 有關民政局寺廟變更編定案件，應讓申辦人先了解要繳交什麼費用，及違法時會處什麼罰則，如此才可能把困難的寺廟變更編定案件辦完成。
4. 稅捐稽徵處答復地政士林雍盛所提出之提案，本案還是應該寫申請書，以方便政府機關作業。另有關稅捐稽徵處提及有發現印花有重複使用之情形，請注意不要重複使用印花。另有關如何辨識權狀真偽，還是應舉辦講習課程。

十、主席結語：

- 一、感謝本府民政局、財政局、政風室和稅捐稽徵處及本局充分的準備作業流程、收費標準及免收費項目等資料分送各單位，並詳實解說，使座談會圓滿達成任務。
- 二、縣長到任兩年來在縣府團隊的努力經營下，各項政策的推動，經過評比，在各縣市中都名列前茅，尤其縣長非常重視「清廉、效率、便民」，希望大家共同努力。
- 三、相信今天的座談會，各位地政士一定受益良多，會中所提意見，均已立即答復，至於涉及其他機關（單位）權責部分，將簽會後另行函復。

97 年彰化縣政府地政士座談會會議紀錄

時間：中華民國97年1月25日 星期五 下午2時30分至4時30分			
地點：彰化縣二林地政事務所			
主 席	蔡和昌	記 錄	黃美玲
座談會出席單位及人員：(詳如座談會簽到簿)			
<p>一、主席致詞：</p> <p>(一) 地政士座談會，本來每年在各地政事務所及縣府均有召開，精省後，原規定不再適用，以致未硬性規定持續召開。</p> <p>(二) 縣長非常重視與代辦業者的互動，特別於 101 次 (12 月 11 日) 主管會報提示：召開代辦業者座談會，宣揚本府的施政理念並防止不肖業者代辦案件詐取活動費，影響政府形象，本府各單位隨即規劃，召開本次會議。</p> <p>(三) 本次座談會由民政局、財政局、政風室及彰化縣稅捐稽徵處暨本局共同召開，不僅節省大家的時間，並能與各相關單位面對面溝通，達到預期的效果。</p> <p>(四) 二林地政事務所在劉主任帶領與各位課長及同仁共同努力下，將地政業務推展順利，不僅解決民眾的問題，更提高政府施政的效能，96 年度獲得地政新聞發布獎，也即將代表地政單位參加本 (97) 年行政院服務品質獎，相信劉主任已胸有成竹，將會爭得佳績。</p> <p>(五) 依區域計畫法之規定如違反使用，裁罰之金額為 6 萬至 30 萬，本府均裁罰最低 6 萬；地政士是民眾與政府間之橋樑，請廣為宣導切勿違法使用，現裁罰來源有民眾檢舉、警察機關移送及縣府其他單位函送，有關裁罰不適用一事不二罰，現在採行政罰法，如違反多種法令 (區域計畫法、建築法、水污染……) 均分別裁罰，另內政部營建署有衛星攝影變異點，將差異的部份交公所查辦，有違規即移送裁罰且為連續處罰，透過業者宣導說明土地使用內容與程序，應可減少糾紛的訟源。</p> <p>二、二林地政事務所劉坤松主任：感謝各位參加此次座談會，本所於去年 5 月亦有召開地政士座談會在此彙整報告：</p> <ol style="list-style-type: none">1. 有關本所停車位問題，已請同仁將停車位留給民眾，方便洽公民眾停放。2. 鑑界通知書經反應無鄰地所有權人資料，與地政系統程式有關，經內			

政部修改程式已無此情形存在。

3. 本所將服務台窗口整合及調整核發動線，流程明顯改善。

4 鑑界案件是否須檢附權狀問題，本所現行鑑界申請皆無須檢附權狀影本，現今皆電腦化了所有權人及鄰地所有權人相關資料於地政系統皆有詳細資料，本所以此將做最完善服務。

三、地政業務報告：(詳如會議簡報資料)
(含地政局及二林地政事務所)

四、民政局業務報告：(詳如會議簡報資料)

五、財政局業務報告：(詳如會議簡報資料)

六、彰化縣稅捐稽徵處業務報告：(詳如會議簡報資料)

