

參、會務、業務活動紀事：

- 111.8.8. 南投縣地政士公會函知本會，有關其第 10 屆第 3 次會員大會暨 30 週年慶祝典禮聯歡晚會，已順利圓滿完成，承蒙長官及貴賓蒞臨指導或惠賜花籃賀禮，倍增大會光彩，隆情厚誼，無任銘感，特函申謝。
- 111.8.16. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，為響應內政部舉辦之 111 年度地政節慶祝活動及現代地政雜誌社配合發行之特刊徵稿，請轉請所屬會員踴躍投稿。
- 111.8.17. 臺北市政府地政局函知本會，有關民眾申訴所屬會員楊○○地政士涉違反地政士倫理規範案。
- 111.8.17. 臺北市政府地政局函知本會，有關內政部為辦理 111 年度地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐非現地(書面)查核一案，請向所屬會員宣導配合上開業務查核，並於收到查核通知函時，不得有拒絕、規避或妨礙行為，以免受罰。
- 111.8.23. 新北市地政士公會函知本會，有關其第 11 屆第 2 次會員代表大會業於 8 月 19 日召開完畢，承蒙各位長官暨同業先進蒞臨指導，或賜贈花籃祝賀，倍增大會光彩，隆情厚誼，不勝感激，特再函表謝忱。
- 111.8.29. 臺北市政府地政局函知本會，有關 111 年地政講堂系列「戶籍謄本之沿革與判讀」專題講座，訂於 10 月 7 日下午 2 時假地政講堂，請轉知所屬會員報名參加。
- 111.8.29. 臺北市大安地政事務所函送本會，有關 111 年志工聯繫會報會議紀錄 1 份。
- 111.9.2. 臺北律師公會假南港展覽館二館 1 樓，舉行台北律師公會 111 年度律師節慶祝大會，本會應邀由黃常務監事永斐代表出席參加，以示祝賀之意。
- 111.9.2. 臺北市稅捐稽徵處函知本會，為維護納稅義務人權益，請轉知會員協助宣導「如符合自用住宅用地申請要件者，請土地所有權人於今(111)年 9 月 22 日以前向土地所在地稽徵機關提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅」。
- 111.9.2. 臺北市政府地政局函知本會，為加強地政士證件印文辨識專業知識，邀請與本會於 111 年 10 月 20 日上午 9 時至 12 時共同舉辦教育訓練案。
- 111.9.5. 內政部營建署函知本會，為推動社會住宅包租代管計畫及相關政策，其與中華民國租賃住宅房東服務總會合作舉辦之包租代管暨 300 億元租金補貼焦點團體說明會，訂於 111 年 9 月 21 日假兆基商務中心和平館大講堂舉辦，請轉知會員踴躍報名參加。
- 111.9.6. 新竹市政府假新竹市稅務局 B2 樓(新市東區中央路 112 號)，召開 111 年第 39 屆全國地政盃活動競賽第 2 次領隊會議。
- 111.9.16. 臺北市政府地政局假市府大樓 3 樓西北區民眾、記者接待室，召開「臺北市第 12 屆優良地政士評選」會議，本會應邀由黃常務監事永斐代表列席參加。
- 111.9.19. 臺北市政府地政局函知本會，為辦理 111 年地政講堂系列「政府推動區段徵收之開發效益及居住權保障」專題講座，訂於 111 年 11 月 15 日假本市地政講堂，請轉知所屬會員報名參與。
- 111.9.21. 臺北市政府地政局函知本會，有關其訂定「臺北市農舍興建資格審查原則」，並自中華民國 111 年 9 月 15 日生效。
- 111.9.22. 臺北市政府地政局函知本會，有關嚴重特殊傳染性肺炎中央流行疫情指揮中心修訂「企業因應嚴重特殊傳染性肺炎(CVID-19)疫情持續營運指引」，請配合辦理。
- 111.9.22. 內政部函知本會，為推動電子產權憑證系統上線及介紹地政士防制洗錢措施，訂於 111 年 10 月 6 日、20 日及 26 日下午分區舉辦「電子產權憑證系統及地政士防制洗錢宣導說明會」，請轉知所屬踴躍報名參加。
- 111.9.23. 臺北市政府地政局函知本會，有關第 12 屆優良地政士評選結果，當選人為本會會員～謝昭霖地政士及王文祥地政士等兩名。

- 111.9.26. 臺北市稅捐稽徵處以視訊方式舉辦地方稅業務座談會，本會應邀由李理事長忠憲、陳常務理事麗玲、李常務理事宥德、呂理事佩樺、莊理事琇紅共同代表出席。
- 111.9.27. 臺北市政府地政局函知本會，有關臺北智慧地所服務系統自 111 年 9 月 12 日起地政士開業及變更登記線上申辦服務，新增臺北智慧支付及共同執業人同意送件等功能，請轉知所屬會員多加利用。
- 111.9.28. 臺北市政府地政局與本會共同辦理教育訓練「證件辨識及印文鑑定要領」課程講習，本次請法務部調查局鑑識科學處曹俊明科長擔任講座，時間及地點訂於 111 年 10 月 20 日（星期四）上午 9 時至 12 時辦理線上課程，由本會協助辦理所屬會員報名。
- 111.9.29. 臺北市稅捐稽徵處函送本會，有關 111 年 9 月 26 日召開之地方稅業務座談會會議紀錄 1 份。
- 111.9.30. 新竹市政府函送本會，有關「第 39 屆全國地政盃活動競賽」秩序冊、開閉幕邀請卡、停車證、貴賓證及地政之夜邀請卡。
- 111.10.3. 內政部函復本會，有關為辦竣共有土地使用管理登記後有變更事項，共有人申請變更登記事宜，說明如下：
- 一、按「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。依前項規定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之。」為民法第 820 條第 1 項及第 2 項所明定。所謂「共有物之管理」係指共有物之保存、改良及利用等為共有人之共同利益行為，而不變更共有物之性質者（法務部 111 年 2 月 7 日法律字第 11103502530 號函參照）。
 - 二、次按共有人間之分管契約係全體共有人間約定各自分別占有共有物之特定部分而為管理，不以按應有部分換算相同者為限，非以發生共有物之物權變動為內容，亦非共有物上之物權負擔，而係債權契約。依民法第 826 條之 1 規定，共有人間對於共有土地使用、管理、分割或禁止分割之約定或依民法第 820 條第 1 項所為之決定或由法院裁定所定之管理，經登記後，對其應有部分之受讓人或取得物權之人，具有效力。應有部分之受讓人因已成為共有人，於其應受契約、決定或裁定之拘束時，亦取得該契約、決定或裁定所得行使之權利（謝在全，民法物權論（上），109 年 9 月修訂 7 版，第 392 頁至第 394 頁、第 399 頁）。如僅共有人應有部分移轉異動，且無涉共有土地使用、收益、管理之方法、範圍或位置等變動，尚非屬共有土地使用管理之內容變更情形。
 - 三、又分管契約係由全體共有人訂立，其終止或變更須由共有人全體同意，始得為之，亦不得以多數決為之（最高法院 108 年度台上字第 1278 號民事判決參照）（謝在全，民法物權論（上），109 年 9 月修訂 7 版，第 400 頁），惟共有人依民法第 820 條第 1 項及第 2 項所定之管理，因情事變更難以繼續時，任何共有人得依同條第 3 項規定向法院申請，以裁定變更之。有關依土地登記規則第 155 條之 4 規定辦理共有物使用管理變更登記，仍宜由受理登記案件之地政事務所視個案事實情形據以審認。
- 111.10.3. 臺北市政府地政局假市政大樓 3 樓民眾、記者接待室，召開簡化各地政事務所請示案件處理研討會 111 年第 5 次會議，本會應邀由李理事長忠憲、陳常務理事麗玲共同代表出席。
- 111.10.3. 法務部行政執行署臺北分署函知本會，有關不動產拍賣公告，請轉知所屬會員。
- 111.10.4. 臺北市政府地政局函知本會，有關辦理 111 年地政講堂系列專題講座「土地登記

- 與房地合一稅議題研析」，邀請財政部臺北國稅局林世卿審核員擔任講師，訂於 111 年 10 月 27 日下午 2 時至 5 時以線上視訊方式進行，請轉知所屬會員報名參與。
- 111.10.5. 臺北市政府地政局函知本會，有關為慶祝 111 年地政節，訂於 11 月 5 日辦理「永春陂虎山—豹山」登山健行及餐敘活動，歡迎報名參加。
- 111.10.7. 臺北市政府地政局函送本會，有關簡化各地政事務所請示案件處理研討會 111 年第 5 次會議紀錄 1 份。
- 111.10.12. 本會組隊前往新竹市參加第 39 屆全國地政盃活動競賽，參賽項目 計有桌球男子甲組團體賽(榮獲第 3 名)、羽球男子乙組團體賽(榮獲第 7 名)、慢速壘球競賽、歌唱競賽等。
- 111.10.13. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 111 年 12 月 9 日假地政講堂，為辦理地政講堂系列「自辦市地重劃實務經驗分享」專題講座，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 111.10.14. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 111 年 11 月 9 日假地政講堂，舉辦「租賃住宅大小事」專題講座，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 111.10.14. 臺北市松山地政事務所假其所 2 樓會議室，召開 111 年度志願服務聯繫會報，本會應邀由李理事長忠憲代表出席參加。
- 111.10.17. 本會函知所屬全體志工服務輪值會員，有關派駐臺北市政府秘書處市民服務組地政諮詢服務台 111 年 11 月份輪值表 1 份。
- 111.10.17. 本會函知所屬全體志工服務輪值會員，有關派駐財政部臺北國稅局地政諮詢服務台 111 年 11、12 月份輪值表 1 份。
- 111.10.17. 臺北市松山地政事務所函送本會，有關 111 年度志願服務聯繫會報會議紀錄 1 份。
- 111.10.17. 中華民國地政士公會全國聯合會函轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部營建署舉辦 111 年度「政府主導都市更新講習會」教育講習計畫，敬請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 111.10.18. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，為宣揚雙地政士制度意義及其如何保障不動產交易安全之功能任務，特與政大不動產研究中心、本會及新北市地政士公會聯合舉辦「交易安全與雙地政士制度論壇」活動，以資彰顯地政士乃為不可或缺的專業守護地位，請依分配名額派員並填具報名表以電子郵件登記出席參加。
- 111.10.19. 臺北市政府地政局假本市地政講堂舉辦「111 年臺北市地政士座談會」，本會應邀由李理事長忠憲暨理監事等各級幹部共同代表出席參加。
- 111.10.19. 會員涂地政士之父公祭，本會致花籃 1 對，以示哀悼之意。
- 111.10.20. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，即日起開放受理線上報名參加不動產學院第 1 期「財產(遺產)規劃系列」(中部)學程活動。
- 111.10.20. 中華民國不動產估價師公會全國聯合會假福容大飯店 2 樓玫瑰廳，舉行不動產業理事長聯誼會，本會李理事長忠憲應邀出席參加。
- 111.10.21. 內政部函知本會，為推廣地政數位櫃臺網路申辦服務，訂於 111 年 11 月 8 日、15 日及 22 日下午分區舉辦「111 年數位櫃臺系統增修功能推廣說明會」，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 111.10.24. 臺北市政府地政局函送本會，有關「111 年臺北市地政士座談會」會議實錄 1 份。
- 111.10.24. 臺北市政府地政局函副知本會，有關 111 年 10 月 7 日舉辦之「戶籍謄本之沿革與判讀」課程，共計 3 小時。
- 111.10.24. 臺北市政府地政局函知本會，有關張治祥局長於 111 年 10 月 21 日調任其府參

事，所遺局長職缺未遴員遞補前，由張治祥參事代理。

- 111.10.25. 臺北市政府地政局函送本會，有關編印「112 年幸福台北房地通」便民手冊，請轉知所屬會員多加利用。
- 111.10.25. 本會函送中華民國地政士公會全國聯合會，有關所屬會員一張世忠地政士申請簽證人推薦之申請書 1 份暨相關各應備證明文件計 5 項。
- 111.10.25. 本會函送所屬會員何文姬地政士等各儲備委員，有關本會不動產糾紛調解委員會委員聘書。
- 111.10.25. 本會函送范理事之虹，有關本會不動產糾紛調解委員會主任委員聘書。
- 111.10.25. 本會函送黃榮譽理事長志偉等各顧問，有關本會不動產糾紛調解委員會顧問聘書。
- 111.10.26. 本會函建請財政部賦稅署，為關於繼承人間就不動產信託財產所立遺產分割協議書，應非屬印花稅課徵範圍，免納印花稅之疑義，詳法理剖析說明如下：
- 一、按印花稅法第 5 條第 5 款後段之規定，應課印花稅之憑證範圍為「……分割不動產所立向主管機關申請物權登記之契據」。準此，其應課稅契據之要件有二，一為分割標的係「不動產」，二為立契之目的係申請「物權登記」，先予敘明。
 - 二、其次，繼承人所繼承之不動產信託財產為享有信託利益之「權利」，而非為不動產，應無庸置疑。
 - 三、再按土地登記規則第 133 條規定：信託內容有變更，而「不涉及土地權利變更登記」者，委託人應會同受託人檢附變更後之信託內容變更文件，以登記申請書向登記機關提出申請。登記機關於受理前項申請後，應依信託內容變更文件，將收件號、異動內容及異動年月日於土地登記簿「其他登記事項欄註明」，並將登記申請書件複印併入信託專簿。
 - 四、基於前述之各項法令規定，對於旨揭就不動產信託財產所立之遺產分割協議書，其協議標的既為「權利」，而非屬不動產，且該協議書向登記機關提出申請註記登記，亦未涉及土地登記規則第 4 條規定應辦理物權登記之「土地權利取得、設定、移轉、喪失或變更」。自非課徵印花稅之憑證範圍，應予免納印花稅，法理甚明。
 - 五、另，經查最高法院 105 年 6 月份第 2 次庭長法官聯席會議決議意旨：按遺產及贈與稅法第 3 條之 2 第 2 項規定「信託關係存續中受益人死亡時，應就其享有信託利益之權利未領受部分，依本法規定課徵遺產稅。」都市計畫法第 50 條之 1 固規定公共設施保留地因繼承而移轉者，免徵遺產稅，惟被繼承人死亡時，所遺以公共設施保留地為信託財產而尚未領受之信託利益，其繼承人所繼承之遺產標的為享有信託利益之權利，而非公共設施保留地，自無適用都市計畫法第 50 條之 1 規定，免徵遺產稅之餘地。
 - 六、再查，財政部參照前揭最高法院會議決議，亦主張農地經依法辦理自益信託登記後，若受益人死亡，其所遺留之財產為享有全部信託利益之權利，即遺產標的為「權利」而非土地，縱該信託標的農地實際仍作農業使用，亦無遺產及贈與稅法第 17 條規定農地扣除額之適用。
 - 七、綜上所陳，行政機關之行政行為，對於本質相同的事物應為相同的處理，此乃憲法平等原則所衍生之原則。倘遺產分割協議書之標的，係前揭依法辦理信託登記之公共設施保留地或農地，依照都市計畫法、遺產及贈與稅法均認定遺產標的為「權利」而非土地，無法適用免徵遺產稅或扣除額之優惠；而依照印花稅法，如果否定該遺產標的為「權利」，改認定為土地本體之「不動產」，課徵印花稅，則違背行政程序法第六條「行政行為，非有正當理由，不得為差別待遇」之規定，行政機關顯然已違反憲法基本精神

及事物本質之行為。

- 111.10.31. 本會函送臺北市政府社會局，依性騷擾防治法相關規定建置之性騷擾防治相關措施 1 份。
- 111.11.1. 臺北市政府為召開本市 112 年公告土地現值作業公開說明會，假其市政大樓 2 樓低北區 N202 會議室舉行公開說明會，本會應邀由李理事長忠憲、陳監事皓涵代表出席參加。
- 111.11.2. 本會假會所召開財務委員會第 11 屆第 7 次會議。
- 111.11.2. 臺北市松山地政事務所假其 2 樓簡報室，舉行主任宣誓就職暨交接典禮，本會應邀由李理事長忠憲出席參加，以示祝賀之意。
- 111.11.2. 臺北市松山地政事務所函知本會，其所主任李奕芸遵奉臺北市政府 111 年 10 月 21 日府人任字第 1110141889 號令，於 111 年 11 月日接篆視事。
- 111.11.2. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，為強化地政士對於防制洗錢申報實務以及地政業務宣導，謹訂於 111 年 12 月 08 日(星期四)下午 1：00 起(報到)，假內政部舉行「防制洗錢申報實務及地政業務宣導」研習會，敬請依分配名額依式填具報名參加。
- 111.11.4. 本會假天成大飯店 2 樓國際廳，召開第 11 屆第 7 次理監事聯席會議。
- 111.11.4. 臺北市政府函知本會，有關「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第 4 點第 1 款規定執行疑義案，說明如下：
- 一、按「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第 4 點規定(略以)：「自劃更新單元範圍涉及本自治條例第十五條第四項規定或下列情形之一者，應排除於自劃更新單元範圍外：(一)業經公告劃定之更新地區。…」，其意旨係因業經公告劃定之更新地區，得依「都市更新條例」第 22 條、第 37 條及「臺北市都市更新自治條例」第 12 條規定，申請事業概要或報核都市更新事業計畫，免依本條例第 23 條及本自治條例第 15 條規定申請自行劃定更新單元，是前揭須知第 4 點第 1 款「業經公告之更新地區」係指申請範圍全部屬公告更新地區，如申請範圍非全部屬公告更新地區者，非應排除於自劃更新單元範圍外，本府仍得受理申請。
 - 二、前揭申請自劃更新單元，其全部範圍皆須依「臺北市都市更新自治條例」、「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」、「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」、「臺北市自行劃定更新單元重建區段空地過大基地認定基準」及「臺北市自行劃定更新單元重建區段召開更新單元範圍內說明會及相鄰土地協調會須知」等規定辦理。
 - 三、至後續其申請事業概要或報核都市更新事業計畫同意比率及時程獎勵計算，依內政部 101 年 12 月 14 日台內營字第 1010385193 號函及「都市更新建築容積獎勵辦法」第 14 條第 1 款及第 2 款規定，其同意比率及時程獎勵應分別檢討。
- 111.11.7. 本會函提醒尚未繳納常年會費之會員者，關於為依規定於年度會員大會前清查會員會籍之需，敬請儘速補繳，以免違反章程第 10 條等相關規定而視同「自動退會」。
- 111.11.11. 內政部假公務人力發展學院福華國際文教會館卓越堂，舉行「111 年地政節慶祝大會」，本會應邀由李理事長忠憲、黃常務監事永斐、莊理事添源、劉監事玉霞等理監事幹部共同代表參加。
- 111.11.15. 臺北市政府地政局轉知本會，有關內政部「未辦繼承登記土地及建築改良物列冊管理作業要點」，於 111 年 11 月 14 日以台內地字第 1110266987 號令修正發布，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網

