

正本

新竹縣地政士公會
中華民國112.09.27 收文號112245

新竹縣竹北地政事務所 函

地址：302新竹縣竹北市三民路200號
承辦人：高安勤
電話：03-5512203分機410
電子信箱：10009719@hchg.gov.tw

受文者：新竹縣地政士公會

發文日期：中華民國112年9月27日
發文字號：北地所行字第1122500319號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本所與貴公會業務交流座談會會議紀錄，請查照。
說明：依據112年9月19日業務交流座談會討論事項賡續辦理。

正本：新竹縣地政士公會
副本：本所登記課、本所測量課、本所地價課、本所資訊課、本所行政課

主任陳富源

112 年竹北地政事務所與地政士公會交流座談會會議紀錄

- 一、開會時間：112 年 9 月 19 日上午 10：30 至 12：20
- 二、開會地點：本所會議室
- 三、主 席：陳主任富源
- 四、出席人員：江秘書順民、古課長謹銘、官課員振甫、呂課長世玲、鄒技士毅俞、劉課長康東、梁課員雪雅、高課長安勤、蘇課員翊安、陳課長元欣、陳姿宇小姐
- 五、來賓：地政士公會黃理事長小娟、陳常務理事英欽、邱常務理事展鴻、陳常務理事又嘉、戴常務監事秀蘭、黃理事欣怡、陳理事品文、曾監事麗娟、古監事騏豪
- 六、提案討論：共 8 案，詳如後附提案單。
- 七、臨時動議：
 1. 邱常務理事展鴻—
 - (1) 退費流程可再加速，建議比照鄰近縣市(新竹市、桃園市及苗栗縣)可以現金直接退費。
決議：目前退費流程係依縣府規定辦理，尚未授權本所可以現金退費；然相關流程已做過大幅簡化，將盡速完成縮短申請人等候時間。
 - (2) 部分農地分割案件，倘有不利耕作、細分之虞，而涉及應切結事項(或提具理由書)者，建請三所統一做法。
決議：請測量課提報測量聯繫會議討論。
 - (3) 竹東地政事務所志工與服務台座位的動線較清楚，一目瞭然。
決議：將納入未來廳舍修繕規劃之參考。
 2. 黃理事長小娟—
 - (1) 如有辦理教育訓練，請多提供名額予公會會員；倘受限於貴所會議室座位不足，可與公會合辦，另覓適合場地。
決議：可擇適當課程試辦。
 - (2) 可舉辦聯誼活動，增進公會會員與事務所之互動。
決議：爾後有辦理環境教育或自強活動將再行邀約。
 3. 古理事騏豪—倘若可於事務所設置 i 郵箱並開放 i 郵箱取件(比照桃園市)，可便利他縣市地政士，非上班時間亦可辦理。
決議：桃園市作法係由地政局與郵局合作，於所內設置郵

箱，且非經過郵務遞送，將提請府端與中華郵政洽談。

4. 陳常務理事又嘉—遇有印鑑證明上印信不清楚時，所端需確認身分而問及申請人買賣標的之地號，民眾未必清楚，徒生困擾。

決議：爾後同仁確認身分應注意態度委婉，並擇適當場所以免造成民眾個資外洩。

八、散會。

竹北地政事務所與地政士公會交流提案單

| | | | |
|--------|---|----|---|
| 提案單位 | 登記課 | 編號 | 1 |
| 案由 | 宣導登記業務創新便民服務 | | |
| 說明 | <p>1、建物所有權第一次登記案件公告期滿前預為登記服務 申請建物所有權第一次登記時，得於申請書備註欄簽註「申請公告期間預為登記」並簽章，本所將於案件公告期間預為登錄建物標示內容，以加快登記進度。</p> <p>2、預約複印登記申請書服務 申請人或代理人得以通信方式（電子郵件、傳真）方式申請複印登記申請書及其附件，以縮短現場等待複印之時間。</p> <p>3、案件辦畢交寄 i 郵箱服務 登記案件通信服務已開放交寄「i 郵箱」，提供新型態全年無休之取件服務。</p> <p>4、預約申請英文不動產權利登記證明服務 申請人或代理人得以通信方式（電子郵件、傳真）方式預約申請英文不動產權利登記證明，以減少往返奔波之不便。</p> | | |
| 提案單位意見 | 公會有無其他創新事項的建議，可提供本所評估是否適合辦理。 | | |
| 決議 | 以上各項創新措施皆於公布於本所網站「公告訊息」，可自行參考使用。 | | |