七、政風室業務報告：(詳如會議簡報資料)

八、意見交流時間：

(一) 莊樹全地政士：

1. 問題：

(1) 舉辦講習與會座位是否不要有差別待遇？

(2) 地政事務所審查人員教授基本辨識土地、建物所有權狀真偽。

(3) 建請二林地政事務所舉辦新修正抵押權登記實務問題研討講座。

(4) 建請縣政府地政局應依『不動產經紀業管理條例』罰則規定嚴加取締無營業登記之不動產經紀業以正不動產仲介市場秩序。

2. 答覆：

(1) 二林地政事務所主任答覆：

① 已將本所歷任從光復初期至今，主任職名章樣式詳列，供同仁及地政士參考以為辨識。

② 本所將於今年舉辦 6 場教育訓練，近日於 2 月 1 日將舉辦祭祀公業講習，屆時歡迎地政士踴躍參加，莊地政士寶貴意見，本

所將納入辦理教育訓練參考。

(2) 地政局蔡課長答覆：

- ①關於去年 11 月 19 日在彰化稅捐處所辦理之土地登記講習有關莊地政士所提差別待遇問題，再次澄清本局絕無此意，因為地政士公會報名過於踴躍，臨時由公會向稅捐處商借地點，因礙於時間緊迫，座次由地政局與公會分工排定，將來辦理教育訓練時會加以注意，避免類似情形再度發生。
- ②1/23 日於和美場次地政士座談會經阮地政士提出有關權利書狀真偽辨識問題，本局將於今（97）年適當時間，規劃將邀請中央印製場專業人員為本縣地政事務所同仁及地政士辦理權狀真偽及身分證辨識課程，以杜絕偽造，屆時將會函請地政士公會轉知相關訊息。
- ③本縣不動產經紀業為先許可再備查，全縣約有 60 幾家備查，在去年依不動產經紀業管理條例第 29 條 2 款裁罰 1 件金額為 10 萬，96 年底及今（97）年初，本府消保官及課長、承辦員與行政院消保會（規定於 96 年 11 月底前）消保官和內政部長官（規定於 97 年初）聯合查核，查驗本縣不動產業共 6 家，就內政部所列查核項目進行聯合查核，對未符合定型化契約範本及不動產經紀業管理條例之規範者，均輔導其限期改善，其中彰化市業者○慶房屋仲介行經本府輔導合法化，爾後本府對前不動產經紀業將會加強輔導及管理。

(二) 林金德地政士：

1. 問題：

- (1) 希望芳苑鄉能夠辦理重劃。
- (2) 二林地政事務所測量人員短缺希望縣府能適度提供。

2. 主席答覆：

- (1) 芳苑鄉鄉長也非常重視重劃，但同意書還未達半數，如可辦理，當地排水問題可獲得相當改善，地籍也可單純化，對地方發展將有很大幫助。

(2) 現在各所測量人力均短缺，將會對此進行檢討及研提對策，以改善服務品質。

九、地政士公會陳前理事長昌邦：

1. 感謝縣政府舉辦座談會提供這個雙向溝通的機會，另外二林地政事務所在 97 年要辦理 15 條河川治水，將有繁重分割業務，希望局裡能給於人力支援以為因應。
2. 主席答覆：測量員在本縣各所普遍不足，陳前理事長寶貴意見將納入通盤考量。

十、主席結語：

- (一) 感謝本府民政局、財政局、政風室和彰化縣稅捐稽徵處及本局充分的準備作業流程、收費標準及免收費項目等資料分送各單位，並詳實解說，使座談會圓滿達成任務，現在是 e 化的時代，座談會業務報告之資料，將放上本局網頁提供給各地政士及民眾參考。。
- (二) 縣長到任兩年來在縣府團隊的努力經營下，各項政策的推動，經過詳比，在各縣市中都名列前茅，尤其縣長非常重視「清廉、效率、便民」，希望大家戮力以赴。
- (三) 相信今天的座談會，各位地政士一定受益良多，會中所提意見，均已立即答復，至於涉及其他機關（單位）權責部分，將簽會後另行函復。
- (四) 本府會加強管理不動產相關業者，以保障合法業者權益，如遇有違規具體事實均會已裁處書處理。