(<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>) 下載。

- 111.11.16. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 111 年 12 月 6 日下午 2 時至 5 時以視訊方式舉行「當地政遇到都市更新」專題講座，請轉知所屬會員報名參與。
- 111.11.16. 臺北市政府地政局假陽明溫泉渡假村舉行「111 年臺北市地政業務志工聯繫會報」，本會應邀由李理事長忠憲代表出席參加。
- 111.11.16. 臺北市政府秘書處假其市政大樓 10 樓西北區多功能會議室，召開「111 年度律師、建築師及地政士專業諮詢服務意見交流座談會」，本會應邀由李常務理事宥德、謝理事昭霖代表出席參加。
- 111.11.16. 本會函知所屬全體志工服務輪值會員，有關派駐臺北市政府秘書處市民服務組地政諮詢服務台 111 年 12 月份輪值表 1 份。
- 111.11.17. 本會假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳，舉行「電子簽章法介紹 VS 如何遠距確認真人真義？」講習晚會活動，邀請逢甲大學土地管理學系陳教授建元及安轉不動產區塊鏈平台股份有限公司林經理甄穎擔任講座。
- 111.11.17. 臺北市政府函送本會，有關 112 年度臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助受理申請事宜公告影本 1 份，請協助轉知所屬會員，相關資訊可至都市更新處網站查詢(<https://uro.gov.taipei/>)。
- 111.11.18. 臺北市政府地政局函副知本會，有關登記名義人已死亡者，其繼承人得檢附被繼承人戶籍資料及死亡證明書，併同證明其為繼承人身分之證明文件，申請被繼承人各類謄本，說明如下：
按核發土地登記及地價資料謄本注意事項第 9 點第 1 項規定：「所有權人及他項權利人之繼承人得向任一登記機關臨櫃申請各類謄本，並應檢附登記名義人之戶籍資料及證明為民法第 1138 條規定之法定繼承人之一或其他足資證明為繼承人之證明文件正本。……。」，所稱戶籍資料於登記名義人已死亡時，未限於其除戶戶籍謄本。倘申請人依上開規定檢附文件已得證明登記名義人已死亡，及申請人確為登記名義人之繼承人，向登記機關申請被繼承人各類謄本，得予受理。
- 111.11.21. 本會函送臺北市政府社會局、地政局以及理監事暨各級幹部，有關 111 年 11 月 4 日第 11 屆第 7 次理監事聯席會會議紀錄 1 份。
- 111.11.21. 臺北市政府秘書處函送本會，「111 年度律師、建築師及地政士專業諮詢服務意見交流座談會」會議紀錄 1 份。
- 111.11.21. 臺北市政府函送本會，有關預告修正「臺北市都市更新自治條例」部分條文草案公告 1 份。
- 111.11.23. 臺北市稅捐稽徵處函送本會，有關財政部地方稅 LINE 官方帳號及「地稅小幫手」智能客服海報及「訂閱臺北市操作步驟」電子檔各 1 份，請協助推廣會員加入 LINE 好友並訂閱臺北市。
- 111.11.23. 臺北市政府地政局函知本會，有關「臺北地政榮耀領航」電子專書已發行，相關資料請至網站 (<https://land.gov.taipei/>) 首頁/綜合資訊/宣導及出版品/文宣及出版品項下查閱或下載。
- 111.11.24. 松山地政事務所函復本會，為蒙贈花景、祝福，倍增光彩，隆情厚誼，不勝銘感，肅此奉謝。
- 111.11.25. 臺北市政府地政局函副知本會，有關 111 年 11 月 15 日舉辦之「政府推動區段徵收之開發效益及居住權保障」地政講堂專題講座，時數共 3 小時。
- 111.11.30. 臺北市政府函復本會，有關本會會員張世忠申請簽證人，經核與地政士法第 19 條規定相符，准予登記。
- 111.12.1. 本會函邀財政部臺北國稅局，為加強提升所屬地政士會員對於房地合一稅 2.0

修法重點及該申報實務之嫻熟專精程度，謹敬邀薦派講師 1 名，以蒞臨擔任該專題講座。

- 111.12.2. 本會函知全體會員，有關訂於 111 年 12 月 29 日舉行第 11 屆第 3 次會員大會，請屆時踴躍出席參加。
- 111.12.2. 本會召開第 11 屆第 3 次監事會會議。
- 111.12.5. 臺北市政府函送本會，有關 112 年度臺北市整建住宅及華江地區重建範圍之住宅辦理公共檢修補助受理申請事宜公告，請轉知所屬會員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢。
- 111.12.7. 本會函知所屬全體志工服務輪值會員，有關派駐財政部臺北國稅局及臺北市政府秘書處市民服務組地政諮詢服務台 112 年 1、2 月份輪值表 1 份。
- 111.12.7. 本會函知 110 學年度會員暨其子女獎學金得獎人，如擬上台代表領獎者，請先行電洽登記，以利後續之安排。
- 111.12.9. 本會函送臺北市政府社會局、監事幹部，有關 111 年 12 月 2 日第 11 屆第 3 次監事會會議紀錄 1 份。
- 111.12.9. 財政部臺北國稅局函復本會，有關本會訂於 12 月 29 日舉辦第 11 屆第 3 次會員大會，其中「房地合一 2.0 修法重點及申報實務」專題演講，其指派林審核員世卿擔任講師。
- 111.12.9. 臺北市政府社會局函復本會，有關本會訂於 12 月 29 日下午 3 時 30 分假臺北國軍英雄館 1 樓宴會廳召開第 11 屆第 3 次會員大會，依督導各級人民團體實施辦法第 4 條規定，予以核辦備查。
- 111.12.9. 臺北市政府函送本會，有關 112 年度臺北市協助老舊建築物修繕補助受理申請事宜公告，請轉知所屬會員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢。
- 111.12.12. 本會假伯朗咖啡廳 2 樓，召開第 11 屆第 3 次臨時理監事聯席會議。
- 111.12.13. 本會假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳，舉行「【房地合一稅】對地政士業務的衝擊與契機」講習晚會活動，邀請本會陳常務理事麗玲擔任講座。
- 111.12.15. 監察院函知本會，有關為調查「地政士受託辦理共有土地持分買賣移轉登記案件之法令解說義務及實務上如何確認他共有人是否放棄優先購買權」等情案需要，訂於 112 年 1 月 7 日下午 2 時 30 分，其院 4 樓第 4 會議室舉辦諮詢會議，本會應邀由范理事之虹代表出席。
- 111.12.15. 本會函送臺北市政府地政局暨所屬各地政事務所，為提供本市民眾查詢委任合法地政士管道之需，謹檢陳會員名冊 QR code 掃描貼紙 1 份，以供請本市各地政事務所於明顯處張貼公告。
- 111.12.15. 臺北市建成地政事務所函知本會，有關本市大同區公所設置之大同地政便民工作站將自 112 年 1 月 15 日正式撤除，請轉知所屬會員。
- 111.12.16. 臺北市政府地政局轉知本會，有關中華電信股份有限公司資訊技術分公司為推廣網路申領地政電子謄本及地政電傳資訊系統等服務，舉辦免費之 e 化操作研習班，請轉知所屬會員踴躍參加。
- 111.12.19. 本會函送臺北市政府社會局、地政局以及理監事暨各級幹部，有關 111 年 12 月 12 日第 11 屆第 3 次臨時理監事聯席會會議紀錄 1 份。
- 111.12.19. 本會函送臺北市政府社會局，有關第 11 屆第 3 次會員大會會員名冊，提請惠予備查。
- 111.12.19. 中華民國地政士公會全國聯合會函請本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關為陳請房地合一稅制於實務執行中已遇有未盡合理情形，有待統計相關案例數據之需，徵請各公會惠於限期前搜集有關繼承後移轉之房地合一稅案件，送該會彙整後據以提出建議辦理，其相關說明如下：

- 一、依據民國 111 年 12 月 16 日立法委員吳秉叡國會辦公室邀集財政部官員等出席代表，召開關於短期內非主動發生再移轉繼承情況，致產生房地合一稅者，該稅率適用範圍是否從寬認定之協調會結論辦理。
- 二、茲請本會所屬各會員公會搜集針對被繼承人於民國 105 年以前取得財產，於民國 105 年後發生繼承，後又再繼承出售，導致被課徵房地合一稅(包括再轉繼承)之案例，俾利反映彰顯該稅制亟需謀求改善之道，以杜民怨，實屬刻不容緩。
- 三、綜上所陳，敬請各公會廣為徵詢所屬地政士會員同業，針對前揭非自願移轉屬性情形之案例加以搜集提報，並惠於民國 112 年 1 月 10 日前函送本會彙整，俾供據以報請立法委員協助反映財政部應予從寬認定及後續配合修法研究之參考。

- 111.12.21. 臺北市政府地政局函副知本會，有關會員參加 111 年 12 月 9 日舉辦之「自辦市地重劃實務經驗分享」地政講堂專題講座，上課時數共 3 小時。
- 111.12.22. 中華民國不動產代銷經紀商業同業公會全國聯合會假台北福容大飯店 2 樓玉蘭廳，舉行不動產業理事長聯誼會，本會李理事長忠憲應邀出席參加。
- 111.12.25. 臺北市政府地政局函知本會，有關新任局長陳信良遵奉臺北市政府 111 年 12 月 25 日府人任字第 11130101681 號令，於 111 年 12 月 25 日接篆視事。
- 111.12.27. 台北市不動產仲介經紀商業同業公會假典華旗艦 6 樓花田好事廳，舉行 111 年會員代表年終聯誼餐敘，本會李理事長忠憲應邀出席參加。
- 111.12.27. 臺北市政府地政局函請本會，有關本市地政士懲戒委員會現任委員任期於 111 年 12 月 31 日屆滿，為重新遴聘，請推薦委員人選。
- 111.12.29. 臺北市政府轉知本會，有關內政部「登記機關受理跨縣市代收地政類申請案件作業原則」第 4 點附件 1，經於 111 年 12 月 23 日以台內地字第 1110267012 號令修正發布，如需修正發布附件，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載。

- 一、為加強便民服務，提供白天無法在家收件，或住處無管理員代收郵件的民眾，新型態全年無休之取件選擇，爰於跨縣市代收地政類申請案件作業郵寄領件方式新增「i 郵箱」方式供民眾選用，並修正旨揭作業原則第 4 點附件 1「跨縣市代收地政案件申請單（範例）」，新增以「i 郵箱」方式郵寄領件所需之相關資料填載欄位及注意事項，供登記機關於執行時參考使用。
- 二、查部分縣市反映民眾選擇郵寄領件時，常有預付郵資不足情形，造成管轄機關與民眾實務執行困擾 1 節，建請代收機關於徵得申請民眾同意後，酌予收取較預估郵資為高之金額，嗣管轄機關登記完畢辦理寄件事宜時，郵資如有賸餘，再依旨揭作業原則第 6 點第 1 項第 5 款規定一併寄回，應可避免因預付郵資不足造成之困擾。
- 三、另有關部分縣市政府建議於前揭申請單範本新增「實價登錄」等其他相關注意事項 1 節，因各縣市對建議新增之注意事項於實務上執行作法不一，且與跨縣市代收業務並無直接相關，為避免新增後申請單範例文字冗長致民眾不易使用，爰請有需要之地方主管機關以臨櫃宣導或張貼海報等方式使民眾知悉注意，不予新增。又其他對於系統功能增修等建議，本部將另錄案續為研議，併予敘明。

- 111.12.30. 臺灣高等法院函徵詢本會相關事項如下：

- 一、該院 111 年度重上字第 343 號鴻磐開發股份有限公司(下稱鴻磐開發)與交通部臺灣鐵路管理局(下稱台鐵局)間損害賠償等事件，有囑請本會說明之必要。
 - (一)依現行登記實務，本件交 1、交 2 大樓總樓地板面積為何？如依鴻磐開

發所主張依總樓地板面積之四分之一計算者，臺北市政府(下稱北市府)可取得總樓地板面積之四分之一為多少平方公尺？此部分面積之專有部分、共有部分各為多少？如何計算出容積樓地板面積為多少？

(二)承上，如依台鐵局所主張依容積樓地板面積之四分之一計算者，北市府可取得容積樓地板面積之四分之一為多少平方公尺？北市府可取得之專有面積、共有面積各為多少？如何計算出北市府可取得總樓地板面積為多少？

二、若須費用，請通知上訴人訴訟代理人先行繳納，如逾期未繳，請勿函覆，並請通知該院，如有相關資料請一併送還。

- 111.12.30. 本會函復臺北市政府地政局，有關推薦具專精地政相關法令及實務之所屬會員—廖國柱常務理事1名，以擔任本市地政士懲戒委員會委員人選。
- 111.12.30. 本會專函致謝臺北市政府地政局暨本市各地政事務所、臺北市政府財政局、稅捐處、市議員、友會等，有關111年12月29日假台北國軍英雄館1樓宴會廳，舉行第11屆第3次會員大會暨會員歲末聯歡晚會圓滿完竣，承蒙長官貴賓撥冗蒞臨指導及惠賜晚會摸彩品，倍增大會光彩，隆情厚誼，無任銘感，謹申謝忱。
- 112.1.3. 臺北市政府地政局轉知本會，有關行政院環境保護署研擬「出租不動產(土地、廠房)建議約定事項」，說明如下：
按行政院環境保護署考量近期屢見土地、廠房出租後遭惡意違法貯存、堆置或棄置廢棄物情形，為避免土地、廠房出租人，無端需負擔棄置場址之廢物清理責任，爰研擬旨揭建議約定事項，請協助推廣於簽訂租約時納入約定。
- 112.1.5. 臺灣高等法院函送本會，關於該院111年度重上字第343號鴻磐開發股份有限公司與交通部臺灣鐵路管理局間損害賠償等事件，前於111年12月30日以院彥民大111重上343字第1110016748號函請貴會鑑定，旨揭資料供本會進行鑑定酌參。
- 112.1.5. 新竹縣地政士公會假江屋日本料理2樓舉行第10屆第3次會員大會暨聯誼餐會，本會應邀由李理事長忠憲、黃常務監事永斐、莊理事添源、劉監事玉霞代表出席參加，以示祝賀之意。
- 112.1.5. 中華民國地政士公會全國聯合會函副知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關111年12月23日第10屆第4次理事監事聯席會議、第10屆第4次監事會議以及112年01月04日第10屆第2次臨時理事監事聯席會議、第10屆第1次臨時監事會議，會議紀錄各1份。
- 112.1.6. 新竹市地政士公會假伊薇麗婚宴會館，舉行第6屆第2次會員大會，本會應邀由黃常務監事永斐、莊理事添源代表出席參加，以示祝賀之意。
- 112.1.7. 金門縣政府函知本會，為遴選112年度本縣不動產糾紛調處委員會委員，請推薦地政士代表之人士1人。
- 112.1.9. 新竹縣地政士公會函知本會，有關業於112年1月5日召開第10屆第3次會員大會暨聯誼晚會圓滿成功，承蒙親駕或派員蒞臨指導，使大會增添榮耀，隆情厚誼，不勝感激，肅此奉謝。
- 112.1.10. 臺北市政府地政局函副知本會，有關隨案申請第二類謄本部分住址隱匿，得免檢附住址隱匿申請書便民措施案，說明如下：
一、按核發土地登記及地價資料謄本注意事項第3點第1項規定：「……登記名義人請求隱匿部分住址資料，應檢附申請書及身分證明文件，向土地所在地之登記機關，或以自然人憑證於網路提出申請。」，又內政部為簡化住址隱匿作業，便利民眾委託他人代理申請案件時，得一併申請住址隱匿，於106年間修正臨櫃申辦申請書格式，並自106年10月20日起可併同登記

案件申請住址隱匿，合先敘明。

二、現為使旨揭隨案申請住址隱匿之臨櫃作業更為便利，以周全個人資料隱私權保護，民眾得以下列二種方式擇一辦理，簡化後免再檢附該申請書表，並請妥為安排機關內部橫向聯繫作業：

(一)權利人已於土地登記申請案之備註欄上敘明「權利人○○○就本案標的申請住址隱匿」及用印。請各所收件時應於登記申請書右（上）方空白處加蓋「隨案申請住址隱匿」章戳，並於住址隱匿作業完成後，另以系統輸出申請書連同登記申請書影本一併專卷歸檔備查，以利日後查證。

(二)送件人收件時口頭表示權利人有申請意願，由收件人員於登記申請書右（上）方空白處加蓋「隨案申請住址隱匿」章戳，俟住址隱匿作業完成後，另以系統輸出申請書，於登記完成案件領件時，請權利人於該申請書認章。請各所收件時，提醒權利人應於領件時認章，以免日後爭議及徒增行政作業。

112.1.11. 臺北市稅捐稽徵處函復本會，有關民眾以電話口頭提供納稅義務人姓名、身分證統一編號及房屋坐落地址等資料，經稅捐稽徵機關核對與房屋稅籍資料相符者，得否逕以電話提供所詢房屋現值一案，經報請財政部核釋，基於維護課稅資料安全，尚不可行，說明如下：

一、依稅捐稽徵法第 33 條第 1 項規定，稅捐稽徵人員對於納稅義務人財稅資料，除對該條項所列各款之人員或機關外，應絕對保守秘密。次依本部 101 年 2 月 14 日台財稅字第 10104519360 號函規定：「房屋現值係屬稅捐稽徵法第 33 條第 1 項規定應保守秘密之課稅資料……」。

二、考量民眾透過電話口頭提供納稅義務人姓名、身分證統一編號及房屋坐落地址等資料，地方稅捐稽徵機關尚無法據以確認其屬稅捐稽徵法第 33 條第 1 項第 1 款規定之納稅義務人本人或其繼承人，或第 2 款規定之納稅義務人授權代理人或辯護人，基於維護課稅資料安全，旨揭作法尚不可行。

三、至臨櫃查調課稅資料案件，「地方稅捐稽徵機關全功能服務櫃臺作業手冊」定有申請人身分查驗機制〔例如要求代理人提供身分證正本(查驗後發還)、委任人身分證影本及授權書〕，以確保申請人屬稅捐稽徵法第 33 條第 1 項第 1 款或第 2 款規定人員。有關部分地方稅捐稽徵機關以民眾傳真提供納稅義務人、代理人身分證明文件及授權書等資料經核對無誤後，即以電話提供房屋現值之作法，仍應確認申請人符合上開規定，以維護課稅資料安全，併予敘明。

112.1.12. 臺北市政府地政局假其府市政大樓 B1 府宴舉辦地政局年終餐會，本會李理事長忠憲應邀出席參加。

112.1.12. 中華民國地政士公會全國聯合會假寶麗金餐廳市政店(台中市西屯區市政北一路 15 號)，舉行第 10 屆第 2 次會員代表大會暨聯誼餐會，本會李理事長忠憲率領所屬各上級代表共同前往出席參加。

112.1.12. 花蓮縣地政士公會函知本會，有關其業於 112 年 1 月 6 日舉行第 12 屆第 1 次會員大會暨第一次理事、監事會議選舉結果，由蘇德興當選為理事長，即日起接篆視事。

112.1.13. 臺北市政府地政局陳局長信良率領其局易副局長立民、劉科長金燁、陳股長政南、張秘書智鈞等共同專訪本會並進行業務雙向交流座談，會中提及本會規劃中的「地政士與里民談危老都更」說明會、不動產買賣價金安全信託推廣業務、雙地政士制度宣導推動；土地法第 34 條之 1 所涉及優先購買權、提存時間、切結時間點等多項實務細節探討以及提供本會會館租用管道建議等指導寶貴意

見，受益良多。當日本會出席接待名單計如下：

理事長李忠憲、副理事長曾桂枝、榮譽理事長黃志偉、常務理事：陳麗玲、黃仁成、李宥德、廖國柱；理事：陳淑真、謝昭霖、莊添源、黃韻璇、范之虹、林建榮、范揚傑、理佳宇；監事：高溫玉、盧俊男、秘書長蘇麗環。

