會、業務報告

104.6.25. 本會應中國土地改革協會之邀協辦「安徽省土地登記代理人協會」來台訪問接待事宜，有關安排之相關交流活動如表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 時間 | 活動內容 | 本會接待代表 |
| 上午09:00~10:00  地點:臺北市古亭地政事務所 | 參訪臺北市古亭地政事務所暨參觀地政事務所登記相關業務 | 李常務監事忠憲  石常務理事師誠  賴主任委員見忠 |
| 上午10:30~12:00  地點:土地改革紀念館(台北市敦化南路一段1號10樓) | 業務交流座談會  主辦:中國土地改革協會  協辦:中國地政研究所  台北市地政士公會 | 凃副理事長世忠(簡報代表)  陳理事年明  林理事宏澔  宋監事正才  賴主任委員見忠  蘇總幹事麗環 |

104.8.19. 本會函送臺北市政府社會局，有關本會會址遷移應行報核之相關會議紀錄及證明文件等資料。

104.8.20. 本會函知各監事及理事會授權代表理事、榮譽理事長，有關新會所裝修工程業已施工完竣，謹敬邀蒞臨參觀並惠賜寶貴意見，以利最後驗收階段之進行。

104.8.20. 本會函知全體理監事、主任委員等各級幹部等，有關輪值承辦104年9月18日(星期五)、19日(星期六)計2天1夜之中華民國地政士公會全國聯合會(以下簡稱：全聯會)第7屆第12次理監事會議暨聯誼活動一案，茲為展現本會理監事團隊精神以善盡地主之誼，敬請屆時踴躍撥冗前往協助服務等招待事宜。

104.8.27. 本會函知全體輪值會員，有關臺北市政府秘書處市民服務組地政諮詢服務台104年9、10月份輪值表乙份，敬請各輪值會員屆時如期出勤服務，以義務提供市民專業性諮詢服務。

104.8.27. 本會函知全體輪值會員，有關財政部臺北國稅局地政諮詢服務台104年9、10月份輪值表乙份，敬請各輪值會員屆時如期出勤服務，以義務提供市民專業性諮詢服務。

104.9.8. 本會函知全體會員，為鼓勵會員子女努力向學，力求上進，爭取榮譽，自即日起至同年10月31日止受理申請獎學金，會員暨子女如已符合資格條件並有意申請者，歡迎於上開期限前儘速電洽本會索取或上網自行列印下載相關書表並備妥應附繳之證明文件以提出申請。(E：1040035)

104.9.11. 本會函復財政部臺北國稅局政風室，有關薦派傅監事裕隆先生擔任　其局「廉政業務聯絡人」。

104.9.11. 內政部函知中華民國地政士公會全國聯合會，有關檢送其部104年8月28日研商土地法部份條文修正草案第4次會議紀錄1份。(本業全國聯合會E:1047195)

104.9.14. 內政部函知中華民國地政士公會全國聯合會，有關陸資在臺購買預售屋一事，請依說明辦理：

一、依據本部104年8月14日研商陸資在臺購買預售屋規範相關事宜會議決議辦理。

二、查大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或其於第三地區投資之公司在臺購買預售屋，於買賣契約簽訂時，因預售屋尚未興建，未能取得產權，待興建完成後，仍須經本部逐案嚴謹審核，確認符合實際自住需要及大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法相關規定後，始能取得不動產所有權,且應受下列規範限制：

(一)總量管制：大陸地區人民每年取得土地上限13公頃，建物400戶。

(二)集中度限制：大陸地區人民取得同棟或同一社區之建物，以總戶數10%為上限；總戶數未達10戶者，得取得1戶。

三、茲為避免衍生不動產交易糾紛，上開規範請協助轉知所屬不動產相關從業人員於業務執行時注意。(本業全國聯合會轉知E:1047196)

104.9.15. 內政部函知中華民國地政士公會全國聯合會，有關內政部訂於本(104)年10月至11月間，分4期辦理「104年度不動產成交案件實際資訊申報登錄教育訓練」，請轉知各地方公會，依名額分配表及期次派員參訓，相關說明略謂如下：