97 年彰化縣政府地政士座談會會議紀錄

時間：中華民國97年1月28日 星期一 下午2時30分至4時30分

地點：彰化縣北斗地政事務所

主 席

王銀和

記 錄

黃美玲

座談會出席單位及人員：(詳如座談會簽到簿)

一、主席致詞：

- (一) 地政士座談會，本來每年在各地政事務所及縣府均有召開，精省後，原規定不再適用，以致未硬性規定持續召開。
- (二) 縣長非常重視與代辦業者的互動，特別於 101 次 (12 月 11 日) 主管會報提示：召開代辦業者座談會，宣揚本府的施政理念並防止不肖業者代辦案件詐取活動費，影響政府形象，本府各單位隨即規劃，召開本次會議。
- (三) 本次座談會由民政局、財政局、政風室及本縣稅捐稽徵處暨本局共同召開，不僅節省大家的時間，並能與各相關單位面對面溝通，達到預期的效果。
- (四) 北斗地政事務所在蔡主任帶領與各位課長及同仁共同努力下，將地政業務推展順利，不僅解決民眾的問題，更提高政府施政的效能，尤其也積極參與地政盃競賽活動。

二、北斗地政事務所蔡全烈主任：

歡迎大家在百忙之中抽空至本所參加此次地政士座談會表示感謝與歡迎之意大家知道地政機關直接與民眾接觸最多的單位，所受理的各種業務與民眾權益息息相關，所以要如何做好更佳便民服務工作實為今後要積極努力的目標，民眾至地政事務所申辦各項地政業務時，一定要求承辦業務的同仁應該本著以客為尊的服務理念，著眼在專業、親切、高效

率服務形象，同時提供便捷服務，確保流程透明化來提升本所為民服務品質，確實建立民眾與政府間信任關係，當然更要透過各位地政士來向民眾宣導，讓民眾充分了解地政業務申辦流程以及規費計徵標準，應興革配合事項，讓各項業務更為公開透明簡化以杜絕不法情事發生，提升清廉效率便民形象，最後藉此機會感謝各地政士多年來對本所各項業務協助配合讓各項業務很順利推動，希望來年各地政士再給本所亦能持續支持與鼓勵讓地政業務持續興革與進步。

三、地政業務報告：(詳如會議簡報資料)
(含地政局及北斗地政事務所)

四、民政局業務報告：(詳如會議簡報資料)

五、財政局業務報告：(詳如會議簡報資料)

六、彰化縣稅捐稽徵處業務報告：(詳如會議簡報資料)

七、政風室業務報告：(詳如會議簡報資料)

八、主席補充報告：

1. 感謝各單位報告北斗地政事務所簡報非常成功，這 7 場來北斗所簡報資料準備詳實與充分，本人於北斗所任內時前庭與後院已整理完成，圍牆裡外整建將於本年度完成，屆時一定能讓大家耳目一新。
2. 非都市土地違規裁罰於簡報中有加入，依區域計畫法之規定裁罰之金額為 6 萬至 30 萬，本府均裁罰最低 6 萬；地政士是民眾與政府間之橋樑，請廣為宣導切勿違法使用，現裁罰來源至少有：民眾檢舉、警察機關移送及縣府其他單位函送，有關裁罰不適用一事不二罰，現在採行政罰法，如違反多種法令（區域計畫法、建築法、水污染……）均會裁罰，另內政部營建署有衛星攝影變異

點，將差異的部份交公所查辦，有違規即移送裁罰且為連續處罰。

3. 本縣地政事務所計有北斗、和美、鹿港、溪湖等四所有登記案件辦理情形即時顯示系統，但並非每所都有，歡迎各地政士至本局網站之查詢系統，可查詢本縣 8 地政事務所登記案件辦理情形。