竹北地政事務所與地政士公會交流提案單

| | | | |
|--------|---|----|---|
| 提案單位 | 測量課 | 編號 | 2 |
| 案由 | 地政測量業務及相關法規宣導 | | |
| 說明 | <p>1、自 5/1 日地政規費新制施行，以基本費+施測費為複丈費總額，有關多數鑑界申請案件遞送時皆全部釘樁，惟測量同仁至現場測量，所有權人才表示僅需部分界址點，衍生後續退費比率高。</p> <p>2、遞送建物第一次測量成果轉繪者，應併同繳交建物圖資共通格式電子檔。</p> | | |
| 提案單位意見 | <p>1、望地政士能於送件前與土地所有權人進行充分溝通，以降低退費比率，提高行政作業效率。</p> <p>2、可至內政部「簡化建物第一次測量服務網」(https://easymap.land.moi.gov.tw/K01/) 進行軟體下載、安裝及相關操作。</p> | | |
| 決議 | 建物第一次測量成果轉繪係依據「地籍測量實施規則」第 282-1、-2、-3 條相關規定辦理，請公會協助推廣。 | | |

竹北地政事務所與地政士公會交流提案單

| | | | |
|--------|---|----|---|
| 提案單位 | 地價課 | 編號 | 3 |
| 案由 | 建請地政士公會廣為宣導辦理不動產交易實價登錄時，多加利用表單申報、紙本送件(A2)；紙本申報(A3)儘量少用，避免申報資訊出錯。 | | |
| 說明 | 不動產交易實價登錄制度，自民國 101 年 8 月 1 日開始實施迄今已 10 多年，大多數申報人皆利用 A2 方式申報；但仍有少數申報人以紙本申報(A3)，其案件需由地政事務所人員依申報書內容於「地政線上申辦系統－不動產實價登錄」中另行登打建檔。 | | |
| 提案單位意見 | 自 1 月 1 日至 8 月 31 日止，本所實價登錄案件共計 3,828 件，其中紙本申報 (A3) 共計 430 件 (約 11.23%)。 實價登錄紙本申報於本所收件後，承辦人另需將其申報資訊再次登打進系統內建檔，除工作量增加外，登打也較易產生不必要錯誤，造成買賣雙方之困擾。 爰建請地政士公會廣為宣導： 表單申報、紙本送件(A2)。 | | |
| 決議 | 依提案意見單位辦理。 | | |

竹北地政事務所與地政士公會交流提案單

| | | | |
|--------|---|----|---|
| 提案單位 | 地價課 | 編號 | 4 |
| 案由 | 地價業務及相關法規宣導 | | |
| 說明 | <p>為防杜不動產炒作，及保障自住購屋者權益，內政部推動平均地權條例修法，經總統於 112.2.8 日公布，其中重罰不動產炒作規定已生效；7 月 1 日上路修法內容有，<u>私法人買受住宅許可制</u>、<u>限制換約轉讓</u>、<u>檢舉獎金制度</u>及<u>預售屋解約申報登錄</u>等 4 大重點。</p> | | |
| 提案單位意見 | <p>為讓各界更瞭解修法內容，持續結合縣市政府共同進行宣導。 目前地政司網站已建置「平均地權條例修正專區」（網址：https://www.land.moi.gov.tw/chhtml/news/1150），並將相關子法規定、申請書表、常見問題 QA 或訓練課程教材等整理上網，提供民眾及業者下載參考使用。</p> | | |
| 決議 | 依提案意見單位辦理，並請公會代為推廣。 | | |

