

106. 6. 01 公字收文第 9756 號

檔 號：
保存年限：

臺北市建成地政事務所 函

社團 台北市地政士公會 轉通知 中華民國 106 年 6 月 5 日
法人 (106)北市地公(9)字第 0840 號

受文者：社團法人台北市地政士公會

發文日期：中華民國 106 年 6 月 1 日

發文字號：北市建地登字第 10630960600 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本所 106 年地政士座談會會議紀錄、提案說明書共 3 份(30960600A00_ATTCH1. pdf
、30960600A00_ATTCH2. pdf)

主旨：檢送本所 106 年地政士座談會會議紀錄 1 份，請查照。

說明：依本所 106 年 4 月 13 日北市建地登字第 10630500600 號開會
通知單續辦。

正本：社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、財政部臺北國稅
局、臺北市稅捐稽徵處萬華分處、臺北市稅捐稽徵處中正分處、劉玉霞地政士、
陳婉鈺地政士、林本忠地政士、黃福生地政士、林義財地政士、廖橋蓮地政士、
馮文治地政士、曾豪爽地政士、洪靜瑩地政士

副本：臺北市政府地政局



提案一

106.05.23 台北市建成地政事務所地政士座談會

提案人:黃福生

案由:公同共有繼承案件,未會同辦理之案件

建請仍依土地登記規則 34 條,119 條檢附完整

相關文件憑辦

說明:

繼承登記,時下對於未全員會同辦理之繼承案件,簡便讓少數或單一繼承人,仍可辦理,對於土地管理及稅捐課徵,可達行政目的效率,但是開放

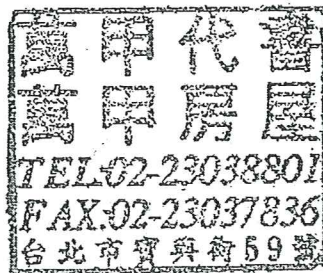
讓未會同者,更簡便到用權狀補發模式,即可達到完成辦妥繼承案件的目的.

此狀態似有鼓勵多數繼承人不勞而獲,甚至刁難奉公守法的繼承人.

甚且規避在系統表切結承擔法律責任.或省卻繳納登記費或罰款的效果.

此種模式好似懲罰守法鼓勵不法.

建請未會同者仍應依標準規定檢具完整文件憑辦.



黃福生

106.5.23

提案4

說明書

茲就萬華戶政事務所未能配合之事，就今日因申辦繼承申領戶籍謄本（憑地政事務所補正單申領），遇有下列情形：

- 1、 因早期戶籍謄本有被收養紀錄，欲申領現行謄本（是否有紀載養父母記事），仍需當事人或地所在開補正單方能申請。
- 2、 繼承人之一死亡，要再申請其繼承人戶籍謄本，竟以補正單未羅列下一代（或下下一代）繼承人而刁難，經爭取後，憑補正單照會地所審查是否需要才核發謄本。

以上僅是申領謄本中部分遭遇情形，由於被繼承人很多是在民國 4、50 年間死亡，子女又多，有被收養的，有收養人的，舊謄本有紀載，但現行謄本有很多未紀載；另如要一一羅列繼承人才能申請，也未免太過。因辦理公同共有繼承，就是很多繼承人早未聯絡，甚至有哪些繼承人，申請人亦不全然了解，很多申請人因地所開了補正單，才知道還有其他繼承人。以上簡略說明，祈貴所能與萬華戶政多溝通，避免造成申請人困擾。

立說明書人：劉定芳

中華民國 106 年 5 月 24 日

106.05.23 台北市建成地政事務所地政士座談會

提案4

提案人:黃福生

案由:1.請轉知戶政單位,光復之前之繼承案件,戶籍謄本

請以完整全戶核發

說明:

光復前之繼承權利應繼份及繼承權有、無錯綜複雜,且地政單位與戶政單位認知時有差距。如未給付全戶造成繼承權之判定錯誤,又如經補正後再給全戶或某部份,曠日廢時請一次給足。所謂「個資法」在於保護小部分人之隱私,社會之安定在於,自我守法觀念之普遍提升,自我約束,不在於擁有資料。相信我地政士同業有地政士法相關法令之約束,都能潔身自愛,並擔負社會安定和諧責任。

案由:2.戶政單位對於申辦戶政業務之申請人,規定申請人應留在申請位置,不得離開。

說明:

1. 此乃上級單位對於員工不信任的錯誤規定,連帶讓申請人浪費時間,假設申請數量或複雜性較高之案件則申請人將呆坐位置數小時,浪費社會資源甚劇,此乃戶政單位不合時宜之倒退思維,為求社會進步請轉知改進。

臺北市建成地政事務所 106 年地政士座談會

會議紀錄

壹、時間：106 年 5 月 23 日（星期二）上午 10 時 00 分

貳、地點：本所 9 樓會議室

參、出席單位及人員：詳如簽到表

肆、主席：曾主任錫雄

記錄：陳令怡

伍、主席及來賓致詞：

一、主席致詞：

李理事長、賴副理事長、各位地政士先進，以及國稅局代表、稅捐處代表和本所同仁，大家早，大家好。

非常感謝大家撥冗參加地政士座談會，地政士是民眾與地政機關間最重要的橋樑，也是財產交易安全的穩固力量，任何地政機關都非常重視跟地政士的互動及交流，我想藉這個機會特別感謝各位地政士一直以來對本所的支持，甚至有不少地政士擔任志工提供專業服務，讓本所業務能夠推行的更順利。

去年一整年，本市整體房地產交易量急速萎縮，根據統計資料顯示，去年房地交易量普通，竟比 SARS 或奢侈稅上路那年交易量還慘澹，導致大家業績普遍受到影響，影響所及，部分地所的規費收入也大幅衰退，去年建成所編列預算為 1.9 億元，所幸在各位地政士的支持及同仁的努力下，歲入達成率為 9 成，歲入不減反增，非常感謝各位的支持，另外，近幾個月案件量有增加的趨勢，相信今年交易量會逐漸回穩，只要大家多多努力生意將更加興隆。

今年度國稅局、稅捐處及各地政事務所實施不少創新便民措施，例如：開放健保卡線上繳稅、電子發票手機條碼等等，各地所試辦社區不動產諮詢師、今年也擴大試辦「都市更新權利變換建物第一次測量預審作業」等，這些都是今年積極推動的便民措施，稍待由各個業務單位介紹宣導，最後非常感謝大家，祝各位身體健康、事業興隆。

二、社團法人台北市地政士公會李理事長孟奎致詞：

親愛的主席曾主任、第二公會賴副理事長、稅捐處跟國稅局各位長官、建成所各位課長、本會的理監事及同業先進，很高興一年一度的地政士座談會，今天建成所是最後一個場次，感謝曾主任跟建成所的課長們對地政士的協助及指導，謝謝幫忙。

另外在局長各項業務推動下，最近景氣似乎有好一點，但主要買賣案件仍集中於信義及永慶房屋。尤其是在今年5月18日特別恭喜建成所得熊讚地所宣導最有力的大獎，局長最新創舉是6所互相評比，當然各所各有優點。還有希望地政雲的推動來輔助地政士，藉此讓民眾第一時間找到地政士而非地政事務所的承辦人，另外取消印鑑證明一案，如果臺北市通過，或許也是一個交易安全的隱憂，建議資訊安全的防護牆要嚴謹，否則臺北市會出現天下大亂的情形，最後感謝大家對台北市地政士公會的支持。