九、意見交流時間：

(一) 陳萬源地政士：

- 1 二林鎮私有土地上有武德殿權利人要如何主張其權利？
- 2 申請寺廟輔導合法化之時點？

1. 主席：有關武德殿問題，因單位未全部列席請寫下發言條，將移請文化局答覆您。

2. 民政局曾課員：

- (1) 有關專案輔導合法化目前都可以提出無提出時間點的限制，內政部規定目前寺廟無補辦登記，但已經蓋好也可受理申請專案輔導合法化，請與興辦事業計畫書一起提出即可。
- (2) 寺廟登記分為正式登記及補辦登記，正式寺廟登記屬領有做寺廟使用建照執照登記，補辦寺廟登記屬無建照執照，係民國 92 年政府為方便管理准其先辦理補辦寺廟登記，如經檢舉違法使用，應拆除寺廟。

(二) 謝瑞英地政士：

1. 問題：有關在寺廟前隔一條道路上，農牧用地要變更編定為寺廟用地是否有何方法？
2. 地政局黃課長：四武宮係為鄉村區乙種建築用地之寺廟，非以專案申請為特定事業目的用地之寺廟。道路對面之農牧用地應以申請為特定事業目的用地後使得以變更。

(三) 陳玉蘭地政士：

1. 問題：農牧用地有違章建築致無法申請分割要如何辦理？

1. 地政局（測量隊）：農牧用地符合農業發展條例第 16 條分割規定者，自得辦理分割。

（四）謝碧香地政士：

1. 農地有合法農舍 1、2 樓無地價稅，事後違建加蓋第 3 層樓隨即接獲稅捐處課徵地價稅加蓋在空中為何需課征地價稅？
2. 有關印花問題大宗購買以前直接至稅捐處直接開單子，現在要檢附印章申請，還要那筆地號再去開單等等很麻煩只好再去買來貼希望能有較便利的方法。

稅捐稽徵處謝主任：

1. 有關農舍違規加蓋第 3 層樓課徵地價稅會後將未提帶回與業務課討論後答覆。
2. 本局研擬將以自然人憑證方式採網路申報填寫以作為核銷印花稅，預計將在今年或明年初將會完成此繳納方式之建置。

（五）胡瑞宏地政士：

1. 印花稅以前登記案件審查人員會用原子筆劃造成重複銷印花經反應現在是沒有這種情形，如果將印花面額提高將會消彌很多問題？
2. 現在至櫃所洽辦登記案件偶有停車位不敷使用，可否藉此次整建圍牆時一併規劃予以增加。
3. 申請土地鑑界測量員如發現面積不足希望能告知。

1. 稅捐稽徵處謝主任：在此澄清印花重貼屬個案，處裡絕非認為全部地政士都如此，大額印花應與大額繳款書是相同意思，不是根本解決辦法，大額印花如遺失或發生偽造另衍生問題，應以網路申報是為以後趨勢。
2. 蔡主任答覆：感謝局長為本所極力爭取本年度經費，得以整建事務所圍牆，但因礙於建物老舊地方有限，目前仍維持現行停車位數量，等日後經費允許再行處理。

3. 北斗所胡課長：目前地政整合系統無提供驗算功能，須提案請內政部地政司修改程式。

(六) 陳瑞煌地政士：

1. 辦理分割登記後才發現面積減少，不同意就不能分割，經向承辦員詢問係因轉入數值化造成面積減少？
2. 共有物分割因涉及二等親稅金問題，在 1 平方公尺單價以下在彰化縣稅捐稽徵處均在土地增值稅單上蓋上另有贈與稅之戳記與經詢問國稅局是否差額 1 元也要申報贈與稅，經國稅局表示金額過少不用申報兩機關之做法不一致請代為表達此情形是否溝通一下。

1. 主席：辦理分割登記後才發現面積減少時地政事務所如計算超出公差應通知權利人，請胡課長向彰化地政事務所詢問其辦理情形。
2. 稅捐稽徵處謝主任：將此問題帶回將與本處之土增稅同仁確認是否稅額過小時，不要加蓋另有贈與稅，另再與國稅局再做溝通會後再答覆。

十、地政士公會洪理士長：

- (一) 請地政士多多利用地政局不動產糾紛調處，因為委員會組成均為地政法令熟悉的，法院不見得對地政法令均為熟悉，以往沒固定召開係因不敷成本，經局長指示今為三個月固定召開，請廣為利用。
- (二) 每場地政士座談會皆有提到印花稅問題，地政士公會於去年 12 月 28 日舉辦「契稅與印花稅法規及實務講習」，有需要講義的地政士請向公會索取。
- (三) 請各地政士幫民眾辦理自用住宅稅率時，對於寺廟的地價稅與房屋稅也是免稅的規定請一併廣為宣導並辦理。