- 112.1.16. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關即日起開放受理線上報名參加不動產學院第 1 期「財產（遺產）規劃系列」(南部)學程活動，請轉知地政士會員踴躍報名參加。
- 112.1.17. 本會函送臺北市政府社會局，有關業於 111 年 12 月 29 日假台北國軍英雄館召開第 11 屆第 3 次會員大會後，應行報核之各項表件，提請惠予備查。
- 112.1.18. 本會函復金門縣政府，謹推薦理事-李根遠地政士擔任 112 年至 113 年度不動產糾紛調處委員會委員人選。
- 112.1.18. 本會函建請臺北市政府地政局，為保障不動產買賣交易安全，爰請本市府地政局轉請行政院消費者保護處惠予修正內政部訂定之【成屋買賣定型化契約範本】，相關說明如下：
- 一、依據內政部 108 年 10 月 31 日台內地字第 1080265857 號函公告修正之【成屋買賣定型化契約範本】，續研提建議意見辦理。
 - 二、按，地政士法第 16 條規定，地政士得代理申請土地登記事項、與土地法有關之提存事項、撰擬不動產契約或協議事項…等。近年房屋市場買賣價格逐年攀升，信義房屋信義不動產評論 2022 第三季發布，公寓型房屋買賣單價已高達 66.0 萬/坪，如以 35 坪計算，買賣價格高達 2,310 萬，基此，為落實強化成屋買賣移轉登記及交易安全機制功能，政府應予積極推動更為精進嚴謹的專業輔助制度建立，已是刻不容緩之事實。
 - 三、實務上，成屋買賣契約之簽約流程中，不動產仲介經紀業及經紀人依法並無契約撰擬之義務，故坊間一般多由仲介經紀業指定之特約地政士為買賣雙方撰擬契約，惟於撰擬契約當時，買、賣雙方之協商，該特約地政士立場上難以同時兼顧仲介經紀業、買方及賣方等三方之權益(尤以買方之利益)，通常僅能位處夾縫中求取最大之均衡點。然而如又遇具有專業投資能力之較為強勢賣方，於買賣契約撰擬時，更常會提出非預料中的意外要求條件，而基於該特約地政士係受制於仲介經紀業約聘指定之立場，為順應仲介交易條件成功促成，自難以額外自發性竭盡全力協助買方得以深入鑽研個案後續可能衍生之相關應予預防及注意事宜，而恐有錯失即時提供專業智能以維護買方應有權益的職責功能發揮之虞，故建議修正內政部訂定之【成屋買賣定型化契約範本】意見如下：
 - (一)刪除「買賣雙方協議之地政士」選項，保留「買賣雙方各自指定地政士」之單一選項，以期全力推動保障交易安全的「雙地政士」制度之建立。
 - (二)刪除該範本簽約注意事項第十四點中，有關「得由買方或賣方委託另一方辦理；或」以及「惟買賣雙方將增加服務費用支出」等文字，以資因應配合前揭選項之刪除。
 - 四、誠然，地政士受任代理申請土地登記事項，非屬民法第 106 條規範禁止雙代理之對象，而房屋買賣，賣方負有房地所有權物權移轉之義務，買方負有買賣價金支付之義務，其性質、交付之內容不同，實不應以雙方協議地政士之方式以達到保障交易安全之目的，制度上應規定雙方各自委任自身所信賴的地政士，始能有效保障交易安全。
 - 五、爰此，建請 鈞局提案修正內政部 108 年公告修正之【成屋買賣定型化契約範本】中，有關立約地政士選項 1 節以及成屋買賣契約書範本簽約注意

事項第十四點之相關規定，並隨函檢附本會建議上開範本暨其簽約注意事項之修正草案對照表 1 份(詳如後附件)，請 卓採。

- 112.1.18. 本會函復臺灣高等法院，有關大院 111 年度重上字第 343 號鴻磐開發股份有限公司與交通部臺灣鐵路管理局間損害賠償等事件，針對其中交 1、交 2 大樓總樓地板面積計算疑義等各項有待釐清鑑定 1 案，謹表同意受託鑑定辦理。
- 112.1.18. 臺北市政府地政局函知本會，有關民眾申訴所屬會員黃○○及楊○○地政士涉違反地政士倫理規範，請查復本案辦理情形。
- 112.1.19. 臺北市政府轉知本會，有關內政部「登記原因標準用語」部分規定，於 112 年 1 月 12 日以台內地字第 1120260046 號令修正發布。

登記原因標準用語部分規定修正規定

登 記 代 原 碼 因	意 義	土 地 標 示 部	建 物 標 示 部	土 地 建 物 所 有 權 部	土 地 建 物 他 項 權 利 部	備 註
更 正 (12)	經依法核准更正後所為之更正登記。	✓	✓	✓	✓	除姓名更正、統一編號更正、地建號更正、更正編定、住址更正、出生日期更正、遺漏更正、名義更正、面積更正外，其餘各類更正皆以更正為登記原因。
拍 賣 (67)	法院、行政執行分署或公正第三人強制將債務人財產予以拍賣後，拍定人憑其發給之權利移轉證明書或拍定證明書所為之權利移轉登記。		✓	✓	✓	
配偶贈與 (DB)	配偶間相互贈與土地或建物所為權利移轉登記。		✓	✓	✓	配偶相互贈與之土地登記案件，於申報土地增值稅時主張「配偶贈與，申請不課徵。」及土地增值稅不課徵證明書蓋有「配偶贈與」者適用之。
徵收失效 (D0)	依司法院釋字第一一〇號解釋、司法院院字第二七〇四號解釋、司法院釋字五一六號解釋及土地徵收條例第二十条第二項規定，徵收失其效力者。		✓	✓	✓	

- 112.1.19. 本會函送全體會員，有關 111 年 12 月 29 日第 11 屆第 3 次會員大會紀錄 1 份。
- 112.1.19. 中華民國地政士公會全國聯合會函副知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關 112 年 1 月 12 日第 10 屆第 2 次會員代表大會會議紀錄。
- 112.1.19. 臺北市政府地政局轉知本會，有關函轉內政部發布「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」條文修正案，自 112 年 5 月 1 日施行，如需修正發布條文，請逕至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載。
- 112.1.19. 臺北市政府地政局轉知本會，有關內政部發布「地籍測量實施規則」部分條文

修正案，自 112 年 5 月 1 日施行，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載。

- 112.2.1. 雲林縣地政士公會函知本會，有關其業於 112 年 1 月 11 日召開第 11 屆第 1 次會員大會暨理、監事選舉，選舉結果由黃弘儒先生當選為理事長，並自即日起接篆視事，承蒙同業先進、長官蒞臨指導或惠贈花籃，倍增大會光彩，隆情厚誼，不勝感激。
- 112.2.3. 中華民國地政士公會全國聯合會函徵請本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部擬針對「住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」增列其中不得記載事項，謹請表示意見。
- 112.2.6. 中華民國地政士公會全國聯合會函副知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關訂於 112 年 3 月 10 日假娜路灣大酒店 2 樓宴會廳召開第 10 屆第 5 次理事監事聯席會議。
- 112.2.6. 臺北市政府社會局函復本會，有關第 11 屆第 3 次會員大會會議紀錄及其決議通過 110 年度收支決算表、111 年度工作報告、112 年度工作計畫及收支預算表，予以備查。
- 112.2.6. 臺北市政府地政局轉知本會，有關內政部「地籍測量實施規則」第 273 條及第 300 條修正條文勘誤表及修正條文對照表勘誤表。
- 112.2.6. 臺北市政府地政局函知本會，有關本市申請建物第一次測量免於使用執照竣工平面圖上以紅線繪明區分範圍案，說明如下：
- 一、按「……建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，免通知實地測量。……」、「依前條規定轉繪之建物……，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員為轉繪人。……應記明本建物平面圖、位置圖及建物面積如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及轉繪人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章。」、「……申請建物所有權第一次登記時檢附之建物標示圖，應依第二百八十二條之一第二項規定繪製，並簽證，……」分別為地籍測量實施規則第 282 條之 1、第 282 條之 2 及第 282 條之 3 所規定。
 - 二、為使本市各地政事務所依前開規定辦理簡化建物第一次測量作業有所依循，本府爰訂定臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點，其中有關使用執照竣工平面圖上以紅線繪明區分範圍一事，係依該作業要點第 3 點規定略以：「地政事務所轉繪建物位置圖及平面圖應依下列規定辦理：……（二）建物平面圖：1、區分所有建物，應由申請人於使用執照竣工平面圖（以下簡稱竣工平面圖），以紅實線繪明區分範圍及註明門牌；以紅虛線區隔主建物與附屬建物相連處後，據以轉繪平面圖。2、竣工平面圖上邊長尺寸標註不明或無法認定區分所有建物位置時，應通知申請人轉知使用執照所載之建物設計人註記，……」，目的係為確認申請人主張各區分所有建物及共有部分之範圍，以供登記機關辦理轉繪或審核。
 - 三、有關本局 111 年臺北市地政士座談會臨時提案討論建議取消以紅線繪明區分範圍一事，經本局邀集各地政事務所研商結果，申請建物第一次測量倘依地籍測量實施規則第 282 條之 2、第 282 條之 3 規定，由專門職業及技術人員辦理轉繪或簽證者，因依規定已於建物測量成果圖（或標示圖）記明建物平面圖、位置圖及建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任等字樣並簽名或蓋章，足堪認其繪製各區分所有建物或共有部分，係依照申請人主張之範圍，為簡化申請作業，應得無須再於使用執照竣工平面圖繪製紅線標

明範圍。

四、另倘依前開地籍測量實施規則第 282 條之 1 規定申請者（登記機關轉繪），申請人仍應於使用執照竣工平面圖繪製紅線確認區分範圍，或參依本局 110 年 8 月 12 日北市地測字第 1106019589 號函釋略以：「……申請建物第一次測量案，……改採電腦繪製單線圖……，經建築師與起造人共同於竣工圖及單線圖騎縫處加蓋印章並切結『本圖內容及尺寸與竣工平面圖內容相符，且紅線範圍與專共用圖說範圍一致無誤』等文字者，尚與前開作業要點第 3 點規定之要旨相符。」，採電腦繪製單線圖方式替代於竣工平面圖繪製紅線，隨文檢附上開函 1 份。

- 112.2.6. 本會函知所屬全體志工服務輪值會員，有關派駐財政部臺北國稅局及臺北市政府秘書處市民服務組地政諮詢服務台 112 年 3、4 月份輪值表 1 份。
- 112.2.10. 宜蘭縣地政士公會假宜蘭金樽廣場，舉行第 12 屆第 2 次會員大會暨 30 週年慶典及聯誼晚會，本會應邀由李理事長忠憲、陳理事淑真共同代表出席參加，以示祝賀之意。
- 112.2.10. 為建立立法院國助理、中央政府各機關國會聯絡人與社會各界賢達交流互動平台，增進彼此間之情誼，假立法院群賢樓九大禮堂舉辦「112 年度立法院國會助理與國會聯絡人聯誼晚會」，本會應邀依例提供摸彩贈品。
- 112.2.14. 臺北市政府為表彰本會暨會員熱心公益，襄助其府提供市民法律、建築及地政專業詢服務，於市政大樓 2 樓中央區之市政會議前頒發感謝狀，本會應邀由李理事長忠憲前往代表領獎。
- 112.2.15. 本會假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳，舉行「地上權住宅解析暨案例探討」講習暨新春團拜，邀請本會榮譽理事長黃志偉擔任講座。
- 112.2.15. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 112 年 3 月 10 日下午 2 時至 4 時假本市地政講堂舉辦「公辦都市更新」專題講座，請轉知所屬會員報名參加。
- 112.2.16. 臺中市大臺中地政士公會假豐原宜丰園婚宴會館，舉辦第 11 屆第 2 次會員大會，本會應邀由李理事長忠憲代表參加。
- 112.2.16. 臺北市政府地政局轉知本會，有關內政部農業發展條例第 16 條第 1 項第 4 款規定所稱修正施行前共有耕地得分割為單獨所有，得否以繼承原因發生日期為認定基準疑義案，說明如下：
- 一、按民法第 759 條規定：「因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」、第 1147 條規定：「繼承，因被繼承人死亡而開始。」、第 1148 條第 1 項規定：「繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務。但權利、義務專屬於被繼承人本身者，不在此限。」，先予敘明。
- 二、有關苗栗縣政府所詢旨揭疑義，依來函附資料所示，本案土地之原所有權人（或原共有人之一）係於農業發展條例（以下簡稱本條例）89 年 1 月 4 日修正施行前亡故，其繼承人雖至本條例修正施行後始辦理繼承登記，惟依前揭民法第 1147 條及第 1148 條規定，其繼承人已於繼承開始時取得耕地之所有權，爰得認定屬本條例第 16 條第 1 項第 4 款所定「本條例中華民國 89 年 1 月 4 日修正施行前之共有耕地」之對象，得依該款、同條第 2 項及耕地分割執行要點第 11 點規定，申請耕地分割。惟倘申請分割時之共有人均已非屬本條例修正施行前之原共有人者，本會業已多次說明，因擬保障之主體及得分割單獨所有之理由均已隨之消失，自無該款規定之適用，故本案請併予注意有無該等不適用之情形。
- 112.2.18. 臺北市稅捐稽徵處函送本會，為持續提供便捷納稅服務，請轉知所屬會員多加

利用地方稅網路申報作業系統辦理土地增值稅、契稅及印花稅等不動產移轉申報作業，以節省往返機關之時間及加速申報流程，並檢附所屬及分處聯絡資料一覽表供參考運用。

- 112.2.18. 臺北市政府轉知本會，有關總統 112 年 2 月 8 日華總一義字第 11200009181 號令公布修正地籍清理條例部分條文案，刊載於總統府公報第 7645 號（詳見總統府網站 <https://www.president.gov.tw> 公報系統）。
- 112.2.18. 本會假會所召開本會紀律委員會第 11 屆第 3 次會議，主要釐清有關民眾申訴本會會員似涉違反地政士倫理規範案。
- 112.2.18. 本會假會所召開【推動社區都更重建諮詢服務】專責小組第 1 次會議，會議主要商討如何徵請本市各社區里長同意委請本會規劃安排舉辦推動都更或危老重建諮詢服務說明會等相關事宜，提請討論案。
- 112.2.18. 本會假會所召開紀律委員會(由主任委員：廖健柱擔任主持)會議，出席者計有李理事長忠憲、曾副理事長桂枝、范理事揚傑(紀律委員會 副主委)、蘇秘書長麗環以及會員-黃地政士、楊地政士兩名。
- 112.2.18. 臺北市稅捐稽徵處大安分處函知本會，有關台灣金融資產服務股份有限公司 111 年度北金職七字第 65 號等執行事件拍賣公告，請轉知所屬會員。
- 112.2.22. 中華民國地政士公會全國聯合會函送本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部提供之「擬訂建物地籍測繪資料格式範例及建物第一次測量成果圖繳交電子檔共通格式之意見調查表」1 份，請依式填復彙整，俾利轉交內政部參辦。
- 112.2.23. 台南市地政士公會假富霖宴館華平館 2F 舉行第 6 屆第 1 次會員大會暨第 6 屆理監事選舉，本會應邀由李理事長忠憲、范理事之虹共同代表出席參加，以示祝賀之意。
- 112.2.23. 苗栗縣政府稅務局函送本會，有關法務部行政執行署士林分署附表所示之不動產公開拍賣公告，請轉知所屬會員知悉。
- 112.3.23. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關台灣法學基金會為辦理「平均地權條例修法合憲性審查」研討會，請轉知所屬會員報名參加。
- 112.2.24. 本會函送臺北市各區里辦公處(計 456 個里辦公處)，為因應改善台北市危老社區居住安全及響應臺北市政府推動危老都更政策之需，已建立免費受理專業諮詢服務機制，歡迎里辦公處於即日起依本網址(<https://ppt.cc/fk86ux>)填寫登記申請，期使里民早日實現社區發展願景及共享優質營造成果。
- 112.2.24. 桃園市第一地政士公會假海豐海鮮餐廳，舉行第 4 屆第 2 次會員大會、成立 10 週年慶暨聯誼晚會，本會應邀由李理事長忠憲、謝理事昭霖代表出席參加，以示祝賀之意。
- 112.2.24. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 112 年 4 月 28 日假本市地政講堂辦理「桃園市航空城計畫區段徵收工程實務分享」專題講座，請轉知所屬會員報名參加。
- 112.2.24. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部訂於 112 年 3 月辦理 5 場次「地籍測量法規修正及配套措施座談會」，請轉知所屬參加。
- 112.3.1. 本會假會所召開【推動社區都更重建諮詢服務】專責小組第 2 次會議，會議主要商討規劃安排舉辦推動都更或危老重建諮詢服務說明會制式簡報擬訂暨種子師資培訓等相關事宜，提請討論案。
- 112.3.2. 臺北市政府函送本會，有關「112 年度本市都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助申請暨審查原則」公告影本，請轉知所屬會員，相關資訊可至本市都

市更新處網站查詢(<http://uro.gov.taipei/>)。

112.3.2. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關總統 112 年 2 月 8 日華總一義字第 11200009161 號令公布修正平均地權條例部分條文之生效情形，說明如下：

- 一、平均地權條例部分條文修正案，已於本(112)年 2 月 10 日生效，僅為禁止不動產炒作規定；至於限制換約或解約申報登錄等規定，尚須報請行政院核准施行日期後，始予施行。
- 二、茲為避免於近期中已有多數地政士會員同業紛紛電洽內政部地政司查詢有關前揭條例生效時間等相同疑義提問，而對於該部面臨蜂擁而至的電話接聽及疲於耐心應對之舉，恐致影響承辦主管單位正常業務辦公進度之虞，實有所不宜，特再次強調補充前項說明，祈請配合辦理。

112.3.3. 臺北市政府地政局函知本會，有關立法院咨請總統公布修正平均地權條例部分條文，奉總統 112 年 2 月 8 日華總一義字第 11200009161 號令公布，請轉知所屬會員，修正條文可至總統府公報第 7645 號(總統府網站 <https://president.gov.tw> 公報系統)。

112.3.3. 臺北市政府地政局轉知本會，有關內政部開放數位櫃臺系統（以下簡稱數位櫃臺）申請「非全程網路」登記案件，申請人無法併同電子簽章，得採行電子及紙本登記申請書混合檢附之簡化作法，說明如下：

- 一、按非全程網路申請登記，登記申請書應為電子文件並完成電子簽章，登記機關需俟書面文件到所後再行接收登記案件及辦理收件（土地登記規則第 70 條之 1、第 70 條之 3、第 70 條之 5、網路申請土地登記及測量案件注意事項第 4 點及第 5 點規定參照）。考量部分申請人可能未持有自然人憑證或工商憑證，或因故未能配合電子簽章，爰地政士或律師等專業代理人代理網路申請「非全程網路申請」登記案件，已使用地政士或律師之自然人憑證確認身分，惟申請人無法併同電子簽章者，得採行電子及紙本登記申請書混合檢附之簡化作法，說明如下：

(一)網路申辦用登記申請書之填載及簽章選擇：專業代理人於數位櫃臺網站（以下簡稱申辦系統）代理網路申請「非全程網路申請」登記案件，登記申請書仍應由代理人（如有複代理人亦同）完成電子簽章，申請人因故無法配合電子簽章者，得於申辦系統「義務人資料」或「權利人資料」等頁面之「是否電子簽章」欄位點選「否」，並於理由說明欄位輸入「已於紙本書表核章」等相關原因，俾利了解。

(二)併同檢附已核章紙本登記申請書：申請人（權利人、義務人）因未於申辦系統完成電子簽章，故紙本附件應併同檢附經上開人員核章之紙本登記申請書（無需會同或免予簽章除外）。紙本登記申請書得採下列形式擇一檢附，以利登記機關收受申請文件並勾稽：