一、依行政院101年7月9日院臺建字第1010040267號函核定「不動產交易實價申報登錄實施計畫」辦理。

二、辦理時間及地點：

(一)第1期：104年10月29日(星期四)，中央聯合辦公大樓南棟18樓第5會議室(臺北市中正區徐州路5號)。

(二)第2期：104年10月28日(星期三)，臺中市政府公務人力訓練中心8樓大禮堂(臺中市西區東興路三段246號8樓)。

(三)第3期：104年10月30日(星期五)，高雄市政府地政局鳳山地政事務所會議室(高雄市鳳山區中山西路154之6號)。

(四)第4期：104年11月6日(星期五)，桃園市政府地下2樓大禮堂(桃園市桃園區縣府路1號)。(本業全國聯合會轉知E:1047197)

104.9.15. 本會假錦華大飯店召開有關本會輪值承辦中華民國地政士公會全國聯合會第7屆第12次理監事會議暨聯誼活動，本會理監事工作分配討論案。

104.9.18. 臺北市政府都市發展局函送本會，更正其局104年9月8日北市都新字第10431673400號函送其局104年8月27日召開瓏山林建築經理股份有限公司(信託委託人：葛君)擔任申請人擬具之「擬訂臺北市信義區永吉段一小段305地號等146筆土地都市更新事業概要案」涉陳情緩起訴事件檢討同意比例疑義協商會議紀錄1份。

104.9.22. 內政部函知中華民國地政士公會全國聯合會，有關被繼承人第一順序親等較近之部分子女於繼承發生前死亡或喪失繼承權時，如同屬親等較近之他繼承人均拋棄繼承者，其繼承人暨應繼分如何認定1案，相關說明略謂如下：

一、依據法務部104年8月31日法律字第10403510780號函辦理，並檢送該函影本1份。

二、旨揭繼承人暨應繼分認定疑義，前經本部以103年12月1日台人地字第1030320659號函詢法務部，案經該部以前揭函復略以：「……二、按『遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。』、『第1138條所定第一順序之繼承人中有拋棄繼承權者，其應繼分歸屬於其他同為繼承之人。』、『第一順序之繼承人，其親等近者均拋棄繼承權時，由次親等之直系血親卑親屬繼承。』分別為民法第1138條、第1176條第1項及第5項所明。準此，須第一順序親等較近之繼承人均拋棄繼承權時，方得由次親等之直系血親卑親屬繼承遺產；若僅部分繼承人拋棄繼承者，該拋棄繼承者視為自始不存在，而由其他同為繼承之人(同順序之血親繼承人與配偶繼承人)繼承遺產。三、又代位繼承者，指被繼承人之直系血親卑親屬，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權時，由其直系血親卑親屬承繼其應繼分及繼承順序，而繼承人之遺產之謂(民法第1140條；戴東雄著，民法系列-繼承，100年10月修訂二版，第57頁及第67頁；陳棋炎、黃宗樂及郭振恭三人合著，民法繼承新論，100年9月修訂七版，第41頁及第57頁參照)。故被繼承人第一順序親等較近之繼承人，如有部份於繼承發生前死亡或喪失繼承權，而其他同屬親等較近之繼承人均拋棄繼承者，依民法第1140條及第1176條第1項規定，其所拋棄之應繼分應歸屬代位繼承人繼承(臺灣臺北地方法院102年度家聲抗字第77號、100年度繼字第857號、97年度繼字195號等裁定參照)，此與親等較近之直系血親卑親屬均拋棄繼承，而由次親等之直系血親卑親屬平均繼承之情形(民法第1176條第5項規定參照)，誠屬有間。本部85年6月25日(85)法律決字第15455號函之意見，恐使其他同屬親等較近之繼承人，得利用拋棄繼承之舉，以增加該房所得繼承之遺產，因而影響代位繼承人之繼承權益，容有未盡妥適之處，應予變更。惟若有具體個案涉訟，仍應依法院裁判認定為準，併予指明。」本部尊重法務部上開函意見。

三、又查本部85年7月2日台內地字第8506814號函准法務部85年6月25日上開函所作釋示，茲配合法務部變更該函見解，本部85年7月2日前揭函自即日起應予停止適用。(本業全國聯合會E:1047200)

104.9.23. 臺北市政府地政局函知本會，內政部認可彰化縣地政士公會辦理「地政士專業訓練」一案。

104.9.23. 臺北市古亭地政事務所函送本會，有關於104年10月份志工輪值表及法令研討會時間表乙份。

104.9.24. 本會假台北國軍英雄館1樓宴會廳舉行「台灣人民如何在中國大陸繼承」講習會，敬邀～永然聯合法律事務所　李律師永然擔任主講人。(E：1040034)