十一、主席結語：

- (一) 感謝本府民政局、財政局、政風局和彰化縣稅捐稽徵處及本局充分的準備作業流程、收費標準及免收費項目等資料分送各單位，並詳實解說，

使座談會圓滿達成任務。

- (二) 縣長到任兩年來在縣府團隊的努力經營下，各項政策的推動，經過評比，在各縣市中都名列前茅，尤其縣長非常重視「清廉、效率、便民」，希望大家戮力以赴。
- (三) 相信今天的座談會，各位地政士一定受益良多，會中所提意見，均已立即答復，至於涉及其他機關（單位）權責部分，將簽會後另行函復。

97 年彰化縣政府地政士座談會會議紀錄

時間：中華民國97年1月30日 星期三 下午2時30分至4時30分

地點：彰化縣溪湖地政事務所

主 席

王銀和

記 錄

張聖彬

座談會出席單位及人員：(詳如座談會簽到簿)

一、主席致詞：

- (一) 地政士座談會，本來每年在各地政事務所及縣府均有召開，精省後，原規定不再適用，內政部另訂「地政機關辦理土地登記專業代理人座談會實施要點」也於92年7月停止適用，以致未硬性規定持續召開。
- (二) 縣長非常重視與代辦業者的互動，特別於101次(12月11日)主管會報提示：召開代辦業者座談會，宣揚本府的施政理念並防止不肖業者代辦案件詐取活動費，影響政府形象，本府各單位隨即規劃，召開本次會議。
- (三) 本次座談會由民政局、財政局、政風室及稅捐稽徵處暨本局共同召開，不僅節省大家的時間，並能與各相關單位面對面溝通，達到預期的效果。
- (四) 溪湖地政事務所在張主任及各位課長努力下，業務推展非常順利，也希望能繼續為民眾解決問題，提高政府施政效能。

三、地政業務報告：(詳如會議簡報資料)

(含地政局及溪湖地政事務所)

四、民政局業務報告：(詳如會議簡報資料)

五、財政局業務報告：(詳如會議簡報資料)

六、彰化縣稅捐稽徵處業務報告：(詳如會議簡報資料)

七、政風室業務報告：(詳如會議簡報資料)

八、意見交流時間：

(一) 主席：

1. 今天的出席非常踴躍，受限於場地太小，部分參加人員只有座椅沒有桌子，造成抄寫不便，實在抱歉。
2. 民政局有關寺廟、宗教團體等相關申請案件資料非常詳盡充實，各位可以帶回去做為日後申辦案件之參考，財政局的相關表單各位也可以至彰化縣政府全球資訊網下載。
3. 本次難得邀請相關單位共同召開座談會，希望各位能儘量提問，可以答覆的就現場答覆，無法現場答覆則於會後列入會議紀錄書面答覆或以公文答覆。

(二) 溪湖地政事務所張主任士川：

曾有地政士反應埔鹽鄉義和農地重劃區抵費地上有興建寺廟，早期抵費地移轉需檢附農業使用證明，無法辦理買賣，致一直不能合法化，現在是否解套辦法？

民政局曾淵聰課員答覆：

有關已辦竣農地重劃土地興建寺廟曾函請各鄉鎮市公所查報，並列冊報經行政院核准辦理專案輔導合法化，本案如屬列冊管理者，即可依程序辦理。

(三) 地政士吳維鈞：

申請自用住宅出售案件時，如同一門牌有許多戶設籍，稅捐處要求檢附其他設籍戶的聲明書及身分證影本，但鄉下有些地方是好幾戶共同使用同一門牌號，要求檢附其他設籍者的聲明書及身分證影本實在不合理，類似這種情形是否有改善措施？