- 1.列印申辦系統所產製該案件經代理人（複代理人）電子簽章且線上送出之網路申辦用登記申請書，申請人逕於適當欄（如簽章欄、應簽註切結處等）蓋印。
- 2.另附完整填載之臨櫃申辦用登記申請書，且申請人及代理人（複代理人）已於適當欄（如簽章欄、應簽註切結處等）蓋印，並於備註欄註明「網路申辦流水號」。
- 3.另附完整填載之臨櫃申辦用登記申請書，且申請人及代理人（複代理人）已於適當欄（如簽章欄、應簽註切結處等）蓋印，一併列印網路申辦用登記申請書附案。

二、網路申請土地登記（登記申請線上辦）之業務主題海報及懶人包，已置於本部地政司全球資訊網（網址：<https://www.land.moi.gov.tw>）/地政學堂/視覺化專區「地政懶人包」及「海報文宣」項下，歡迎參酌運用。

- 112.3.3. 臺南市南瀛地政士公會假情定婚宴城堡，舉行本會第 11 屆第 2 次會員大會，本會應邀由李理事長忠憲、莊理事添源共同代表出席參加，以示祝賀之意。
- 112.3.3. 公平交易委員會函請本會，有關訂於 112 年 5 月 15 日在臺大醫院國際會議中心，舉辦「公平交易法案例解析及公平交易法第 21 條處理原則最新修正說明」，請轉知所屬會員，並鼓勵踴躍報名參加。
- 112.3.6. 臺南市南瀛地政士公會函送本會，有關其業於 112 年 3 月 3 日假情定婚宴城堡永康館召開第 11 屆第 2 次會員大會圓滿成功，承蒙親駕指導或惠賜花籃或函電馳勉，使大會增輝添榮，隆情厚誼，不勝感激，肅此奉謝。
- 112.3.7. 臺北市政府函副知本會，有關登記機關接獲財團法人威權統治時期國家不法行為受害者權利回復基金會依「威權統治時期國家不法行為受害者權利回復條例」規定辦理相關登記事宜之解釋令，經內政部以 112 年 3 月 2 日台內地字第 1120260899 號令發布在案。

內政部令 中華民國112年3月2日
台內地字第1120260899號

一、地政機關受理財團法人威權統治時期國家不法行為受害者權利回復基金會（以下簡稱權利回復基金會）依威權統治時期國家不法行為受害者權利回復條例（以下簡稱權利回復條例）規定囑託限制或權利變更登記，相關登記事宜如下：

（一）依權利回復條例第十一條第四項規定囑託限制登記：

- 1、登記原因：以「禁止處分」為登記原因。
- 2、原因發生日期：囑託函文發文日期。
- 3、登記簿註記方式：以限制登記事項代碼「99」登錄「依財團法人威權統治時期國家不法行為受害者權利回復基金會○年○月○日○字第○號函辦理禁止處分登記，義務人：○○○，限制範圍：○○○，○年○月○日登記。」

（二）依權利回復條例第二十三條第二項第二款第一目規定囑託權利變更登記：

- 1、登記原因：以「發還」為登記原因。
- 2、原因發生日期：權利回復之決定書作成日期。
- 3、上開經囑託辦理權利變更登記之案件，係依權利回復條例由權利回復基金會逕行囑託辦理，為中央地政機關公告免予提出權利書狀之登記案件。登記完畢後登記機關應依土地登記規則第六十七條規定公告註銷原核發權利書狀，並依威權統治時期國家不法行為返還受害者土地或建物所有權移轉辦法第三條規定通知受害者或其家屬領取土地或建物所有權狀。

二、本解釋令自即日生效。

部 長 林右昌

- 112.3.7. 本會函知所屬會員，有關為儲備本會刻正規劃進入本市各社區，舉辦系列「地政士與里民談危老都更」說明會所需之種子師資群建立及培養，爰舉辦該培訓專班，如擬參訓者，請依報名辦法向本會登記辦理。
- 112.3.7. 臺北市政府勞動局函請本會，為增進勞資和諧並保障居家工作者勞動權益，訂定「臺北市事業單位居家工作勞動條件保障指導原則」及「自主檢核評分表」，請協助勞資雙方避免及解決居家工作期間之爭議，改善居家工作措施，請轉知所屬會員周知。
- 112.3.7. 台南市地政士公會函送本會，有關業於 112 年 2 月 23 日假富霖華平宴會館，召

開本會第 6 屆第 1 次會員大會，承蒙親駕指導或惠賜花圈、花籃賀儀，使大會增添榮耀，隆情厚誼，肅此奉謝。

- 112.3.8. 財政部臺北國稅局函知本會，有關吳蓮英奉行政院令調任為財政部臺北國稅局局長，謹遵於 112 年 3 月 8 日接篆視事，敬請惠賜指導。
- 112.3.8. 中華不動產仲裁協會函知本會，並檢送其第 3 屆理、監事候選人登記表，請轉發至團體代表，如有意參選之會員，請於期限內辦理登記，逾期不予受理。
- 112.3.9. 臺北市政府函副知本會，有關內政部新增土地登記規則第 35 條第 13 款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，經內政部以 112 年 3 月 2 日台內地字第 11202608991 號公告在案。

行政院公報

第029卷

第038期

20230302

內政篇

內政部公告

中華民國112年3月2日

台內地字第11202608991號

主 旨：公告新增土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目，如公告事項，並自即日起實施。

依 據：土地登記規則第35條第13款。

公告事項：

- 一、新增「財團法人威權統治時期國家不法行為被害者權利回復基金會依威權統治時期國家不法行為被害者權利回復條例第23條第2項第2款第1目規定囑託辦理之權利變更登記」為土地登記規則第35條第13款規定免予提出權利書狀之土地登記案件項目。
- 二、本公告另刊載於本部地政司全球資訊網（網址：<https://www.land.moi.gov.tw>）

- 112.3.10. 臺北市稅捐稽徵處函送本會，有關「稅務視訊服務雲」及「全功能自動化服務機」宣導文宣及海報電子檔各 1 份，請轉知所屬會員多加利用。
- 112.3.10. 台東縣地政士公會假娜路彎大酒店 2 樓宴會廳，舉行第 11 屆第 3 次會員大會暨聯誼晚會，本會應邀由李理事長忠憲暨多位所屬全聯會理監事幹部共同代表出席參加，以示祝賀之意。
- 112.3.16. 彰化縣地政士公會假皇潮鼎宴禮宴會館舉行第 11 屆第 3 次會員代表大會暨聯誼餐會，本會應邀由李理事長忠憲、黃常務監事永斐、莊理事添源、劉監事玉霞等代表出席參加。
- 112.3.16. 臺北市政府地政局函副知本會，有關內政部函轉財政部函為法院判決共有物（不動產）分割所涉地方稅繳款書註記「另有贈與稅」字樣案，說明如下：
一、依據內政部 111 年 11 月 30 日台內地字第 1110145412 號函辦理。
二、按法院裁判分割共有物，依最高法院 68 年台上字第 3247 號民事判例、96 年度台上字第 108 號民事判決及 104 年度台上字第 726 號民事判決意旨，除應斟酌各共有人之利害關係及共有物之性質外，尚應斟酌共有物之價格、分割前之使用狀態、經濟效用、分得部分之利用價值及全體共有人之利益等，本諸職權公平決之，不受當事人主張之拘束。又參據上開內政部來函所述司法院秘書長 81 年 1 月 30 日秘台廳(一)字第 00855 號函以，法院因以原物分配各共有人，共有人間受配部分，有較其應有部分計算者增多或減少情形，為顧及經濟上價值及維持公平，而命互為金錢補償，屬共有物分割方法之一種，並非係因當事人間有互負債務之約定而為同時提出金錢補償為條件之判決，故不生對待給付問題。
三、法院判決分割不動產，未判令當事人間須以金錢互為補償者，依本部 70 年 10 月 6 日台財稅第 38460 號函釋，應免課徵贈與稅；至就原物分配併判金錢補償者，依說明二所述，亦尚不生贈與稅問題。依此，有關判決分割不

動產申報土地增值(契)稅案件，地方稅稽徵機關毋須於核發之繳款書上註記「另有贈與稅」字樣。

四、法院判決分割不動產涉金錢補償之案件，請地方稅稽徵機關通報本部各地區國稅局參考運用。

- 112.3.16. 台東縣地政士公會函送本會，有關其業於 112 年 3 月 10 日召開第 11 屆第 3 次會員大會，已圓滿禮成，承蒙各界長官、貴賓親臨或派員指導、惠賜花籃或致贈賀禮，使大會增添光彩，隆情厚誼，無任銘感。
- 112.3.17. 本會假會所召開財務委員會第 11 屆第 8 次會議，並由謝理事昭霖贊助本次會議餐盒、咖啡茶飲等，謹此致謝。
- 112.3.17. 台中市地政士公會假臺中市潮港城國際美食館三樓帝國廳，舉行第 11 屆第 2 次會員大會暨地政聯歡晚會，本會應邀由李理事長忠憲、黃常務監事永斐、莊理事添源、劉監事玉霞等代表參加。
- 112.3.17. 臺北市政府地政局函副知本會，有關內政部推動不動產移轉一站式服務，自 112 年 4 月 1 日至 9 月 30 日試辦申辦土地及建物所有權移轉登記得免附紙本遺產稅及贈與稅相關證明書之措施，請協助宣導並轉知所屬周知。
- 112.3.20. 臺北市都市更新處函送本會，為辦理本市都市更新及爭議處理審議會第 16 屆(112 年度)委員改聘事宜，請推薦具有相關專門學識經驗之專家(3 位)以供辦理前揭委員遴聘參考。
本會業已函復該處並推薦具有相關專門學識經驗之專家一李忠憲、陳皓涵、范之虹等地政士 3 人，以擔任第 16 屆(112 年度)本市都市更新及爭議處理審議會委員人選。
- 112.3.21. 中華民國地政士公會全國聯合會函副知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關第 10 屆第 5 次理事監事聯席會議、第 10 屆第 5 次監事會議紀錄各 1 份。
- 112.3.21. 臺北市政府地政局函副知本會，有關地政士參加 112 年 3 月 9 日舉辦之「不動產之民事判決研討」課程，共計 3 小時。
- 112.3.21. 中華民國地政士公會全國聯合會函轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部訂於 112 年 3 月 30 日下午 2 時辦理「測繪服務及軟體教育訓練」(線上直播)，請轉知所屬會員參加。
- 112.3.21. 中華民國地政士公會全國聯合會函轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關苗栗縣政府訂於 112 年 3 月 31 日至 4 月 29 日舉辦「苗栗縣政府自主更新輔導團計畫案都市更新培訓課程」【第一期】，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 112.3.23. 本會假天成大飯店 2 樓【國際廳】舉行第 11 屆第 8 次理監事聯席會議。
- 112.3.24. 高雄市大高雄地政士公會假和樂餐廳宴會館幸福廳舉行第 11 屆第 3 次會員大會，本會應邀由李理事長忠憲、黃常務監事永斐、莊理事添源、劉監事玉霞等代表出席參加。
- 112.3.25. 臺北市政府函送本會，總統業於 112 年 2 月 15 日公布修正之菸害防制法，行政院業訂定 3 個階段施行日期，請廣為宣導。
- 112.3.27. 臺北市古亭地政事務所蔣主任門鑑蒞臨拜訪本會，接待代表名單如下～李理事長忠憲、曾副理事長桂枝、黃常務理事仁成、莊理事添源、劉監事玉霞、黃監事景翊、林副主委月英、陳副主委美珠以及蘇秘書長麗環。
- 112.3.27. 中華民國地政士公會全國聯合會函送本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關向臺北地方法院申辦社團法人登記之需，依民法第 30、46、47、48 條之規定，召開會員代表大會審定章程事宜，以書面聲明原派之代表是否續派或改派；不聲明者，視為續派。公會續派之原代表，如有通訊資料異動情形者，亦請併予以 e-mail 或書面郵寄方式提報。

- 112.3.27. 台中市地政士公會函送本會，有關其業於 112 年 3 月 17 日召開第 11 屆第 2 次會員大會，業已圓滿禮成，承蒙臨導、惠賜籃或函電馳勉，使大會增輝添榮，隆情厚誼，殊深銘感，特函申謝。
- 112.3.27. 臺北市政府函送本會，有關修正「臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助作業規範」部分規定，經 112 年 3 月 27 日府都新字第 11260081261 號令修正發布，請轉知所屬會員，相關資訊請至本市都市更新處網站查詢 (<https://uro.gov.taipei/>)。
- 112.3.28. 高雄市地政士公會假高雄漢來大飯店巨蛋會館 9 樓國際宴會廳召開第 7 屆第 3 次會員大會暨聯誼餐會，本會應邀由李理事長忠憲、黃常務監事永斐、陳監事皓涵等代表出席參加。
- 112.3.30. 本會假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳，舉行「共有不動產處分之態樣-地政士應有的思維」講習晚會活動，邀請本會高榮譽理事長欽明擔任講座。
- 112.3.30. 本會函復臺灣高等法院，關於查明本會是否有依地政士法第 27 條第 5 款「要求、期約或收受規定外之任何酬金」規定，制訂各項收費標準，謹復如下說明：
- 一、查坊間一般地政士執行業務向當事人收取委辦報酬時，多係考量個人營業所需行政管銷費用及案情繁易程度等多重因素，而訂定個別事務所之收費標準表，並按表計價收費。惟若涉及案件情形繁雜時，諸如祭祀公業、神明會、寺廟產權移轉等特殊案件屬之，則通常會與當事人以議訂方式，並視實際難易程度議定，以資達成收費方式及金額等協議，而與地政士法第 27 條第 5 款所指地政士不得「要求、期約或收受規定外之任何酬金」之規定有別，合先敘明。
 - 二、次查地政士法第 23 條規定：「地政士應將受託收取費用之標準於事務所適當處所標明；其收取之委託費用，應掣給收據。」其立法意旨在避免爭議。
 - 三、另，依公平交易法第 2 條第 2 項、第 14 條第 4 項規定，同業公會訂定服務價格屬聯合行為，且同法第 15 條明定事業不得有聯合行為，並訂有同法第 34、35 條等相關罰則，故本會以及所屬其他各縣市地政士公會至今尚無從訂定任何統一收費標準或相關參考基準。
 - 四、綜上所陳，基於公平交易法等相關規定之限制，本會未能提供任何制訂之地政士執行業務收費標準，敬祈諒察。
- 112.3.30. 本會函復臺灣臺北地方法院，關於查明地政士受託辦理最高限額抵押權設定、移轉之查核流程及有無相關作業準則或其他規範案，復如下說明：
- 一、關於旨揭之詢問事宜，業經多方查訪本市地政士會員同業及地政事務所審查專人所獲結果，咸表示：並無最高限額抵押權設定、移轉之制式查核流程規定或相關作業準則，以供遵循。
- 基此，地政士於受託辦理上開業務時，仍以地政士法第 17、18 條等針對地政士業務及責任之相關規範為執行依據，茲謹將該條文列述如下：
- 第 17 條 地政士應自己處理受託事務。但經委託人同意、另有習慣或有不得已之事由者，得將業務委由其他地政士辦理。
- 第 18 條 地政士於受託辦理業務時，應查明委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並確實核對其身分後，始得接受委託。
- 二、另查內政部對於最高限額抵押權之「債權讓與通知原債務人」及「確定」之證明文件，均有分別函釋在案，茲提供參考如下：
- (一)內政部 75 年 2 月 27 日台內地字第 389573 號函釋最高限額抵押權債權讓與通知原債務人之證明文件：
- 1.要旨～

抵押權人讓與債權，並將擔保債權之抵押權隨同移轉於受讓人者，得附具切結已通知債務人後申請移轉登記。

2.內容～

查民法第 297 條第 1 項規定債權讓與之通知，參照最高法院 42 年台上字第 622 號判例，係為通知債權讓與事實之行為，原得以言詞或文書為之，不需何等之方式。故債權讓與，讓與人或受讓人自得選擇最便捷方式通知債務人，且讓與人或受讓人究竟如何通知？有無通知？均非登記機關審查範圍。是抵押權人讓與債權，並將擔保權之抵押權隨同移轉於受讓人，申請抵押權移轉登記，倘於申請書適當處所註明「本案已依規定通知債務人，如有不實，申請人願負法律責任。」字樣，登記機關應予受理。

(二)內政部 96 年 12 月 14 日內授中辦地字第 0960055106 號函釋最高限額抵押權確定證明文件：

1.要旨～

經抵押權人出具最高限額抵押權確定證明文件，得依普通抵押權移轉之方式辦理最高限額抵押權移轉登記。

2.內容～

依法務部 96 年 11 月 19 日法律字第 0960036534 號函，最高限額抵押權發生確定事由後，其移轉登記無須抵押人或債務人會同辦理，得由抵押權人單方出具最高限額抵押權確定之有關文件，供地政機關為形式上審查。是以為符民法物權編抵押權章相關修正條文規定及利登記審查需要，惠請轉知各金融機構於申辦確定最高限額抵押權移轉登記時，檢附之最高限額抵押權確定證明文件應一併敘明該最高限額抵押權確定之事由及其法令依據。

三、綜上所述之地政士受託辦理最高限額抵押權設定、移轉等相關業務執行依據，請 卓參。

112.3.31. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關地籍測量實施規則第 282 條之 1 所定「建物地籍測繪資料」，其資料內容請依說明辦理：

一、按 112 年 1 月 13 日發布自同年 5 月 1 日施行之地籍測量實施規則第 282 條之 1 條文及其修正說明略以，建物第一次測量之位置圖採轉繪作業，應參依建築師、測量技師或其他依法得為測量相關簽證之專門職業及技術人員所簽證之實地測繪建物與土地界址或其他足以確認地籍關係位置之基本控制點、導線點、圖根點、都市計畫樁等測量標之相關距離、角度資料為之。如未檢附上開建物地籍測繪資料，登記機關應通知申請人補正，俾憑續辦；倘無法補正或建物位置仍涉及越界爭議時，登記機關則應辦理建物位置測量，以符前開規定。

二、旨揭「建物地籍測繪資料」應包括之內容如下：

- (一)測繪基本資訊：如工程名稱、建築執照字號、簽證之建築師或測量技師姓名、開業證書或執業執照、測量人員及測量日期等。
- (二)測點圖例圖說：實地測繪建物（使用執照附圖參照）與土地界址或其他足以確認地籍關係位置之測點、建物區塊與地籍圖分布情形，並標示土地地號、比例尺及圖例說明。
- (三)距離角度數據：實地測點之水平距離及角度值。
- (四)簽證印鑑或執業圖記：執行測繪之建築師印鑑或測量技師執業圖記。

三、又上開規定應檢附之建物地籍測繪資料，除採隨案件申請併附，或得採逕於使用執照竣工圖說上即予載明(或新增附圖)，並依法簽證為之，以應建築物施工管理實務，藉由落實營建工程應備程序，揭露相關測繪資訊，精進建物位置圖轉繪(繪製)作業，確保民眾權益及維護不動產交易安全。

四、另為利登記機關依地籍測量實施規則第 282 條之 1 至之 3 規定，加速處理建物位置轉繪(繪製)案件，或依法仍須辦理建物位置測量作業，請貴府地政、建管單位會同加強宣導同規則第 279 條規定方式，於建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，即得同時檢附建造執照、核定工程圖樣、申請使用執照之相關證明文件及其影本，向登記機關申請建物第一次測量。