104.9.24. 本會假台北國軍英雄館1樓宴會廳面向舞台之左側室內專區內設立法律諮詢服務處，敬邀黃律師達元擔任本會法律諮詢接受謝君等2位會員之免費法律諮詢。(E：1040036)

104.9.24. 臺北市政府地政局函送本會，104年臺北市地政業務志工座談會會議紀錄乙份。

104.9.24. 臺北市大安地政事務所函送本會，有關104年10月至12月志工輪值表共3份。

104.9.25. 日本司法書士会連合会函送本會，有關該會之(104年9月份)會刊。

104.9.25. 臺北市都市更新處函送本會，有關召開「修訂都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表案」研商會議紀錄乙份。

104.9.25. 社團法人台灣建築美學文化經濟協會函送本會，有關協助「2015台灣建築美學研習營 品建築」之宣傳海報張貼。

104.9.30. 本會函知全體會員，有關臺北市政府地政局預訂於本(104)年11月份將舉辦「104年臺北市地政士座談會」，會員如有地政法令或通案性之地政士執行業務疑義及行政革新之建議，敬請於本(104)年10月8日前依式(如附件：空白提案單)傳真或e-mail至本會，俾憑送請主辦單位彙整提案。

104.9.30. 臺北市政府地政局函送本會，有關「臺北市優良不動產從業人員評選及獎勵制度精進座談會」會議紀錄乙份。

104.10.1. 本會各專務委員會主任委員暨各副主任委員等假會所召開本會各專務委員會主任委員會議，以擬訂105年度各委員會工作計畫。

104.10.2. 臺北市政府秘書處函送本會，有關104年7至9月份輪值本處市民服務組專業諮詢服務櫃檯出勤紀錄表乙份。

104.10.2. 臺北市政府社會局函知本會，有關為辦理其府104年度慶祝國際志工日「企業志工選拔暨表揚活動」，敬請貴單位轉知所轄企業單位。

104.10.2. 本會函知全體理監事及各名(榮)譽理事長、顧問，有關出席中華民國地政士公會全國聯合會第8屆會員代表大會之代表(以下簡稱：上級代表)名額計獲配得28人，茲謹徵詢各理監事推薦適當候選人名單，俾憑送請本會擬訂於104年10月21日召開之第9屆第3次理監事聯席會中遴選第8屆上級代表名單。

104.10.5. 臺北市政府地政局函送本會，有關其府訂定「臺北市更新單元劃定面積未達1,000平方公尺之更新案件都市更新及爭議」。

104.10.5. 中華民國地政士公會全國聯合會函知各直轄市、縣市地政士公會，有關本會訂於本(104)年11月27日(星期五)、11月28日(星期六)共計2天1夜，假劍潭海外青年活動中心舉行地政士簽證人專業訓練營活動，詳情請參閱如後附之實施計畫(含附件1【報名表】、附件2【課程表】)，敬請 惠於本(104)年10月30日前儘速向本會統一報名參加，俾利後續作業之進行。

104.10.5. 臺北市政府地政局函知本會，有關為慶祝104年地政節，謹訂於104年11月1日(星期日)辦理忠義山親山步道/關渡親山步道登山健行及海中天飯店餐敘活動。

104.10.6. 臺灣高等法院函送本會，有關查明地政士受委託為當事人辦理不動產登記等相關事項，就所收取之費用，回覆說明二所示之疑義，並請檢附相關資料過院參辦，相關說明略謂如下：

一、本院受理104年度上訴字第2213號陳清福偽造文書等案件，認有查明之必要。

二、辦理不動產繼承登記等相關事項，所給付之報酬、金額大致為何？在當事人尚未給付報酬或清償代墊款之前，是否會先保管所有權狀，待當事人結清款項後，再交還所有權狀之慣例？此慣例自何時開始建立？

三、隨文檢附財政部臺北國稅局102年1月14日財北國稅審二字第1020002471號及102年1月21日財北國稅審二字第1020003825號書函、協議書影本各一份供參。