彰化縣稅捐稽徵處謝志武主任：

吳地政士所提的如有確定的個案，請於會後提供資料以供帶回本處查明；至有關同一門牌有多戶設籍問題，本處曾多次在會議上

建議本縣門牌整編工作應儘速辦理，以解決此一問題。

(四) 地政士陳世昌：

1. 每年地價稅開徵期間，辦理買賣案件時，如以轉帳代繳方式繳納，需要等到月底才會扣帳，確定扣款成功後才會核發完稅證明，在扣款前整個案子就卡在那裡，政府推廣轉帳代繳的服務，民眾配合辦理反而造成不便，是否可以改善？
2. 稅捐處宣導民眾申辦自用住宅稅率，目前向稅捐處申辦繳納土地增值稅都被要求檢附已蓋章之宣導聯單，建議稅捐處可否採別的方式進行宣導。

彰化縣稅捐稽徵處謝志武主任答覆：

1. 有關地價稅以轉帳扣款方式繳納會有時間落差的問題，在鹿港所舉辦第一場地政士座談會時即有地政士提及，經帶回研究係屬為配合地價稅開徵內部電腦檔案控管問題，我們會再研議改善方法。
2. 有關宣導民眾申辦自用住宅稅率的輔導函並不是強制性的，在做法上會再檢討，也會研擬其他宣導措施。

(五) 地政士謝金助：

1. 共有物分割案件如共有人很多時，每個人都需加蓋騎縫章，但人數太多了實在蓋不下，可否有替代方案？
2. 共有物分割案件如有地上物時，可否請地政事務所提供地籍套繪圖，以免造成錯誤。

溪湖地政事務所胡皓淋課長：

加蓋騎縫章涉及文書有效性的認定問題，為避免當事人日後產生爭議，依規定仍需加蓋騎縫章，至於人數太多，則可以技術性克服。(補充答覆：依公文程式條例第 11 條規定「公文在二頁以上時，應於騎縫處加蓋章戳」，故相關契約及申請書仍需加蓋騎縫章。)

溪湖地政事務所李建興課長：

共有物分割案件有很多種狀況，可否提供地籍套繪圖，涉及法令規定，將在相關會議上提出討論。

(六) 地政士吳彰紘：

向二林地政事務所申請謄本時發現二林地政事務所核發謄本用紙比較薄，是否有不同的規範，可否請統一標準？

二林地政事務所書面答覆：

本所核發地籍謄本用紙為使列表機列印較迅速，係採 70 磅重紙，較 80 磅重紙規格稍為薄些，尺寸採用 A4 單張模造紙，並依「採購身心障礙福利機構或團體生產物品及服務辦法」，由社團法人彰化縣喜樂小兒麻痺關懷協會印製，目前庫存尚有 1 萬張左右，為避免資源浪費，擬俟庫存用紙將盡，思慮採更合適方式辦理。

(七) 地政士林增協：

1. 希望稅捐處能針對地政士召開座談會，增加雙方溝通機會。
2. 一般民眾或地政士至稅捐處申辦櫃台服務項目時，查詢資料皆需檢附身分證影本，建議地政士或有登記的助理員申辦案件時，除第一次需檢附身分證影本核對身分及歸檔，以後可以免附，以簡化流程及減少檔存資料。

彰化縣稅捐稽徵處謝志武主任答覆：

1. 林地政士建議召開座談會案，會再與本處相關業務課協調辦理。
2. 有關至稅捐處申辦櫃台服務項目時檢附身分證明文件問題，由於稅捐處所經管的業務涉及個人資料保護，所以電腦會紀錄每一筆查詢資料及進入查詢者，因此為避免日後爭議以及管制內部同仁不當調閱資料，任何申請者皆需檢附身分證影本歸檔以為佐證文件，就算是本處內部同仁申請案也一視同仁。針對林地政士建議如果沒有涉及個人資料保護的項目，我們也可以再

檢討是否有替代方案。

(八) 地政士陳世昌：

現在土地地價很高，印花稅貼的金額都很大，常常需至稅捐處申請總繳，再至公庫繳納，非常不便，建議可否比照所得稅繳款方式，直接填寫繳款單申報。

彰化縣稅捐稽徵處謝志武主任答覆：

印花稅部分需申報、部分不需申報，如果採直接填寫繳款單申報方式，如何管制不需申報部分有實務上的困難。但針對這個問題，稅捐處正在研擬採網路申報方式，由申請人以自然人憑證上網登打後自行列印繳款單再至公庫繳款，但此一方案還需報財政部核定，實施日期尚未確定，我們會努力改善。