- 112.3.31. 高雄市大高雄地政士公會函送本會，有關業於 112 年 3 月 24 日召開第 11 屆第 3 次會員大會，已召開完竣，承蒙各界長官、貴賓親臨或派員指導、惠賜花籃，使大會增榮添耀，隆情厚誼，無任銘感，不勝感激，肅此奉謝。
- 112.4.6. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部 112 年 3 月 23 日研商「申請土地登記應附文件法令補充規定」修正規定(草案)會議紀錄。
- 112.4.7. 臺北市政府函送本會，有關修正 112 年度臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助受理申請事宜公告，請轉知所屬會員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢(<https://uro.gov.taipei/>)。
- 112.4.10. 本會函知所屬全體志工服務輪值會員，有關派駐財政部臺北國稅局及臺北市政府秘書處市民服務組地政諮詢服務台 112 年 5、6 月份輪值表 1 份。
- 112.4.10. 高雄市地政士公會函送本會，有關 112 年 3 月 28 日假高雄市漢來飯店巨蛋會館召開第 7 屆第 3 次會員大會，承蒙蒞臨指導或惠送花籃、盆栽、摸彩品，倍增大會光彩，隆情厚意，特函申謝，尚祈時賜教益為盼，無任感禱。
- 112.4.11. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部修正「重要濕地及其保育利用計畫查詢作業須知」。
- 112.4.12. 內政部函送本會，有關參與座談會之地政士等 16 人參加「地籍測量法規修正及配套措施座談會」得折算地政專業訓練時數 2 小時，請轉知所屬會員。
- 112.4.12. 臺灣高等法院函囑本會，有關鴻磐開發股份有限公司與交通部臺灣鐵路管理局間損害賠償等事件，請本會提供說明之必要。
- 112.4.12. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部 112 年 3 月 29 日召開續商「土地法第三十四條之一執行要點」修正草案會議紀錄。
- 112.4.13. 中華民國地政士公會全國聯合會函副知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關訂於 112 年 4 月 19 日下午 2 時召開第 10 屆第 3 次臨時理事監事聯席會議(採線上視訊會議方式)。
- 112.4.14. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 112 年 5 月 10 日下午 2 時至 5 時假本市地政講堂舉辦「房市趨勢與買房注意事項」專題講座，請轉知所屬會員報名參加。
- 112.4.14. 嘉義縣地政士公會假皇品國際酒店君宴 A 廳舉行第 11 屆第 2 次會員大會暨聯誼餐會，本會應邀由李理事長忠憲、黃常務監事永斐、莊理事添源、劉監事玉霞等代表參加。
- 112.4.14. 會員涂地政士之母公祭，本會致高架花籃 1 對，以示哀悼之意。
- 112.4.14. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關國際青年商會中華民國總會舉辦「中華民國第 61 屆十大傑出青年選拔活動」人選，請協助宣導並轉知所屬會員。

- 112.4.14. 本會函送臺北市政府社會局、地政局以及理監事暨各級幹部，有關 112 年 3 月 23 日第 11 屆第 8 次理監事聯席會會議紀錄 1 份。
- 112.4.14. 本會函送臺北市政府社會局，有關 111 年度經費收支決算表、資產負債表、現金出納表、基金收支表等報表各 1 份。
- 112.4.14. 本會函邀各直轄市、縣市地政士公會等友會，為提倡多加從事正當休閒運動，以促使地政士強健體魄及聯絡同業情誼，謹訂於 112 年 6 月 2 日(五)、6 月 3 日(六)共計 2 天，舉辦全國地政士高爾夫球聯誼賽(詳情如後說明)，歡迎各直轄市、縣(市)地政士公會理事長暨所屬會員踴躍報名參加。
- 112.4.17. 臺南市政府假其府永華行政中心 1 樓東哲廳，召開 112 年第 40 屆全國地政盃活動競賽第 1 次領隊會議。
- 112.4.17. 本會假會所會議室，召開「危老都更專案小組第 3 次會議」，討論有關預演 5 月 3 日文山區政大里法宣會及專案檢討日後各場次舉辦之前置分配工作項目及應注意事項等各相關事宜。
- 112.4.18. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部為落實防制洗錢及打擊資恐工作，俾利確認客戶身分，請轉知地方公會持續向所屬會員宣導使用臺灣集中保管結算所股份有限公司建置之防制洗錢及打擊資恐查詢系統。
- 112.4.19. 本會函徵請金門縣政府，有關本會謹訂於本(112)年 5 月 25 日(四)上午抵達金門縣，以舉辦多項會務活動，惟其中涉有部份執行事宜，懇請惠助支援辦理。
- 112.4.20. 嘉義市地政士公會假小原婚宴餐廳舉行第 11 屆第 2 次員大會暨聯誼餐會，本會應邀由黃常務理事仁成代表參加，以示祝賀之意。
- 112.4.21. 中華民國地政士公會全國聯合會函副知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關 112 年 04 月 19 日第 10 屆第 3 次臨時理事監事聯席會議紀錄。
- 112.4.21. 中華民國地政士公會全國聯合會函副知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關第 10 屆第 5 次地政士簽證基金管理委員會會議紀錄。
- 112.4.21. 中華民國地政士公會全國聯合會函副知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關召開第 10 屆第 1 次臨時會員代表大會，相關會議詳情說明如下：
一、會議種類：臨時會員代表大會。
二、會議名稱：第 10 屆第 1 次臨時會員代表大會。
三、會議時間：112 年 05 月 19 日(星期五)下午 2 時 30 分。
四、會議地點：板橋農會 13 樓第 5 研習廳。
地址：新北市板橋區府中路 29 之 1 號。
- 112.4.24. 財政部臺北國稅局函送本會，有關 111 年度個人綜合所得稅結算申報期將至，請轉知所屬會員，多加利用網路(含手機)辦理 111 年度綜合所得稅申報或稅額試算服務回復確認申報。
- 112.4.24. 本會函建請臺北市政府地政局，關於本會所屬地政士會員代理申辦日據時期被繼承人之地籍清理土地價金請領，滋生戶籍審認疑義且另舉證顯然窒礙難行，爰建請本於職權惠助查調相關謄本，以解民倒懸。
- 112.4.25. 本會假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳，舉行最新修正後之「地籍測量實施規則」及「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」解析」講習晚會活動，邀請臺北市政府地政局劉科長金燁擔任講座。
- 112.4.25. 中華民國地政士公會全國聯合會函送本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部業於 112 年 4 月 25 日於行政院公報辦理「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」及「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」草案預告案，對於公告內容如有意見或修正建議請提出，俾供彙整後送內

政部參採。

本會業已轉知並徵詢所屬會員之意見，對於該公告內容如有意見或修正建議，請書面提出，俾供彙整後由全聯會送內政部參採。

- 112.4.25. 嘉義縣地政士公會函知本會，有關4月14日召開第11屆第2次會員大會，已圓滿成功，承蒙各界長官暨同業先進、貴賓親臨指導或惠賜花圈、花籃祝賀或函電馳勉，倍增大會光彩，隆情厚誼，不勝感激，特函表謝忱。
- 112.4.25. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部為推廣數位櫃檯網路申請登記案件服務，將適時公開表揚積極配合且績效優良之地政士，請惠予協助加強宣導使用地政網路申辦服務，請轉知所屬會員。
- 112.4.26. 中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會假台北福容飯店2樓玉蘭廳舉行不動產業理事長聯誼會，本會李理事長忠憲應邀出席參加。
- 112.4.27. 臺北市政府函副知本會，有關內政部「土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準」第2條附表，於112年4月20日以台內地字第1120262437號令修正發布，如需修正發布附表，請至行政院公報資訊網(網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>)下載，請轉知所屬會員。
- 112.4.27. 臺北市政府地政局函副知本會，內政部有關地籍測量實施規則第282條之1至第282條之3所定建物測量成果電子檔共通格式，係指內政部委外開發建物測量繪圖軟體(SB或SBpublic)相容之檔案格式(*.zip或*.zjb)，請轉知所屬會員。
- 112.4.28. 嘉義市地政士公會函知本會，有關第11屆第2次會員大會於4月20日圓滿禮成，承蒙親臨指導、惠贈花圈花籃或函電馳勉，倍增大會光彩，隆情厚誼，特函申謝。
- 112.4.28. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部於112年4月25日於行政院公報辦理「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」及「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」草案預告1案，對於公告內容如有意見或修正建議，請提出俾供彙整後送內政部參採。
- 112.4.28. 臺北市政府地政局函知本會，有關內政部為推廣數位櫃檯網路申請登記案件服務，將適時公開表揚積極配合且績效優良之地政士，請協助宣導使用地政網路申辦服務，並轉知所屬會員。
- 112.4.28. 臺北市政府地政局函知本會，有關內政部數位櫃檯系統自112年5月1日起新增臨櫃申請書線上產製、非全程網路申請登記可併同辦理線上聲明登錄、部分非全程網路申請登記項目得由本人申請及增加機關憑證登入及簽章等4項功能，請協助宣導並轉知所屬會員。
- 112.5.1. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部為配合勞動部強化國民勞動教育政策，共同推動「勞動教育促進綱領」，請協助推動辦理。

一、勞動部為強化國民勞動教育政策，訂定旨揭綱領，其中因應策略「提升專技人員與轉職勞工之勞動權益知能」中具體措施「專技人員繼續教育納入勞動教育課程」，不動產估價師及地政士為推動辦理對象之一。為落實提升不動產估價師及地政士勞動權益知能，惠請貴會或轉知所屬地方公會配合於舉辦不動產估價師及地政士專業訓練、座談會時，協助至少1場次納入勞動教育課程相關活動(形式不拘，如編入專業訓練教材、課程活動時播放影片宣導等)，並請將規劃納入申請認可之專業訓練實施計畫書內說明，以共同達成整體國民勞動意識之提升。

二、有關勞動教育課程資料，請詳見「全民勞教e網」學習園地專區。

- 112.5.2. 臺北市政府地政局函知本會，有關為邀請本會與其局聯合舉辦 112 年度「建物測量繪圖軟體操作教育訓練」，教育訓練訂於 6 月 26 日(星期一)及 6 月 27 日(星期二)下午開設第 1 期及第 2 期(課程內容相同)，地點位於本府公務人員訓練處(臺北市文山區萬美街 2 段 21 巷 20 號)，課程各為 3 小時，參訓名額各為 40 位，祈惠允同意見復。
- 112.5.2. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關即日起開放受理線上報名參加不動產學院第二期「非訟、行政救濟系列」(北部)學程活動。
- 112.5.2. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部轉知聯合國安全理事會第 1267/1989/2253 號制裁委員會制裁名單更新訊息，已刊登於地政司網站防制洗錢專區(<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/91>)，請轉知所屬會員。
- 112.5.2. 前大安地政事務所主任施乃仁之父辭世舉行公祭，本會依例致贈花籃並由曾副理事長桂枝、黃常務監事永斐、莊理事添源、劉監事玉霞等共同代表參加，以示哀悼之意。
- 112.5.2. 本會函復臺北市政府地政局，續薦派本會理事-范揚傑以擔任有關「土地登記損害賠償事件處理委員會」委員。
- 112.5.3. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部訂於本(112)年 5、6 月間，辦理 3 場「112 年度平均地權條例修正施行講習會」及 1 場「解約實價登錄系統操作說明線上視訊課程」，請轉知各地方公會，依參訓人員分配表及場次派員參訓。
- 112.5.3. 臺北市稅捐稽徵處函知本會，有關為瞭解各界對平均地權條例修正相關意見，請就附表內容協助提供寶貴意見。
- 112.5.3. 本會函復臺北市政府地政局，關於為使地政士熟悉「建物測量繪圖軟體」使用操作，以該軟體製作符合規定格式電子檔並繳交登記機關，爰籌劃與本會共同於本(112)年 6 月 26、27 日等兩日下午，共同舉辦教育訓練，敬表同意。
- 112.5.4. 本會函知全體會員，有關本會與臺北市政府地政局聯合舉辦 112 年度「建物測量繪圖軟體操作教育訓練」，有關活動歡迎掃描本會 QR Code 報名登記參加。
- 112.5.4. 桃園市地政士公會函知本會，有關第 13 屆理事長陳文旺先生辭職，新任理事長王春木即日上任，敬請支持賜教，無任銘感。
- 112.5.5. 本會函建請臺北市政府地政局，為開辦多年以來之本市都市更新建物測量預審制中，就實務執行面提出相關建議意見，敬祈惠允採納辦理，相關說明略謂如下：
一、依據本會所屬地政士會員反映意見辦理。
二、本市地政局自民國 105 年開辦「都市更新權利變換之建物第一次測量案預先審查作業」，透過建物測量預先審查制度，協助實施者提前掌握各區分所有建物測繪登記面積，倘發現與權利變換計畫清冊所載面積不同時，能夠儘早向都市更新主管機關申請釐正，以縮短未來建物使用執照核發後之產權登記時程，實施迄今廣受社會各界推崇，本會謹致以最高敬意。
三、另，又於次年續於推出更加貼心方案，只要實施者(起造人)依照建築法規規定，會同監造人現地查核後，檢具勘驗申報書向本市建築管理工程處申報屋頂勘驗完成當日起，即可向地政事務所申請預審，預期可節省至少 6 個月的作業時間，更為本市地政士業者所讚賞不已。
四、惟有關前揭之「都更預審」所需檢附屋頂板勘驗完成申報紀錄或使用執照申請書影本，以及等待送審之使用執照竣工平面圖等相資料，爰建請本市

地政局針對其中所檢送之附件圖說資料，不宜要求一定需與建照核准圖相同，因通常建商均會同步申請面積預審及同步辦理執照變更設計，最後面積圖面如又有所變動，原本就應改由起造人自行負責，基此，建請本市地政局轉請本市各地政事務所如遇圖說資料不同於該建照核准圖之情況時，仍請同意受理預審為盼。

- 112.5.5. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 112 年 5 月 26 日下午 2 時至 5 時假本市地政講堂舉辦「整體開發與居住權保障」專題講座，請轉知所屬會員報名參加。
- 112.5.5. 金門縣政府函復本會，有關訂於本(112)年 5 月 25 日星期四上午蒞臨其縣舉辦多項會務活動案，表示歡迎並同意提供其縣地政局會議室作用會議及專題講習場地。
- 112.5.5. 臺北市政府地政局函復本會，為所屬地政士會員代理申辦地籍清理土地價金請領協請查調佐證資料案，說明如下：
- 一、查林地政士會員代理鄭○君申請發給原登記名義人鄭○土所有本市南港區○莊段○小段 5○6 地號等 4 筆土地地籍清理土地價金案，因尚有補正事項，經本局 111 年 8 月 30 日北市地松字第 1117011056 號函送一次告知單在案，嗣經林地政士向本市南港區戶政事務所查調戶籍資料，該所以 111 年 11 月 15 日北市南戶資字第 1116006375 號函復略以：「……依所附『臺北市政府地政局申請案件一次告知單』補正事項未告知需要其他共有人之戶籍謄本，……」，而未能發給相關戶籍謄本。
- 二、依地籍清理條例施行細則第 27 條第 1 項規定，權利人申請發給土地價金時，除應檢附地籍清理條例第 13 條規定文件外，原登記名義人姓名與戶籍謄本姓名相符，其住址有不符、不全或無記載之情事者，應檢附或由戶政機關提供相關文件，是以受理類此案件時，請貴所本於職權審查後，就案例所適用之情形開立明確補正內容，並適時給予行政指導。
- 三、另地籍清理條例業於 112 年 2 月 8 日修正第 15 條第 2 項等規定，受理申請時如有適用新法之情形，亦請提醒民眾依修正後規定辦理，併予敘明。
- 112.5.5. 臺南市政府地政局函送本會，有關「第 40 屆全國地政盃活動競賽」第 1 次領隊會議紀錄。
- 112.5.9. 臺北市政府都市發展局函送本會，有關「臺北市危老都更推動師培訓執行計畫」經 112 年 5 月 9 日北市都建字第 11261128081 號令修正，並自 112 年 6 月 1 日起生效。
- 112.5.9. 臺北市政府地政局函送本會，有關 112 年度地政業務滿意度調查問卷 1 份，請協助轉知所屬會員，踴躍上網填答(網址：<https://www.surveycake.com/s/M4l81>)。
- 112.5.9. 臺北市政府地政局函送本會，有關「2023 Let's 購台北消費歡樂抽」活動資訊，請協助宣傳並轉知所屬會員。
- 112.5.10. 臺北市政府地政局為促進地政事務所與地政士意見交流，假臺北市古亭地政事務所 2 樓會議室，召開本市大安、建成、古亭地政事務所 112 年聯合地政士業務交流會議，本會應邀由李理事長忠憲、黃常務理事仁成共同代表出席參加。
- 112.5.10. 臺北市政府社會局函送本會，為積極協助公會推展會務及充實業務，特訂於本(112)年 5 月至 11 月辦理 112 年度臺北市工商暨自由職業團體評鑑工作相關事宜，請配合辦理。
- 112.5.10. 基隆市地政士公會函知本會，即日起會址變更為：
會址：基隆市信義區東明路 41 號 2 樓
電話：02-24253873
傳真：02-24211023
- 112.5.11. 臺北市政府函知本會，有關為「臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會」

委員聘任案，敬請推薦委員代表 2 至 3 名。

- 112.5.12. 本會函陳請臺北市政府地政局，為建請轉請本市府都市發展局惠允應邀派員，以蒞臨列席本會與本市各社區里辦公處聯合舉辦之「地政士與里民談危老都更」說明會，期使提升活動成效。
- 112.5.12. 臺北市松山地政事務所函復本會，有關為協助所屬地政士會員代理申請查調地籍清理土地價金請領協請查調佐證資料案，說明如下：
- 一、林地政士代理鄭○君申請發給原登記名義人鄭○土所有本市南港區舊○段○小段 5○6 地號等 4 筆土地地籍清理土地價金案，尚須補正被繼承人鄭○土日據時期曾設籍於「大加蚋堡後山庄 271 番地」之戶籍謄本，以證明登記義人與被繼承人為同一人。嗣本市南港區戶政事務所 111 年 11 月 15 日北市南戶資字第 1116006375 號函復說明(一)查無日據時期姓名為鄭○土」曾設籍於「大加蚋堡後山庄 271 番地之戶籍資料。(二)日據時期設籍南港區與「鄭○土」同名同姓尚有其他入。
 - 二、本申請案被繼承人僅姓一項與登記義人相符，尚難認定與登記名義人同一人。故如申請人能依地籍清理條例施行細則第 27 條至第 29 條定檢附證明文件，始能審認被繼承人與登記名義人為同一人。至於協請查調日據時期設籍南港區與「鄭○土」同名之人戶籍資料，並非本案補正事項所指地籍清理條例施行細則第 27 條至第 29 條規定之相關證明文件。本所亦已向林地政士解釋說明在案(本所 111 年 12 月 27 日北市松地登字第 1117020851 號單一陳情系統案件回復表)。
 - 三、另地籍清理條例業於 112 年 2 月 8 日修正第 15 條第 2 項等規定，本案已登記為國有之土地，得依規定附證明文件申請發還原登記義人，併予說明。
- 112.5.15. 臺北市建成地政事務所函送本會，有關 5 月 10 日召開「本市大安、建成、古亭地政事務所 112 年聯合地政士業務交流會」會議紀錄。
- 112.5.16. 本會假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳，舉行「自主都更二、三事之運作與相關課題之探討」講習晚會活動，邀請臺北市政府地政局前副局長張顧問杏端擔任講座。
- 112.5.17. 為促進地政事務所與地政士意見之交流，假本市松山地政事務所 2 樓簡報室召開「本市士林、中山、松山地政事務所 112 年聯合地政士座談會」，本會由李理事長忠憲代表出席參加。
- 112.5.18. 本會函復臺北市政府，謹推薦本會常務理事-陳麗玲地政士，擔任籌組「臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會」之委員人選，以供請遴聘辦理。
- 112.5.19. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關為辦理遴選候選人參加中華民國第 28 屆地政貢獻獎選拔活動，檢送有關遴選及選拔等相關事項，請於期限內登記申請推薦參選。
- 112.5.19. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部「住宅租賃契約應約定及不得約定事項」，於 112 年 5 月 19 日以台內地字第 1120263009 號令廢止，請轉知所屬會員。
- 112.5.23. 臺北市政府地政局函副知本會，有關地政士參加 112 年 4 月 28 日舉辦之「桃園市航空城計畫區段徵收工程實務分享」地政講堂專題講座，上課時數共 2 小時。
- 112.5.23. 中華民國地政士公會全國聯合會函送本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關第 10 屆第 1 次臨時會員代表大會會議紀錄。
- 112.5.24. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部訂於 112 年 5、6 月間舉辦之「112 年度平均地權條例修正施行講習會」，將另錄製影片提供線上影音課程連結及講義電子檔，請轉知會員宣導。
- 112.5.24. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公