104.10.6. 本會函送各專務委員主任委員、副主任委員及其輔導理、監事，有關104年10月1日召開「擬訂105年度各專務委員會工作計畫」會議紀錄乙份。

104.10.8. 臺中市不動產聯盟協會籌備會舉行第一屆第一次會員大會暨聯歡晚會，本會應邀由李理事長孟奎出席參加並致以賀禮。

104.10.12. 本會函知全體輪值會員，有關臺北市政府秘書處市民服務組地政諮詢服務台104年11、12月份輪值表乙份，敬請各輪值會員屆時如期出勤服務，以義務提供市民專業性諮詢服務。

104.10.12. 本會函知全體輪值會員，有關財政部臺北國稅局地政諮詢服務台104年11、12月份輪值表乙份，敬請各輪值會員屆時如期出勤服務，以義務提供市民專業性諮詢服務。

104.10.12. 本會函知全體理監事、主任委員等，有關慶祝104年地政節，臺北市政府地政局訂於104年11月1日(星期日)舉辦「忠義山親山步道/關渡親山步道」登山健行及海中天飯店餐敘活動，　貴幹部如願參加者敬請惠於本(104)年10月19日(星期一)中午前，依式填具報名單並傳真至本會登記，俾憑免費參加。

104.10.13. 本會函知全體會員，有關中華都市更新全國總會訂於104年10月31日(星期六)下午1時30分(報到時間：同日下午1時)，假中油大樓國光廳(地址：台北市信義區松仁路3號)，舉行都市更新贏家論壇，會員如有意參加者(名額共計：50名)，敬請於本(104)年10月26日前填復以下回條並傳真 2507-2205至本會。(E:1040038)

104.10.14. 本會函知全體會員，有關預定於104年12月19日(星期六)中午12時，假台北國軍英雄館1樓宴會廳，舉行第9屆第2次會員大會之會後「會員歲末聯歡餐會(含表演及摸彩活動)」，會員如擬參加者，敬請於本(104)年11月20前填具後附回條連同匯款單併予 傳真 2507-2205至本會(亦可逕洽公會報名)，俾利安排席位。(E:1040039)

104.10.14. 本會函知全體理監事等各級幹部，中華民國地政士公會全國聯合會訂於本(104)年11月27日(星期五)、11月28日(星期六)共計2天1夜，假劍潭海外青年活動中心舉行地政士簽證人專業訓練營活動(非簽證人亦可參加)，詳情請參閱如後附之實施計畫(含附件1【報名表】、附件2【課程表】)，會員如有意參加者，敬請於本(104)年10月30日前儘速向本會報名(名額共計40名)，俾利後續作業之進行。(E:1040040)

104.10.14. 本會函知全體會員，有關為提供所屬會員承辦土地登記實務作業之需，於近期中業已贈送各會員新北市政府地政局編行之最新版「土地登記審查手冊」，會員如尚未領取者，歡迎儘速派員或親洽本會會所索取(數量有限，送完為止)。

104.10.16. 本會召開財務委員會第9屆第1次會議。

104.10.19. 本會函送臺灣高等法院，有關函囑查明地政士受委託為當事人辦理不動產登記等相關事項，就收取之費用疑義一案。

104.10.20. 本會函送104年10月16日(星期五)召開財務委員會第9屆第1次會議紀錄乙份。

104.10.20. 本會召開104年12月19日第9屆第2次會員大會、會後「會員歲末聯歡餐會(含表演及摸彩活動)」節目企劃案。

104.10.21. 桃園市不動產聯盟協會籌備會假古華花園飯店三樓國際廳，舉行第一屆第一次會員大會暨聯誼晚會，本會應邀由李理事長孟奎、賈監事睿等理監事共同代表參加。

104.10.22. 本會假慶泰大飯店召開第9屆第3次理監事聯席會。

104.10.23. 本會函送全體會員，關於謹訂於104年11月25日(星期三)上午8時，舉辦金寶山法鼓山參訪休閒活動，會員如擬參加者，敬請填具如後報名表並於本(104)年11月15日前傳真至本會，俾憑免費參加(限額：70名)。

104.10.29. 本會假台北國軍英雄館1樓宴會廳舉行「不動產稅制採房地合一實價課稅」講習會，敬邀～羅立法委員淑蕾會計師擔任主講人。(E：1040041)

104.10.29. 本會假台北國軍英雄館1樓宴會廳面向舞台之左側室內專區內設立法律諮詢服務處，敬邀廖律師振洲擔任本會法律諮詢接受謝君等4位會員之免費法律諮詢。(E：1040042)