(九) 地政士公會洪泰璋理事長：

1. 地政局主管的不動產糾紛調處委員會委員組成有公會代表、地政局代表、律師及建築師等，對地政法規較為熟悉，且費用只有 1 萬 5 千元，相較之下法院訴訟方式則花費較多，建議各位地政士多多利用。
2. 請各位地政士在承接輔導寺廟合法化的案件時，能先告知委託人全案相關罰款及花費大概需要多少經費，以免罰款繳了但興辦事業計畫卻沒過。
3. 地籍清理條例及祭祀公業條例在清理時，系統表需檢附很多人的戶籍資料，但依規定需三等親內及利害關係人才可申請，現在各戶政事務所對利害關係人的認定標準不一，同一情形甲戶政事務所可以申請、乙戶政事務所卻不行，希望民政單位能放寬並統一標準，以利案件清理。
4. 有關二林所核發謄本紙張較薄問題，也有申請人曾拿到跟白紙一樣的地籍謄本，希望能與其他地政事務所統一格式。
5. 有關林地政士建議與稅捐稽徵處辦理座談會乙節，去年地政士公會曾與國稅局及稅捐稽徵處合辦座談會，會中所提問之問題全部都與稅捐稽徵處有關，顯見稅務問題非常熱門，稅捐稽徵處與地

政士辦理座談會有其必要。

6. 有關稅捐處擬將現行契稅申報方式，收回由稅捐稽徵處三個地方單位辦理，而不在公所辦理，並不妥當。因為沒有顧及偏遠地區之民眾，非常不便民，作法值的商榷。

二林地政事務所書面答覆：

有關採用白紙列印地籍謄本，經查因本所謄本用列表機共 2 台，1 台只能運用 1 個紙匣，另 1 台只能運用 2 個紙匣，臨櫃核發謄本人員，工作繁忙時交互使用列表機，偶有數件會因紙張來不及抽拿，導致用白紙列印，核發人員因一時不察誤發，造成申請人困擾及不便，深感抱歉，今後將對承辦人員嚴加規定並謹慎核發，且於本所會議中重申作業規定；日後如有經費將先行採購可用 A4 紙匣之列表機以便利作業。

(十) 地政士吳彰紘：

1. 印花的金額可否改為大一點，這樣就不用到稅捐處申請總繳了。
2. 請稅捐處詳細解釋將契稅收回自辦方案。

彰化縣稅捐稽徵處謝志武主任答覆：

1. 印花金額大小的權限不在稅捐處，而金額加大就容易發生偽造問題，所以本處還是朝採網路申報方向改進。
2. 現行契稅申報方式是向鄉鎮市公所申報，是否收回改至各分處申報乙案，本處業務課房屋稅課還在評量利弊得失，尚未有具體方案出來。

十、主席結語：

(一) 感謝各位今天的蒞臨，使座談會圓滿完成。

(二) 有關非都市土地違規使用裁罰，依區域計畫法之規定裁罰之金額為 6 萬至 30 萬，本府裁罰一般都採最低 6 萬，地政局因限於人力不可能隨時查看有無違規使用情形，所以會開罰通常是因為公所查報、民眾檢舉、警察機關移送及縣府其他單位函送；現在內政部營建署有建置衛星攝影變異點，將差異的部分交公所查辦，有違規即移送裁罰且為連續處罰，各位地政士是民眾與政府間之橋樑，請廣為宣導不要在農牧用地上違法使用。

(三)本縣地政事務所計有北斗、和美、鹿港等三所有登記案件辦理情形即時顯示系統，但並非每所都有，歡迎各地政士至本局網站之查詢系統，可查詢本縣8地政事務所登記案件辦理情形。

(四)感謝各單位充分的準備各項資料並詳實解說，重申本府及所屬機關除各項應有之規費外，沒有額外收取任何費用。縣長到任兩年來，推動各項業務都非常積極，各項政策的推動，經過評比，在各縣市中都名列前茅，尤其縣長非常重視「清廉、效率、便民」，縣府團隊也皆在此原則下戮力以赴。