會，有關內政部 112 年 5 月 4 日研商平均地權條例有關預售屋解約申報、預售屋及新建成屋限制換約轉售等相關事宜會議紀錄。

112.5.25. 本會進行金門縣辦事處揭牌儀式並啟用。

112.5.25. 本會假金門縣政府地政局地下 1 樓會議室，舉行第 11 屆第 9 次理監事聯席會，會議後舉行專業訓練講習會，題目：共有不動產處分之態樣-若干議題的探討。

112.5.26-27 本會舉辦金門休閒旅遊活動之行計 4 天 3 夜，感謝李理事根遠(金門縣辦事處主任委員)慷慨設宴招待全體與會團員(70 名)以及率領所屬金門縣地區會員熱情接待，善盡地主之誼，不勝銘感，謹致謝忱。

112.5.25. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 112 年 6 月 19 日假本市地政講堂舉辦「日據時期遺產繼承實務」專題講座，請轉知所屬會員報名參加。

112.5.30. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 112 年 6 月 28 日假本市地政講堂舉辦「空間科技軟硬力」專題講座，請轉知所屬會員報名參加。

112.5.30. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部營建署委託中華民國都市計畫技師公會全國聯合會辦理「112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案」課前活動問卷及報名資訊，請轉知所屬會員並鼓勵填寫問卷及踴躍報名參加教育訓練。

112.5.30. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關國立政治大學商學院不動研究發展中心於 112 年 6 月 16 日舉辦「都市更新的破與立~都更條例 25 周年回顧與展望」研討會，請協助轉知報名。

115.6.1. 臺北市政府地政局函副知本會，有關內政部函釋以不屬同一登記機關管轄之土地或建物權利為共同擔保，向同一登記機關申請抵押權設定登記，其登記費之計收簡化事宜，說明如下：

一、關於以不屬同一機關管轄之土地或建物權利為共同擔保，辦理抵押權登記案件之申辦方式、登記規費、他項權利證明書列印等實務作業，前經本部 91 年 8 月 26 日台內中地字第 0910085064-2 號函釋有案。嗣因地政資訊系統及作業愈趨成熟，並為強化便民服務，本部陸續推動同一直轄市、縣(市)跨所機關登記，及跨直轄市、縣(市)收辦土地登記試辦，目前申請抵押權設定登記得跨登記機關辦理。

二、因應申請抵押權設定登記案件之受理機關已不限於土地或建物所在之登記機關，為簡化流程及縮短計費時間，並利實務執行，如均由同一登記機關受理，考量規費均繳入該縣(市)庫，其登記費之計收簡化作法如下：

(一)同一直轄市、縣(市)不同管轄機關跨轄區標的共同擔保，向同一登記機關申請，且該案件屬得跨登記機關受理者：登記費得無需按管轄登記機關分算，並於收件時間在先之登記申請案件計收且填載全部登記費，另由登記機關人員於收件時間在後之登記申請案件記明登記費援用情形。

(二)不同直轄市、縣(市)不同管轄機關跨轄區標的共同擔保，向同一登記機關申請，且該案件屬得跨直轄市、縣(市)收辦者：登記費得無需按管轄登記機關分算，並於跨直轄市、縣(市)收辦之登記申請案件計收且填載全部登記費(如均為跨直轄市、縣(市)收辦登記案件，則為收件時間在先之申請案件)，另由登記機關人員於其他申請案件記明登記費援用情形。

112.6.2. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關即日起開放受理線上報名參加不動產學院第二期「非訟、行政救濟系列」(南部)學程活動，請轉知所屬會員報名參加。

- 112.6.2. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部「申請土地登記應附文件法令補充規定」，於 112 年 6 月 2 日以台內地字第 1120263452 號令修正發布，如需修正發布規定，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，並轉知所屬。
- 112.6.2. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部 112 年 5 月 24 日台內地字第 1120263427 號函檢送修正之「研商平均地權條例有關預售屋解約申報、預售屋及新建成屋限制換約轉售等相關事宜會議」紀錄陸、發言重點二（四）財政部賦稅署意見部分。
- 112.6.5. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 112 年 7 月 10 日假本市地政講堂舉辦「我國徵收制度設計特點及其衍生課題」專題講座，請轉知所屬會員報名參加。
- 112.6.5. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部 112 年 5 月 5 日召開研商私法人申請購買住宅許可相關書表格式會議紀錄。
- 112.6.5. 本會函提醒尚未繳納常年會費之會員者，關於因業務繁忙，致迄今仍未繳納本會 112 年度常年會費，敬請儘速補繳。
- 112.6.5. 本會函送臺北市政府社會局、地政局以及理監事暨各級幹部，有關 112 年 5 月 25 日第 11 屆第 9 次理監事聯席會會議紀錄 1 份。
- 112.6.6. 臺北市士林地政事務所函送本會，有關本市士林、中山、松山地政事務所 112 年聯會地政士座談會會議紀錄。
- 112.6.7. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部轉知聯合國安全理事會第 1267/1989/2253 號制裁委員會制裁名單更新訊息，已刊登於本部地政司網站防制洗錢專區（<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/91>），請轉知地方公會通知所屬會員。
- 112.6.8. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部「不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法」，於 112 年 6 月 8 日以台內地字第 1120263714 號令訂定發布，如需訂定發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請轉知所屬。
- 112.6.9. 本會假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳，舉行「預告登記、註記登記之運用解析」講習晚會活動，邀請國立政治大學地政學系陳教授立夫擔任講座。
- 112.6.9. 臺北市政府地政局函知本會，有關本市各地所自 112 年 6 月 1 日起，實施本市不動產買賣、贈與及繼承登記案，可一併申請「水電天然氣過戶、郵件改投」代收代送服務，請轉知所屬會員周知。
- 112.6.9. 臺南市政府地政局函送本會，有關「第 40 屆全國地政盃活動競賽」報名案，請各參賽隊伍連結本屆活動網站（網址：<https://land.tainan.gov.tw/2023nlac/Default.aspx>）點選線上報名項下之競賽報名，自行下載報名表、填寫相關資料並上傳報名表，以完成報名作業(報名期間：自 112 年 6 月 12 日至 17 日)。
- 112.6.12. 中華不動產仲裁協會函知本會，有關訂於 112 年 6 月 27 日舉辦「地籍測量實施規則第 221 條之再鑑界爭議仲裁處理機制」座談會，請轉知所屬會員參加。
- 112.6.12. 本會函知所屬全體志工服務輪值會員，有關派駐財政部臺北國稅局及臺北市政府秘書處市民服務組地政諮詢服務台 112 年 7、8 月份輪值表 1 份。
- 112.6.13. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部「私法人買受供住宅使用之房屋許可辦法」，於 112 年 6 月 13 日以台內地字第 1120263722 號令訂定發布，如需訂定發布條文，請至行政院公

報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請轉知所屬。

- 112.6.13. 臺北市政府地政局函復本會，有關本會推薦范揚傑理事擔任「臺北市政府地政局土地登記損害賠償事件處理委員會」委員，聘期自 112 年 6 月 22 日至 114 年 6 月 21 日止。
- 112.6.13. 臺北市政府地政局函知本會，有關 112 年 2 月 8 日修正公布之「平均地權條例」第 4 條、第 47 條之 3、第 47 條之 4、第 79 條之 1、第 81 條之 2、第 81 條之 3 第 1 項及第 81 條之 4，行政院定自 112 年 7 月 1 日施行，請協助宣導。
- 112.6.13. 臺北市大安地政事務所函送本會，有關為辦理臺北地政 Podcast「陽臺補登—老公寓來翻身」案，檢送宣傳海報 1 份。
- 112.6.14. 本會函復中華民國地政士公會全國聯合會，有關推薦本會理事長-李忠憲地政士代表參加本(112)年度第 28 屆地政貢獻獎選拔活動。
- 112.6.14. 臺灣士林地方法院家事庭函送本會，有關為推派擔任被繼承人王○貞之遺產管理人之適當人選。
- 112.6.15. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部「預售屋及新建成屋買賣契約讓與或轉售審核辦法」，於 112 年 6 月 15 日以台內地字第 1120263779 號令訂定發布，如需訂定發布條文，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請轉知所屬。
- 112.6.15. 內政部函知本會，有關會員黃日緯等 29 人參加「112 年度平均地權條例修正施行講習會」，得折算地政專業訓練時數 4 小時。
- 112.6.16. 臺南市政府地政局函知本會，有關「第 40 屆全國地政盃活動競賽」報名案，其報名期間延長至 112 年 6 月 27 日。
- 112.6.16. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部訂於本(112)年 6 月至 9 月進行「111 年不動產及相關服務業經營概況調查」，請轉知所屬會員配合辦理。
- 112.6.17. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部營建署舉辦 112 年度「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業暨都市危險及老舊建築物加速重建」教育講習計畫，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 112.6.19. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部修正「預售屋買賣契約書範本」部分條文及其簽約注意事項部分規定，自 112 年 7 月 1 日生效。如需修正條文或規定，請至不動產資訊平台（<https://pip.moi.gov.tw/>）下載，請轉知所屬。
- 112.6.19. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部「預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第 20 點、第 24 點之 1、不得記載事項第 5 點規定，經 112 年 6 月 19 日台內地字第 1120263817 號公告修正，自 112 年 7 月 1 日生效。如需修正規定，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請轉知所屬。
- 112.6.19. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部修正「成屋買賣契約書範本」部分條文及其簽約注意事項第 9 點、第 15 點、第 16 點規定，自 112 年 7 月 1 日生效。如需修正條文或規定，請至不動產資訊平台（<https://pip.moi.gov.tw/>）下載，請轉知所屬。
- 112.6.19. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部「成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項」應記載事項第 8 點、第 12 點之 1、不得記載事項第 5 點規定，經 112 年 6 月 19 日台內地字第 1120263816 號公告修正，自 112 年 7 月 1 日生效。如需修正規定，請至行政院

公報資訊網（網址 <http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請轉知所屬。

- 112.6.20. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關「內政部依平均地權條例第七十九條之一第一項公告私法人免經許可之情形」，經 112 年 6 月 20 日以台內地字第 1120263769 號公告訂定發布，如需訂定規定，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請轉知所屬。
- 112.6.21. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關「預售屋或新建成屋買賣契約讓與或轉售申請書」及「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形應附文件一覽表」，經 112 年 6 月 21 日以台內地字第 1120263909 號令訂定發布，如需訂定發布規定，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請轉知所屬。
- 112.6.21. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關「預售屋及新建成屋買賣契約得讓與或轉售情形」，經 112 年 6 月 21 日以台內地字第 1120263736 號令訂定發布，如需訂定發布規定，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請轉知所屬。
- 112.6.21. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部 112 年 2 月 8 日修正公布之「平均地權條例」第 4 條、第 47 條之 3、第 47 條之 4、第 79 條之 1、第 81 條之 2、第 81 條之 3 第 1 項及第 81 條之 4 條文，奉行政院定自 112 年 7 月 1 日施行，送行政院令影本 1 份，請轉知所屬。
- 112.6.26. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關 112 年 5 月 16 日修正發布之「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」第 3 條、第 6 條、第 11 條、第 16 條、第 17 條、第 20 條、第 23 條，經 112 年 6 月 26 日以台內地字第 1120263598 號令定施行日期，如需發布令，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請轉知所屬。
- 112.6.26. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部「不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售資訊備查申報書格式及填寫說明」不動產成交案件實際資訊申報書（解除預售屋買賣契約）規定，經 112 年 6 月 26 日以台內地字第 11202635981 號令修正發布，如需修正發布申報規定，請至行政院公報資訊網（網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請轉知所屬。
- 112.6.27. 中華民國地政士公會全國聯合會函副知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關第 10 屆第 6 次理事監事聯席會議、第 10 屆第 6 次監事會議紀錄各 1 份。
- 112.6.27. 中華民國地政士公會全國聯合會函副知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關為通知辦理中華民國第 28 屆地政貢獻獎候選人遴選結果如下：
查素聞台對政之貢獻，事蹟卓著，頃榮獲貴表揭選活動，實屬不易。惟前開委員會因考量本年度各公會所推薦地政菁英均屬一時之選，且內政部業於 105 年 5 月 10 日修正選拔要點第九點規定，將每屆得獎人由原二十人減至最多以十二人為原則，並應審酌各候選人之具體事蹟從嚴核定等等因素，故在競爭激烈下，致決議台端列入次推名之列，實有遺珠之憾。爰此敬覆，並就台端對於地政業務之貢獻事蹟深表欽佩，尚祈日後繼續協助推動地政業務，再接再厲，以為我地政從業人員之典範。
- 112.6.27. 中華民國地政士公會全國聯合會函送本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部營建署 112 年 6 月 5 日召開「為增訂都更危老整合業項目代碼可行性座談會」會議紀錄。

- 112.6.28. 臺北市政府地政局函副知本會，有關內政部函釋法院判決他人應返還權利書狀予登記名義人，於強制執行未果，經法院公告宣示權利書狀無效並另作成證明書，登記名義人持法院證明書申請核發新權利書狀之登記事宜。
本案依內政部前開號函釋略以：「……三、考量原權利書狀既經法院公告宣示無效，且另作證明書，申請人得以法院證明書替代原權利書狀申請『書狀換給』登記，並以申請登記日為原因發生日期，登記機關無須於登記完畢後公告註銷原權利書狀。四、又本部 75 年 9 月 3 日台內地字第 437340 號函釋要旨『原所有人依法院確定判決仍不能索回該權利書狀者，得以該判決書辦理書狀補發登記』係指原所有人依法院確定判決聲請強制執行，因故（如債務人行方不明）致法院無從執行，與本案法院因執行無效果（債務人拒不交付）而得公告宣示權利書狀無效之情形尚屬有別，……。」。
- 112.6.29. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部「私法人買受供住宅使用之房屋申請書及使用計畫書」，經 112 年 6 月 29 日以台內地字第 1120263942 號令訂定發布，如需訂定發布規定，請至行政院公報資訊網(網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>)下載，請轉知所屬。
- 112.6.29. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部「私法人買受平均地權條例第七十九條之一第一項公告免經許可情形之房屋申請登記應附文件及審查說明」，經 112 年 6 月 29 日以台內地字第 1120264143 號令訂定發布，如需訂定發布規定，請至行政院公報資訊網(網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>)下載，請轉知所屬。
- 112.6.29. 本會函復臺灣士林地方法院家事庭，有關依據 112 年 6 月 14 日士院鳴家惠 112 年度司繼字第 884 號函，為推薦本會所屬常務理事-廖國柱擔任遺產管理人。
- 112.6.30. 臺北市政府地政局函送本會，有關「臺北市政府獎勵研究報告運用資料作業要點」，本年度報名期間自 112 年 7 月 1 日起至 31 日止(以郵戳為憑)，請轉知所屬並踴躍參與。
- 112.6.30. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部轉知「防制洗錢金融行動工作組織」(FATF)公布高風險及加強監督國家或地區名單相關訊息，已刊登於本部地政司網站防制洗錢專區(<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/91>)，請轉知地方公會通知所屬會員。
- 112.7.3. 臺北市政府地政局函送本會，有關本市 112 年度傑出市民遴選作受理推薦，請踴躍推薦。
- 112.7.4. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關不動產學院第二期「非訟、行政救濟系列」(中部)學程活動，即日起開放受理線上報名參加，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 112.7.6. 中華民國地政士公會全國聯合會函送本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部 112 年 6 月 19 日研商都市更新事業計畫及危老重建計畫範圍內，建造執照法令適用日為都市計畫實施容積管制後至中華民國 82 年 3 月 2 日以前，並於 82 年 3 月 2 日以前已興建完成之合法建築物，其實施容積管制時點認定致容積獎勵計算執行疑義會議紀錄。
- 112.7.6. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部轉知聯合國安全理事會第 1718 號制裁委員會制裁名單更新訊息，已刊登於本部地政司網站防制洗錢專區(<https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/91>)，請轉知所屬會員。
- 112.7.7. 本會函知全體會員，有關本會與台北市不動產仲介經紀商業同業公會共同舉辦「都更 5 箭-台北無限研討會」活動，歡迎免費報名參加。

- 112.7.7. 屏東縣地政士公會假和樂餐廳(屏東市莊敬街二段 110 號)，舉行第 11 屆第 1 次會員大會暨 30 週年慶活動，本會應邀由李理事長忠憲代表出席參加，以示祝賀之意。
- 112.7.10. 臺北市政府地政局函副知本會，有關會員參加 6 月 26 日、27 日下午聯合舉辦之 112 年度「建物測量繪圖軟體操作教育訓練」第 1 期、第 2 期課程各計 3 小時。
- 112.7.12. 本會假現代地政會議室，召開「危老都更專案小組第 4 次會議」，
主席：李理事長忠憲
出席：曾副理事長桂枝(專案召集人)、黃常務監事永斐
李常務理事宥德(專案總務)、范理事之虹(專案副召集人)
賴主任委員見忠(專案副召集人)、范理事揚傑(專案總務)
林主任委員東雄、陳副主任委員筱玲、黃會員士桂。
簡報人：宋會務諮詢正才。
- 112.7.12. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部營建署舉辦 112 年度「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業暨都市危險及老舊建築物加速重建」教育講習(東區場次)，目前尚有部分名額，請轉知所屬會員踴躍報名參加，相關資訊請至「都市更新入口網/活動專區/教育講習」，網址：<http://twur.cpami.gov.tw>) 線上報名。
- 112.7.14. 臺北市政府都市發展局函知本會，有關修正之「臺北市危老重建推動師輔導推動費核發要點」，並自 112 年 8 月 1 日起生效，請轉知所屬會員。
- 112.7.14. 臺北市政府函知本會，有關修正「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第四點、第十一點規定，經本府 112 年 7 月 14 日府都新字第 11260136601 號令修正發布，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢(<https://uro.gov.taipei/>)。
- 112.7.14. 臺北市政府勞動局函知本會，有關訂於 112 年 8 月 15 日及 9 月 13 日針對新設立公司商號，開辦「勞動基準法入門班」，請轉知所屬踴躍報名參加。
- 112.7.17. 臺北市政府地政局函副知本會，有關內政部函釋已進入清算程序之財團法人因處分不動產而申請移轉登記，應無土地登記規則第 42 條第 3 項規定之適用案，說明如下：
一、按「下列重要事項，應經董事會特別決議，並陳報主管機關許可後行之：
四、不動產之處分或設定負擔。」、「財團法人解散後，除因合併或破產而解散外，應即進行清算。前項清算程序，適用民法之規定；民法未規定者，準用股份有限公司清算之規定。解散之財團法人在清算之必要範圍內，視為存續。」分為財團法人法第 45 條第 2 項第 4 款及第 31 條所明定；又民法第 37 條、第 40 條及第 42 條亦規定法人解散後財產之清算人、清算人職務及法人清算屬於法院監督等事項。
二、財團法人解散後，除因合併或破產而解散外，即應由清算人進行清算事務。而清算程序，係以了結清算前之一切法律關係，並移交其賸餘財產為目的，董事會因無執行業務之必要而不存在，由清算人對內執行清算事務，對外代表財團法人。是清算中之財團法人為了結現務及清償債務而處分不動產，無上開財團法人法第 45 條第 2 項規定應經董事會特別決議程序之適用(法務部 110 年 1 月 19 日法律字第 10903517880 號函意旨、最高法院 103 年度台上字第 2379 號判決意旨參照)，自無須陳報主管機關許可。又本案既經臺灣花蓮地方法院函復清算人就任業經備查，該清算人本即得處分該財團之不動產；主管機關貴府社福單位復表示許可該財團法人歇業解散函，亦未提及限制清算人處分權限，爰進入清算程序之財團法人因處分不動產而申請移轉登記，應無土地登記規則第 42 條第 3 項規定之適用。本案請貴府就申請登記具體個案情形，本於職權妥處。