三、社團法人臺北市第二地政士公會賴副理事長克明致詞：

主席、李理事長、稅捐處跟國稅局各位長官、建成所各位課長，各位先進同業們，今天很高興能參加地政士座談會，每次都都很期待地政士們能在這個場合提出感想跟心得，感謝建成

所提供這個場地，今天時間比三所聯合地政士座談會充裕，希望各位地政士能多多發揮所長暢所欲言，謝謝。

陸、業務宣導：

財政部臺北國稅局、臺北市稅捐稽徵處萬華分處、本所登記課、測量課、地籍資料課、行政課進行業務宣導（詳會議資料）。

柒、提案討論及臨時提案：（詳後附提案單）

捌、散會。

臺北市建成地政事務所 106 年地政士座談會提案單

臨時提案編號	1	提案人(單位)	黃福生地政士
案由	公司共有繼承登記之未會同繼承人，建請仍依土地登記規則第 34 條及第 119 條規定檢附完整文件憑辦登記事宜		
說明	詳如後附提案單說明。		
業務單位意見	一、部分繼承人辦竣公司共有繼承登記後，登記機關應依土地登記規則第 120 條第 2 項規定通知未會同繼承人登記結果及繳納登記規費後繕發權狀，故類此未會同者並非辦理權狀補發，而是辦理書狀換給登記。 二、又依內政部 84 年 10 月 21 日台內地字第 8482352 號函及 100 年 4 月 7 日內授中辦地字第 1000724148 號令規定，部分繼承人申請公司共有繼承登記所應繳納之登記費及登記罰鍰，得准申請人按法定應繼分比例分算繳納，即公司共有繼承登記之申請人得主張免為未會同者繳納該等費用，未會同者尚不生規避登記費及罰鍰之情形。 三、至未會同者規避繼承系統表切結之法律責任一節，切結內容是否侵害他人繼承權，係屬法律問題，宜由主張權益受損者循司法途徑解決。		
結論	因涉中央法規及全國一致性作業，宜先蒐集整合會員意見，如認有需要，建議由公會向內政部反映。		

臨時 提案編號	2	提案人(單位)	林本忠地政士
案由	塗銷訴訟註記登記之證明文件		
說明	界址糾紛而衍生之訴訟註記登記，進而影響後續參與都市更新權利變換，然而欲塗銷該訴訟註記仍要取得法院核發之訴訟終結等證明文件，與假扣押僅需提供反擔保而得以塗銷限制登記之情形相比，相當不公平。		
業務單位意見	依民事訴訟法第 254 條規定之註記登記，並無限制移轉登記之效果，與法院囑託查封、假扣押等限制登記之效力不同。又該條文立法目的係為使欲受讓權利之善意第三人知悉該訴訟繫屬之機會，避免遭遇不利益，並減少知有訴訟繫屬仍受讓權利者主張善意取得而生之紛爭，以維護不動產交易安全。		
結論	因涉中央法規及全國一致性作業，宜先蒐集整合會員意見，如認有需要，建議由公會向內政部反映。		

臨時 提案編號	3	提案人(單位)	宋正才地政士
案由	地政機關檔案保存可否比照戶政機關數位化掃描保存？		
說明	一般登記案件 15 年就銷毀，但是很多案件都是在民國 80 年以前，以我所知戶政機關的檔案保存都是掃描(光碟)儲存起來，並適時保留一些書面文件，既然科技那麼進步，等到符合申請資格時卻說原案已銷毀，是不是應該要檢討變革。 這種變革應該是公部門自行發起而不是由民眾發起，所內針對一般民眾申請案件都應分類掃描起來。		
業務單位意見	地政機關檔案保存均依土地登記規則第 19 條規定辦理。		
結論	主辦課室研議後函復提案人。		

臨時 提案編號	4	提案人(單位)	黃福生、劉定芳地政士
案由	因申辦繼承登記，於萬華戶政遭遇申請戶籍謄本問題		
說明	詳提案人說明書共 2 份		
業務單位意見	因涉他機關業務職掌，除透過登記課審查與戶政承辦人間多加溝通外，僅能將該意見委婉向萬華戶政事務所適度反映。		
結論	會後將提案人說明書函送萬華區戶政事務所參考，另往後地政士座談會受邀名單宜增列萬華區戶政事務所至所交流。		