104.10.30. 本會函送羅立法委員淑蕾，有關中華民國地政士公會全國聯合會研提之平均地權條例部分條文建議修正條文對照表(計分甲、乙兩版本)各乙份，敬請惠於立法院提案，期使順利完成三讀程序。

104.10.30. 本會函送臺北市政府，有關謹推薦李理事長孟奎先生擔任其府辦理代為標售地籍清理未能釐清權屬土地委外查估標的之底價審議作業小組成員。

104.10.30. 本會函知全體會員，關於為慶祝104年地政節，內政部訂於本(104)年11月11日(星期三)上午9時(報到時間：同日上午8:30起)，假行政院人事行政總處公務人力發展中心舉行地政節慶祝大會，歡迎會員於限期前儘速向本會報名登記參加。

104.10.31. 中華都市更新全國總會召開都市更新贏家論壇演講。

104.11.1. 本會會員陳美杏之公子結婚誌慶，本會依例致以中堂，以示祝賀之意。

104.11.2. 本會函送臺北市政府社會局、臺北市政府地政局，有關本會104年10月22日第9屆第3次理監事聯席會會議紀錄乙份。

104.11.2. 本會函知全體會員，有關財政部臺北國稅局為擬定「104年度執行業務者收入及費用標準」，敬請會員惠於本(104)年11月10日前，依式填復個人建議修訂意見暨理由說明以傳真或e-mail至本會彙整，俾憑送請該局參採。

104.11.5. 臺北市中山地政事務所舉行104年地政士座談會，本會應邀由凃副理事長世忠、黃理事仁成、李理事連生、鄭監事志成等共同代表出席。

104.11.9. 本會召開財務委員會、組織發展委員會議。

104.11.9. 本會函送臺北市政府社會局、臺北市政府地政局，有關本會104年10月22日第9屆第3次理監事聯席會決議通過之新入會會員吳俐欣君(會籍編號：3057)等24名名冊乙份。

104.11.9. 本會函送臺北市政府社會局、臺北市政府地政局，有關本會104年10月22日第9屆第3次理監事聯席會決議通過之會員出會及申請退會名單乙份。

104.11.10. 本會函知全體理監事，有關依104年10月22日第3次理監事聯席會會議紀錄會議決議，舉辦理監事會議討論溝通及餐敘活動增進聯誼。

104.11.11. 內政部假行政院人事行政總處公務人力發展中心舉行地政節慶祝大會，本會應邀由李理事長孟奎暨理監事等多位幹部共同代表參加，同時賀喜本會毛常務理事惠玲榮獲第20屆地政貢獻獎。

104.11.11. 本會函送內政部地政司，有關為促使所屬地政士會員熟諳地籍清理相關業務以及中央地政主管機關現階段正推行之地政法令重點，謹敬邀其部地政司施副司長明賜蒞臨傳授上開講習課程。

104.11.11. 本會函知全體會員，有關舉行本會第9屆第2次會員大會暨於會後續舉行「會員歲末聯歡餐會(含摸彩活動)」，　屆時踴躍出席參加。

104.11.12. 本會函送臺北市政府社會局、臺北市政府地政局，有關舉行本會第9屆第2次會員大會暨於會後續舉行「會員歲末聯歡餐會(含摸彩活動)」。

104.11.18. 本會福利服務委員會召開研商104年12月19日第9屆第2次會員大會會後「會員歲末聯歡餐會(含表演及摸彩活動)」節目企劃及演練舞蹈表演案。

104.11.20. 臺北市政府地政局假臺北地政講堂舉辦「104年臺北市地政士座談會」，本會應邀由李理事長孟奎、李常務監事忠憲、凃副理事長世忠以及各理監事、主任委員等各級幹部共同代表出席。

104.11.24. 本會假台北國軍英雄館1樓宴會廳舉行「地籍清理法規與實務解析」講習會，敬邀～內政部地政司施副司長明賜擔任主講人。(E：1040046)

104.11.24. 本會假台北國軍英雄館1樓宴會廳面向舞台之左側室內專區內設立法律諮詢服務處，敬邀張律師曼隆擔任本會法律諮詢接受謝君等4位會員之免費法律諮詢。(E：1040047)