- 112.7.17. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關行政院 112 年 7 月 6 日院授人培字第 1123027668 號令調派為財政部北區國稅局局長李怡慧，業遵於 112 年 7 月 16 日接篆視事。
- 112.7.18. 臺北市政府地政局函轉知本會，有關內政部函釋有固定基礎之農業設施申辦建物所有權第一次登記事宜，相關說明如下：
- 一、按土地登記規則第 79 條第 1 項規定，申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件等文件，其中「依法得免發使用執照之證件」係指依建築法第 98 條及第 99 條規定，得免適用建築法全部或一部之建物，如其係得免發使用執照者，應提出主管建築機關核發之證件（90 年 9 月 14 日土地登記規則第 79 條修正理由參照）。
 - 二、次按農業發展條例第 8 條之 1 第 2 項、申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法第 32 條及第 33 條規定，有固定基礎之農業設施取得同意容許使用後，除符合一定面積及層數條件者，得免申請建築執照外，原則應依法申請建築執照，地方政府主管機關應對取得容許使用之農業設施及其坐落農業用地造冊列管，並抽查是否依核定計畫使用；嗣因農民反映部分農業設施之建築構造及其使用屬性，得有檢討無須申請建築執照之必要，行政院農業委員會基於簡政便民，爰以 103 年 12 月 30 日農企字第 1030012942 號函釋農業設施得免申請建築執照之審認事宜。
 - 三、揆諸前開規定之目的係為促進農業用地上與農業經營不可分離之有固定設施之農業設施設置之合理化，就興建（或設置）使用農業設施之行為予以規範及管制（農業發展條例第 8 條之 1 立法理由參照），地方政府主管機關核發之「農業用地作農業設施容許使用同意書」僅係得於農業用地上興建（或設置）使用農業設施之許可文件，與申請建物所有權第一次登記應附主管建築機關核發之合法建物證明，兩者之用途及目的性尚屬有別。本案有固定基礎之農業設施，雖領有「農業用地作農業設施容許使用同意書」，仍應依土地登記規則第 79 條規定檢附使用執照或主管建築機關核發依建築法等規定得免發使用執照之證件。
- 112.7.18. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 8 月 31 日於本市地政講堂舉辦「整合遙測方法的永續土地管理模式」專題講座，請轉知所屬會員報名參與。
- 112.7.19. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關新北市政府地政局為宣導地政相關業務及便民措施，業已成立「新北地政局」臉書粉絲專頁及「地事 COVER 你」Podcast 頻道，請轉知所屬會員。
- 112.7.22. 本會所屬會員(前理事)江仁結辭世舉行公祭，本會依例致以電子輓聯、花籃並由李理事長忠憲率領多位理監事等共同代表參加，以示哀悼之意。
- 112.7.26. 臺北市政府地政局函知本會，有關為舉辦「112 年臺北市地政士座談會」於本(112)年 10 月 2 日假其府市政大樓地下 1 樓多功能空間，請推薦 25 位會員參加座談會。
- 112.7.27. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部營建署委託中華民國都市計畫技師公會全國聯合會辦理「112 年度國土計畫專業教育訓練及認證機制委託專業服務案」報名資訊(<https://www.surveycake.com/s/8QP9a>)，請轉知所屬會員並鼓勵踴躍報名參加。
- 112.7.28. 本會假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳，舉行「近年來地政士應瞭解的法律知識」講習晚會活動，邀請臺灣臺北地方法院吳法官承學擔任講座。
- 112.7.28. 本會函徵請全體會員，有關臺北市政府地政局預定於本(112)年 10 月舉辦「112 年臺北市地政士座談會」，如有地政法令或執行地政士業務通案性疑義及行政革新建議，敬請依式填具提案單，以利彙整意見後送主辦單位辦理。

- 112.7.30. 臺灣士林地方法院家事庭函知本會，薦請推派擔任被繼承人李○然之遺產管理人之適當人選。
- 112.7.31. 臺北市政府地政局函知本會，有關「臺北市政府獎勵研究報告運用資料作業要點」本年度報名期間延長至 112 年 8 月 31 日止，請踴躍參與。
- 112.7.31. 臺南市政府地政局函知本會，有關原訂 7 月 27 日舉行之第 40 屆全國地政盃活動競賽第 2 次領隊會議，因該日風雨過大宣布災防假停止上班，故延後至 8 月 3 日於市政府永華行政中心 11 樓訓練教室召開。
- 112.7.31. 中華民國地政士公會全國聯合會函送本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關與內政部聯合主辦『土地法第三十四條之一法理與私權實務研習營』之 2 天 1 夜活動，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 112.8.1. 屏東縣地政士公會函送本會，有關 7 月 7 日召開第 11 屆第 1 次會員大會暨 30 周年慶祝活動圓滿完竣，承蒙長官、貴賓親駕或派員蒞臨指導或惠賜賀儀，倍增大會光彩，隆情厚誼，肅此奉謝。
- 112.8.3. 南投縣地政士公會假南島婚宴會館舉行第 11 屆第 1 次會員大、第 11 屆理、監事選舉暨聯歡晚會，本會應邀由李理事長忠憲、廖常務監事國柱代表出席參加，以示祝賀之意。
- 112.8.3. 臺南市政府地政局假其府永華行政中心 10 樓小禮堂，召開第 40 屆全國地政盃活動競賽第 2 次領隊會議。
- 112.8.4. 中華民國地政士公會全國聯合會函轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部為利民眾辨識合法業者，請持續推動合法業者識別標誌制度，並請轉知各直轄市、縣(市)公會督促所屬會員於營業處所明顯處張貼合法業者識別標誌。
- 112.8.8. 臺北市政府函知本會，有關敦聘黃永斐常務監事(全聯會副理事長)擔任第二屆「臺北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會」委員，聘期自 112 年 8 月 8 日至 114 年 7 月 31 日止。
- 112.8.8. 臺北市政府地政局函轉知本會，有關內政部為辦理 112 年度地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐非現地(書面)查核案，請向所屬會員宣導配合上開業務查核，並於收到查核通知函時，不得有拒絕、規避或妨礙行為，以免受罰。
- 112.8.9. 臺北市松山地政事務所假松山療養所所長宿舍「靜心苑-療癒古蹟」(台北市南港區昆陽街 164 號)，召開 112 年度志願服務聯繫會報，本會應邀由李理事長忠憲代表出席參加。
- 112.8.11. 臺北市松山地政事務所函送本會，有關 8 月 9 日「112 年度志服務聯繫會報」會議紀錄。
- 112.8.11. 臺南市政府函送本會，有關「第 40 屆全國地政活動競賽」第 2 次領隊會議紀錄。
- 112.8.14. 本會函知所屬全體志工服務輪值會員，有關派駐財政部臺北國稅局及臺北市政府秘書處市民服務組地政諮詢服務台 112 年 9、10 月份輪值表 1 份。
- 112.8.18. 新北市地政士公會假頤品大飯店新莊晶冠館，舉辦第 11 屆第 3 次會員大會代表大會，本會應邀由李理事長忠憲、黃監事景翊代表參加，以示祝賀之意。
- 112.8.21. 臺北市政府地政局函知本會，有關修正「臺北市政府地政局處理違反平均地權條例第四十七條之三及第八十一條之二事件統一裁罰基準」為「臺北市政府地政局處理違反平均地權條例第四十七條之三至第四十七條之五及第八十一條之二事件統一裁罰基準」，並自 112 年 7 月 1 日生效。
- 112.8.21. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 9 月 22 日假本市地政講堂舉辦「輕鬆瞭解個資法」專題講座，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 112.8.22. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公

會，有關內政部為持續推動不動產移轉一站式服務並提升為民服務效能，自 112 年 10 月 1 日起，民眾申報遺產稅或贈與稅並經國稅局核發相關證明書後，申請土地或建物所有權移轉登記時，受理登記機關得依民眾提供之證明書案號，透過系統查驗，以簡化其應附之紙本文件，請轉知所屬會員。

112.8.23. 本會召開第 11 屆第 4 次臨時理監事聯席會議-線上【視訊會議】。

112.8.24. 新北市地政士公會函知本會，有關業於 112 年 8 月 18 日召開第 11 屆第 3 次會員代表大會召開完畢，承蒙各位長官暨同業先進蒞臨指導，或賜贈花籃祝賀，倍增大會光彩，隆情厚誼，不勝感激，特再函表達謝忱。

112.8.24. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關財政部賦稅署函復所詢未辦保存登記建物之房屋納稅義務人向地方稅稽徵機關申請該建物全體共有人稅籍資料，說明如下：

旨案依貴會來函所述申請建物全體共有人資料為踐行土地法第 34 條之 1 規定優先承買權通知等事項，惟地方稅稽徵機關得否提供該建物其他共有人資料，仍應視建物共有樣態而定，倘為「共同共有」者，考量全體共同共有人為納稅義務人，並就全部稅額負連帶責任，且稅捐稽徵機關依稅捐稽徵法第 19 條第 3 項規定繕發核定稅額通知書送達各共同共有人時，該通知書應逐一列舉納稅義務人姓名並載明繳款書受送達者地址，爰上開資料於共同共有人間應無保密之必要，共有人如有需要，得逕洽房屋所在地地方稅稽徵機關查詢。至倘為「分別共有」者，考量各共有人係各按其應有部分負納稅義務，涉及其他共有人納稅資料，依稅捐稽徵法第 33 條課稅資料保密規定，應不得查詢其他共有人資料。

112.8.25. 本會假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳，舉行「自平均地權新制因應與解析」講習晚會活動，邀請臺北市政府地政局洪科長于佩、傅科長小芝、施股長亭仔擔任講座。

112.8.25. 臺北市稅捐稽徵處函知本會，有關為維護納稅義務人權益，請轉知貴會會員協助宣導「如符合自用住宅用地申請要件者，請土地所有權人於今(112)年 9 月 22 日以前向土地所在地稽徵機關提出申請按自用住宅用地稅率課徵地價稅」，說明如下：

一、依土地稅法第 9 條、第 17 條及同法施行細則第 4 條規定，適用自用住宅用地稅率課徵地價稅要件如下：

(一)地上房屋為土地所有權人或其配偶、直系親屬所有。

(二)土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記。

(三)地上房屋沒有出租或營業情形的住宅用地。

(四)土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，以一處為限。

(五)都市土地面積合計未超過 300 平方公尺，非都市土地面積合計未超過 700 平方公尺。

二、依土地稅法第 41 條規定，符合上述要件之土地，土地所有權人應於每年地價稅開徵 40 日前(即 9 月 22 日以前)提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。

三、應備證件：

(一)土地所有權人填具申請書。

(二)建物所有權狀影本。(資料已填列正確者，可免附)

(三)戶口名簿影本。(戶籍資料應包括本人、配偶及未成年受扶養親屬；如供已成年直系親屬設立戶籍，請另行檢附該設籍人之戶口名簿影本。資料已填列正確者，可免附)

四、申請方式：土地所有權人可至本處網站(<https://tpctax.gov.taipei>)點選納稅資訊/申辦與書表下載申請書，並分別檢附上述證件，親洽、郵寄或傳真向土地所在分處申請；亦可至上述網站連結至臺北市政府市民服務大平臺

(<https://service.gov.taipei>；需以台北通登入)、財政部稅務入口網(<https://www.etax.nat.gov.tw>)或地方稅網路申報作業(<https://net.tax.nat.gov.tw>；需使用自然人/工商憑證、已註冊健保卡及密碼，或行動自然人憑證 TWFiDO)等網站線上申請。

- 112.8.28. 臺北市政府函轉知本會，有關「土地法第三十四條之一執行要點」，經內政部於112年8月22日以台內地字第1120263067號令修正發布，發布令、修正規定及其修正規定對照表各1份，並自113年1月1日生效。
- 112.8.28. 本會函知全體會員，為增進會員同業間之情誼交流及拓展國際視野，謹訂於112年11月14日(星期二)起至同年11月17日(星期五)止，舉行【日本沖繩縣觀光暨參訪之旅】計4天3夜休閒旅遊活動，歡迎會員暨眷屬親朋好友攜伴共襄盛舉。
- 112.8.29. 本會函送臺北市政府社會局、地政局以及理監事暨各級幹部，有關112年8月23日第11屆第4次臨時理監事聯席會會議紀錄1份。
- 112.8.29. 中華民國地政士公會全國聯合會函轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部修正後土地法第三十四條之一執行要點之執行，請轉知所屬會員。
- 112.8.30. 南投縣地政士公會函知本會，有關業於112年8月3日召開第11屆第1次會員大會已順利舉辦完畢。本次大會並改選由簡泗輝先生為理事長即日起視事，承蒙長官、貴賓親駕或派員蒞臨指導，或惠賜花籃賀儀祝賀，倍增大會光彩，隆情厚誼，無任銘感。
- 112.8.31. 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會及台北市不動產仲介經紀商業同業公會，假台北福容大飯店台北一館2樓玉蘭廳輪值舉行不動產業理事長聯誼會，本會李理事長忠憲應邀出席參加。
- 112.8.31. 臺北市政府地政局函送本會，有關本市臺北智慧地所服務系統(<https://ioffice.land.gov.taipei/>)持續試辦地政士開業及變更登記免書證及線上申辦服務，請轉知所屬會員多加利用。
- 112.8.31. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部近期防制洗錢金融行動工作組織(FATF)及亞太防制洗錢組織(APG)等國際組織發布有關產業/監管/執法等相關指引之中文翻譯版各1份，請轉知所屬會員宣導。
- 112.9.1. 臺南市政府地政局函送本會，有關「第40屆全國地政盃活動競賽」秩序冊、開閉幕邀請卡、停車證、貴賓證及地政之夜邀請卡。
- 112.9.4. 臺北市住宅及都市更新中心函知本會，有關「臺北市士林區福順段一小段140地號等16筆土地公辦都市更新案」公開徵求出資者招商說明會，請轉知所屬會員並歡迎各界踴躍參與。
- 112.9.5. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於112年9月20日於地政講堂舉辦「從租賃住宅新選擇談起-不可不知之租賃住宅眉眉角角」專題講座，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 112.9.5. 內政部函知本會，有關訂於112年10月2日起辦理3場次「建物繪圖軟體教育訓練」課程，請轉知所屬會員參加。
- 112.9.5. 內政部函知本會，有關訂於112年10月2日起辦理3場次「地籍測量法規新制宣導交流會」，請轉知所屬會員參加。
- 112.9.6. 臺北市政府地政局函知本會，有關為慶祝112年地政節，謹訂於112年11月11日(星期六)辦理「圓山—臺北市立美術館」知性之旅及餐敘活動。
- 112.9.6. 本會函知全體會員，有關訂於112年10月2日下午2時起至5時與「臺北企業經理協進會」、「兩岸經貿交流權益促進會」，舉辦臺商張老師駐診服務座談會(台北場)，歡迎網路報名，俾享免費參加。

- 112.9.7. 本會函知全體會員，有關臺灣士林地方法院家事庭函請本會推派擔任被繼承人-曾○○等分屬不同個案(計 4 案)遺產管理人之適當人選， 臺端如有意願擔任且無欠繳本會常年會費者，請依如後網址向本會登記，俾憑推薦予該院據以遴選辦理。
- 112.9.7. 本會函知全體會員，有關為鼓勵所屬會員子女努力向學，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， 台端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填具申請書表並備妥應附繳之證明文件以提出申請。
- 112.9.7. 中華民國地政士公會全國聯合會函轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關為內政部通盤檢討「與地政士專業訓練相當之證明文件及得折算專業訓練時數規定」第 1 點中所稱「其他經中央主管機關公告之刊物」1 案，爰徵請如有相關增修意見，請儘速送本會彙整，俾憑向該部提出建議。
- 112.9.7. 臺北市稅捐稽徵處函知本會，有關為舉辦「112 年度結合統一發票推行辦理『雲端發票人人愛私菸假酒不要買』園遊會」活動，邀請本會設置政令宣導攤位，共襄盛舉。
- 112.9.8. 本會函送日本沖繩縣司法書士會，有關預定於本(2023 年)年度 11 月份拜訪 貴會，以進行雙方業務交流暨聯誼座談活動，相關規劃事宜。
- 112.9.8. 中華民國地政士公會全國聯合會函轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關環境部環境管理署訂於本(112)年 9 月 25 日(星期一)及 10 月 3 日(星期二)舉辦「公告事業用地土地移轉時之申報義務暨應注意事項法規說明會議」，請轉知所屬會員踴躍參加。
- 112.9.11. 本會函復臺北市政府地政局，有關推薦本會監事-陳皓涵地政士擔任本市不動產糾紛調處委員會委員人選。
- 112.9.11. 中華民國地政士公會全國聯合會函轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關臺中市政府「臺中捷運烏日文心北屯線文華高中站土地開發大樓」公有非公用不動產 112 年度第一次公開標售公告 1 份，請協助張貼公告及宣傳周知。
- 112.9.18. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部為地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，倘發現可疑交易情事，應向法務部調查局申報事，說明如下：
按「……指定之非金融事業或人員對疑似犯第 14 條、第 15 條之罪之交易，應向法務部調查局申報；其交易未完成者，亦同。…違反第 1 項規定或第 3 項所定辦法中有關申報之範圍、方式、程序之規定者……處指定之非金融事業或人員新臺幣 5 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。」；「地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為時，發現下列各款情事之一者，應向調查局申報：一、客戶有第 9 條各款所定情形之一。二、交易金額源自高風險國家或地區，或支付予該國家或地區之帳戶或人員，且無合理說明。三、客戶或資金來源或去向疑似與恐怖活動、恐怖組織、資恐或資助武器擴散有關聯。四、交易金額與客戶年齡、身分或收入顯不相當，且無合理說明資金來源。五、客戶要求以一定金額以上現金或其他無記名工具作為定金或各期價款，且無合理說明。六、客戶無正當理由，自行或要求多次或連續以略低於一定金額之現金或其他無記名工具支付定金或各期價款。七、客戶要求將不動產權利登記予第三人，未能提出任何關聯或拒絕說明。八、不動產交易資金來自第三人，或價金給付第三人，且無合理說明。九、不動產成交價格明顯異於市場行情且要求在相關契約文件以不實價格記錄。十、其他疑似洗錢交易或資恐情事。」，分別為洗錢防制法第 10 條，以及地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法第 15 條規定，合

先敘明。

- 112.9.19. 本會函知全體會員，有關為慶祝 112 年地政節，臺北市政府地政局訂於 112 年 11 月 11 日(星期六)辦理「圓山—臺北市立美術館」知性之旅及餐敘活動，如擬參加者，請惠於本(10)月 5 日(星期四)中午前儘速依式填具傳真報名表或於如後線上系統登記參加。
- 112.9.20. 本會假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳，舉行「最新不動產各類地方稅法令解析」講習晚會活動，邀請臺北市稅捐稽徵處陳秘書國強擔任講座。
- 112.9.20. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關教育部「112 年第 1 批學產土地公開標租」公告及清冊，請協助公告宣傳轉知所屬會員公會。
- 112.9.20. 本會函送臺北市政府社會局、地政局以及理監事暨各級幹部，有關 112 年 10 月 5 日召開第 11 屆第 10 次理監事聯席會會議。
- 112.9.22. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 112 年 10 月 27 日於地政講堂舉辦「不動產借名登記相關民事法律關係—近年最高法院裁判評析」專題講座，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 112.9.22. 臺北市政府地政局函送本會，有關擔任「臺北市不動產糾紛調處委員會」委員，聘期自 112 年 9 月 23 日起至 114 年 9 月 22 日止。
- 112.9.22. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關國家住宅及都市更新中心訂於 112 年 9 月 23 日至 10 月 1 日辦理「《我們+》2023 年臺灣社會住宅展」展期相關沙龍講座及工作坊活動資訊，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 112.9.27. 中華民國地政士公會全國聯合會函送本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關第 10 屆第 7 次理事監事聯席會議、第 10 屆第 7 次監事會議紀錄各 1 份。
- 112.9.27. 中華民國地政士公會全國聯合會函副知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，為關於近日中網路流傳 貴屬會員-律師(以下簡稱：該律師)以偏概全言論，砥礪地政士執業空間 1 事，爰請 貴會惠予函知會員勿續發表該不當言論或影片，至紉公誼。
- 112.9.27. 本會函送臺北市政府地政局，為加強維護不動產交易安全，兼顧交易當事人之權益，爰建請 鈞局惠助推動雙地政士制度並轉請本市各地政事務所共同廣為宣導，相關具體執行事宜，如下說明：
- 一、據悉房地產交易習慣多係由買方單獨委託或由不動產仲介業指定特約地政士辦理產權登記過戶，致使一般當事人多數鮮少有機會得主張買賣雙方各自委託地政士，以檢核不動產交易中契約、報稅、登記等流程，進而減少疏漏，相互制衡，確保當事人權益。
 - 二、基於為避免前揭所述之交易慣例缺憾，導致房屋買賣之一方恐有結合不肖人士共同進行詐騙情事滋生，爰惠請 鈞局轉請所屬本市各地政事務所於服務台或其他開放式之明顯處所，置放雙地政士制度文宣海報，以供洽公民眾閱覽參考，至紉公誼，不勝銘感。
- 112.10.3. 臺北市政府函副知本會，有關內政部「地籍清理條例施行細則」部分條文、「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」第 10 條、第 12 條、第 13 條之 1 條文、「地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法」第 10 條、第 20 條條文、「直轄市縣(市)不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法」部分條文及「地籍清理清查辦法」第 3 條條文修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網(網址 <https://gazette.nat.gov.tw/egFront>) 下載，請轉知所屬會員。
- 112.10.4. 本會假其會所會議室召開財務委員會第 11 屆第 10 次會議，感謝黃永斐常務監

事贊助午餐餐盒及飲品。

- 112.10.4. 臺北市政府地政局函知本會，有關因繼承而共有耕地之部分繼承人，就其應有部分贈與後復撤銷贈與得否辦理分割，涉及農業發展條例第 16 條第 1 項第 3 款規定適用疑義 1 案，請依農業部 112 年 9 月 22 日號函辦理。
- 112.10.5. 本會假海霸王餐廳中山店【810 廳】(地址：台北市中山北路 3 段 59 號 8 樓)召開第 11 屆第 10 次理監事聯席會。
- 112.10.11. 臺北市政府地政局函知本會，有關為維護民眾不動產交易安全，由本會業製作雙地政士制度文宣海報，請臺北市各地政事務所協助放置於服務臺或其他明顯處所，供民眾閱覽參考。
- 112.10.12. 臺北市政府地政局函送本會，有關「112 年臺北市地政士座談會」會議實錄 1 份。
- 112.10.13. 本會函知所屬全體志工服務輪值會員，有關派駐財政部臺北國稅局及臺北市政府秘書處市民服務組地政諮詢服務台 112 年 11、12 月份輪值表 1 份。
- 112.10.14. 臺北市政府財政局及臺北市稅捐稽徵處假臺北市信義區 101 水舞廣場聯合主辦「雲端發票人人愛私菸假酒不要買」園遊會，本會應邀參加，當天到場之輪值服務代表名單如下：
- 1.曾桂枝副理事長(代表參加開幕儀式)。
 - 2.黃永斐常務監事(指派個人助理到場支援)。
 - 3.蘇麗環秘書長。
 - 4.劉玉霞監事。
 - 5.謝昭霖理事
 - 6.陳庠茂理事。
 - 7.郭麗瑛會務諮詢。
 - 8.廖健柱主委。
 - 9.何英雄主委。
 - 10.陳筱玲副主委。
 - 11.林月英副主委。
 - 12.廖賢雲副主委。
- 112.10.16. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關國家住宅及都市更新中心訂於 11 月 17 日下午 1 時 30 分假 IEAT 會議中心 9 樓 901 教室舉辦「HURC 好城市講堂之『112 年度國家住都中心危老重建實務講堂』」活動，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 112.10.17. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 112 年 11 月 8 日於地政講堂舉辦「遺產申報解析」專題講座，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 112.10.17. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關訂於 112 年 10 月 27 日假國軍英雄館 1 樓宴會廳與中華民國仲裁協會、中華不動產仲裁協會聯合主辦北區『不動產爭議解決方案研討會』活動，請協助轉知所屬地政士會員免費報名參加。
- 112.10.18. 本會函知尚未繳納常年會費之會員者，關於為依規定於年度會員大會前清查會員會籍之需，敬請儘速補繳，以免違反章程第 10 條等相關規定而視同「自動退會」。
- 112.10.18. 臺北市政府都市發展局函送本會，為使培訓機構辦理危老推動師換證回訓課程與培訓課程更加符合整體課程需求，回訓與培訓課程得合併辦理案說明如下：因應危老推動師換證回訓課程參訓人數不足或其他等因素，致課程開辦無法滿足需求，基於保障其權益，爰換證回訓課程得併培訓課程辦理，由培訓機構依實際課程需求調整，惟培訓機構辦理培(回)訓課程各組之課程名稱及修習總時數仍應依循「臺北市危老都更推動師培訓執行計畫」第肆點第三項之規定。

- 112.10.18. 臺北市政府地政局函副知本會，有關全程網路申請登記項目修正，內政部地政司「數位櫃臺」網站（網址 <https://dc.land.moi.gov.tw>）亦將配合調整，以利新增項目 112 年 11 月 1 日起得線上申辦。
- 112.10.18. 臺北市政府地政局副知本會，有關內政部函釋私法人主張買賣契約（私契）為平均地權條例第 79 條之 1 施行日前簽訂者，其產權登記疑案，說明如下：
- 一、茲因私法人原則無居住需求，為避免住宅成為私法人投資炒作標的，導致住宅市場發生投機壟斷，不利不動產市場之健全發展，爰 112 年 7 月 1 日施行平均地權條例第 79 條之 1 規定，非經中央主管機關許可，私法人不得買受供住宅使用之房屋，先予敘明。
 - 二、按民法第 345 條第 2 項規定，當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立；土地登記規則第 34 條第 1 項第 5 款規定，申請登記時，除本規則另有規定外，應提出其他由中央地政機關規定應提出之證明文件。故基於「法律不溯及既往」原則，且為保障民眾財產權及交易安全，倘私法人主張已於 112 年 7 月 1 日（不含）前買受供住宅使用之房屋，並於辦理買賣所有權移轉登記時按上開規定檢附該已簽訂之買賣契約（私契）正本、影本作為證明文件者，不適用上開平均地權條例第 79 條之 1 規定，且該私契宜認屬土地登記規則第 34 條第 1 項第 5 款之其他證明文件。
- 112.10.18. 臺北市政府函送本會，有關修正「臺北市整建住宅及華江地區重建範圍之住宅辦理公共檢修補助作業規範」規定，經 112 年 10 月 31 日府都新字第 11260226791 號令修正發布，茲檢附發布令影本 1 份，請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊請至市都市更新處網站查詢(<https://uro.gov.taipei/>)
- 112.10.18. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關為強化地政士對於防制洗錢申報實務以及地政業務宣導，本會謹訂於 112 年 11 月 14 日(星期二)下午 1：00 起(報到)，假內政部舉行「防制洗錢申報實務及地政業務宣導」研習會，請依分配名額依式填具報名參加。
- 112.10.18. 本會函知全體會員，有關於【2023 台灣仲裁週】～不動產爭議解決方案研討會～報名參加。
- 112.10.20. 臺北市政府函副知本會，有關內政部函送「地籍清理土地權利價金保管款管理辦法」第 10 條修正條文勘誤表 1 份。

地籍清理土地權利價金保管款管理辦法第十條

修正條文勘誤表

更正後文字	原列文字
第十條 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條之一規定發給權利人土地價金前，權利人應納稅賦，應由直轄市或縣（市）主管機關洽保管處所自專戶撥款代為扣繳。	第十條 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十五條之一規定發給權利人土地價金前，權利人應納稅賦，應由直轄市或縣（市）主管機關洽保管處所自專戶撥款代為扣繳。 <u>以日據時期會社或組合名義登記之土地。</u>

- 112.10.20. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關內政部國土管理署舉辦 112 年度「政府主導都市更新講習會」教育講習計畫，分北、中、南及東區共 4 場次，請轉知所屬會員公會踴躍報名參加。
- 112.10.20. 中華民國地政士公會全國聯合會轉知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公

會，有關內政部 112 年度「國土空間資訊圖資標準運用推廣講習簡章」，分臺南場、臺北場、臺中場共 3 場次，請轉知所屬會員公會踴躍報名參加。

- 112.10.24. 臺北市政府地政局函知本會，有關「臺北市都市更新權利變換之登記預先審查試辦作業計畫」1 份，並自 112 年 11 月 1 日起開始試辦，請協助轉知所屬會員多加利用。
- 112.10.25. 臺北市政府副知本會，有關「寺廟或宗教團體申請贈與公有土地辦法」部分條文，經行政院於 112 年 10 月 17 日以院臺建字第 1121037385 號令修正發布施行。
- 112.10.26. 中華民國地政士公會全國聯合會函送本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關為編印第 10 屆第 3 次會員代表大會手冊，請提供本(112)年度中具代表性會務活動照片 2 張(請以電子檔提供照片及文字說明)，俾供宣揚所屬各會員公會積極推動會務之運作。
- 112.10.26. 中華民國地政士公會全國聯合會函送本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關受理所屬各會員公會評選推薦熱心協助推動會、業務之績優人選，俾憑送審查通過後，予以敘獎表揚。
- 112.10.26. 中華民國地政士公會全國聯合會函送本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關為籌備第 10 屆第 3 次會員代表大會事宜，如下說明：
一、本會為擬訂於 112 年 12 月 15 日召開第 10 屆第 8 次理事監事聯席會議時審定最新會員代表名冊，爰請貴會至遲惠於同年 11 月 20 日前儘速以書面聲明原派之代表是否續派或改派，如未聲明者，則視為續派。
二、貴會續派之原代表如有通訊資料異動情形者，亦請併予以 e-mail 或書面郵寄方式提報本會。
- 112.10.29. 本會資深會員(會籍:0124)-黃冠源前理事辭世舉行公祭，本會由李理事長忠憲率領理監事等出席弔唁，以示哀悼之意。
- 112.10.30. 本會函送臺北市政府社會局、地政局以及理監事暨各級幹部，有關 112 年 10 月 05 日第 11 屆第 10 次理監事聯席會會議紀錄 1 份。
- 112.10.30. 中華民國地政士公會全國聯合會函送本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關為慶祝 112 年地政節，內政部訂於本(112)年 11 月 10 日(星期五)上午 9 時 10 分起報到，假國家圖書館 B1 多功能展演廳舉行地政節慶祝大會，除由理事長應邀出席外，另請薦派代表 1 名參加。
- 112.10.30. 臺北市政府地政局函知本會，有關內政部數位櫃臺網路申辦案件「線上支付規費」自 112 年 11 月 1 日起新增信用卡線上繳費功能，請轉知所屬會員。
- 112.10.30. 臺北市政府地政局函送本會，有關編印「113 年幸福台北房地通」便民手冊，請轉知所屬會員多加利用。
- 112.10.30. 中華民國地政士公會全國聯合會函知本會等所屬各直轄市、縣(市)地政士公會，有關預定於 112 年 12 月 15(五)~16 日(六)計 2 天 1 夜，假新北市平溪區河灣渡假村召開理事監事聯席會議以及於會議翌日由承辦公會：新北市地政士公會舉辦旅遊活動，茲因團體住宿房間名額有限，敬請儘速逕向該會報名登記，俾利其預先安排並請如期出席參加。
- 112.10.31. 本會與中華不動產仲裁協會假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳，聯合舉行【不動產交易糾紛處理之仲裁效用】講習晚會，其中包含引言及兩項專題及講座計分如下：
引言人：
台北市地政士公會李理事長忠憲、中華不動產仲裁協會王理事長進祥
一、專題：「不動產交易糾紛態樣暨消費者爭議判決實務」。
講座：行政院政務顧問 黃副教授志偉擔任講座。

二、專題：「不動產仲裁經驗分享」。

講座：中華工程仲裁協會 蘇錦江名譽理事長。

- 112.10.31. 本會轉知全體會員，有關地政局自 112.11.01 起啟動本市地籍謄本櫃員機，開始試營運核發北北基中跨縣市謄本。
- 112.10.31. 臺北市政府地政局函知本會，有關訂於 112 年 12 月 8 日於地政講堂舉辦「不動產特殊登記案例研討」專題講座，請轉知所屬會員踴躍報名參加。
- 112.11.1. 臺北市政府地政局假市政大樓 2 樓北區 N202 會議室，召開本市 113 年公告土地現值及公告地價作業公開說明會，本會由李理事長忠憲、陳監事皓涵代表出席參加。
- 112.11.2. 本會函復臺灣高等法院，有關本會所屬前會員一地政士「黃○雄」之年籍、聯絡方式等訊息 1 事。
- 112.11.9. 本會函送臺北市政府社會局、地政局以及理監事暨各級幹部，有關 112 年 11 月 13 日召開第 11 屆第 5 次臨時理監事聯席會會議。
- 112.11.13. 本會假其現代地政會議室(地址：台北市松江路 152 號 13 樓)召開第 11 屆第 5 次臨時理監事聯席會。
- 112.11.14. 臺北市政府地政局假臺北市志願服務推廣中心（本市信義區大道路 116 號，廣慈衛福大樓西二門 7 樓）舉行「112 年臺北市地政業務志願服務頒獎典禮暨聯繫會報」，本會由廖常務理事國柱代表出席參加。
- 112.11.14. 本會函知全體會員，有關本會預定於本(112)年 12 月 26 日(星期二)下午舉辦理監事改選活動，如願登記為本會第 12 屆理、監事候選人，請依附表格式填寫且親自簽名蓋章，並於規定時間內逕洽本會辦理候選人登記，俾憑印製選票並以電腦作業方式辦理本次選舉。
- 112.11.14-17. 本會在李理事長忠憲率領下，於 11/14-11/17 為期四天，組團前往日本沖繩縣，拜訪該縣司法書士會及旅遊活動。團員有李榮譽理事長孟奎、曾副理事長桂枝、黃常務監事永斐、蘇秘書長麗環、曾顧問秋木以及理監事、主任委員、副主任委員等 35 名。
- 出發日之清晨四時整，大家集合完畢，一起搭乘遊覽車至桃園機場而遠赴日本目的地。團員們個個敦厚謙和，情誼永繫及地政俊傑。雖短暫幾天相處，令人難忘歡聚友情。
- 11/15 拜訪沖繩縣司法書士會造成轟動，日本當地電視台之晚間新聞及隔天之晨間新聞都有詳細報導及新聞畫面。與司法書士進行業務諮詢問答得知：
- 一、該縣登記與測量不屬同一機關。
- 二、建物面積之測算，一般個人所有之透天房子，係量至牆壁中心線。區分所有建物則採牆壁內側法量測，其以牆壁屬於共有，不登記為單獨所有。以保護牆壁免受區分所有權人之損害。反觀我國獨立之建物，以牆壁之外緣測算面積，兩建物共用之牆壁，則以牆壁中心線為測算之。
- 三、區分所有建物之共有部分（俗稱公共設施），其權屬本應隨同專有部分之移轉而移轉，故共有部分，日本是不登記。反觀我國區分所有建物之共有部分是建立標示部加以登記，免建立所有權部及他項權利部並免發權利書狀。
- 四、日本有建立司法書士擔任意定監護人之制度，而我國在民國 108 年 6 月 19 日民法始增訂成年人之意定監護人之條款。
- 五、日本在 2023 年 6 月 1 日起民法進行修正，使得繼承登記成為義務，規定因繼承取得不動產的繼承人必須在得知擁有權取得之日起，3 年內申請繼承登記。
- 是項拜會及旅遊活動，蒙受李理事長忠憲、曾副理事長桂枝、黃常務監事永斐

之手足情深及無微不至的關懷，尤其讓理事長、副理事長等領導破費的請客及致贈極其珍貴的禮物，誠令每一位團員感恩不盡。回程飛機上播放雨夜花、望春風及白牡丹等優美的台灣民謠音樂聲中，飛機緩緩降落在桃園機場，而整個活動圓滿成功。

(本會曾顧問秋木提供以上的心得感言，謹此致謝)

- 112.11.22. 本會假台北國軍英雄館 1 樓宴會廳，舉行「區域計畫～國土計畫【土地使用管制策略與規劃解析】」講習晚會活動，邀請國土管理署袁科長世芬擔任講座。
- 112.11.30. 本會受理所屬會員申請地政士登記助理員備查核准通過僱用及終止僱用之助理員人數分別異動如下：

上期累計僱用助理員人數	本期核准僱用人數	總累計核准僱用人數
91.7.16.至 112.09.20.申請 4331 人 91.7.16.至 112.09.20.核准 4157 人	112.09.21.至 112.11.20.申請 8 人 112.09.21.至 112.11.20.核准 16 人	共核准：4173 人次
上期累計終止僱用助理員人數	本期核准終止僱用人數	總累計核准終止僱用人數
91.7.16.至 112.09.20.申請 2384 人 91.7.16.至 112.09.20.核准 2330 人	112.09.21.至 112.11.20.申請 11 人 112.09.21.至 112.11.20.核准 17 人	共核准：2347 人次