竹北地政事務所與地政士公會交流提案單

| 提案單位 | 地價課 | 編號 | 5 | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------|---|---------------|---|----|----|----|-----|----------------------------------|--------------|-----|-------------------------------|--------------|-----|--------------------------------|--------------|-----|------------------------------|---------------|
| 案由 | 113 年度公告土地現值及公告地價作業公開說明會將自 9 月 20 日起於各鄉鎮市辦理 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 說明 | 說明會除針對辦理 113 年公告土地現值及公告地價之地價調查、區段劃分、地價估計作業情形及最近一期地價動態 情況提出說明外，同時聽取民眾、公有土地管理機關及地方 民意代表的意見，並將各方建議予以彙整處理作成報告，提送新竹縣地價及標準地價評議委員會作為評議參考，以公開透明化的作業程序，訂定公平、均衡及合理地價。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 提案單位意見 | <p>今年度為服務竹北市廣大民眾，另於竹北市新崙社區加開一場說明會，歡迎踴躍參加。本所轄內 4 場說明會如下：</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left; padding: 5px;">轄區</th> <th style="text-align: left; padding: 5px;">地點</th> <th style="text-align: left; padding: 5px;">時間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 5px;">竹北市</td> <td style="padding: 5px;">竹北地政事務所 2 樓會議室 (竹北市三民路 200 號)</td> <td style="padding: 5px;">9/26(二)14:00</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">關西鎮</td> <td style="padding: 5px;">關西鎮公所 2 樓會議室 (關西鎮正義路 51 號)</td> <td style="padding: 5px;">9/27(三)10:00</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">新埔鎮</td> <td style="padding: 5px;">新埔鎮公所 2 樓會議室 (新埔鎮田新路 600 號)</td> <td style="padding: 5px;">10/4(三)10:00</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">竹北市</td> <td style="padding: 5px;">新崙社區活動中心 (竹北市光明十一路 108 號)</td> <td style="padding: 5px;">10/13(五)14:00</td> </tr> </tbody> </table> | | | 轄區 | 地點 | 時間 | 竹北市 | 竹北地政事務所 2 樓會議室 (竹北市三民路 200 號) | 9/26(二)14:00 | 關西鎮 | 關西鎮公所 2 樓會議室 (關西鎮正義路 51 號) | 9/27(三)10:00 | 新埔鎮 | 新埔鎮公所 2 樓會議室 (新埔鎮田新路 600 號) | 10/4(三)10:00 | 竹北市 | 新崙社區活動中心 (竹北市光明十一路 108 號) | 10/13(五)14:00 |
| 轄區 | 地點 | 時間 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 竹北市 | 竹北地政事務所 2 樓會議室 (竹北市三民路 200 號) | 9/26(二)14:00 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 關西鎮 | 關西鎮公所 2 樓會議室 (關西鎮正義路 51 號) | 9/27(三)10:00 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 新埔鎮 | 新埔鎮公所 2 樓會議室 (新埔鎮田新路 600 號) | 10/4(三)10:00 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 竹北市 | 新崙社區活動中心 (竹北市光明十一路 108 號) | 10/13(五)14:00 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 決議 | 請踴躍參加。 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

竹北地政事務所與地政士公會交流提案單

| | | | |
|--------|---|----|---|
| 提案單位 | 行政課 | 編號 | 6 |
| 案由 | 協助宣導兩性平等 | | |
| 說明 | 請地政士辦理繼承時，協助向民眾宣導兩性平等，男女皆可繼承！ | | |
| 提案單位意見 | 依我國民法規定，直系血親卑親屬繼承權不分男女；民國 68 年聯合國大會通過「消除對婦女一切形式歧視公約」(簡稱 CEDAW)，並在民國 70 年正式生效，其內容闡明男女平等享有一切經濟、社會、文化、公民和政治權利，為與國際接軌，國內近年大力推動男生女生一樣好的概念，透過專業代理人地政士的協助推廣，使民眾更了解男女平權的理念。 | | |
| 決議 | 依提案意見單位辦理。 | | |

竹北地政事務所與地政士公會交流提案單

| | | | |
|---------|---|-----|---|
| 提 案 單 位 | 行政課 | 編 號 | 7 |
| 案 由 | 招募專業地政志工 | | |
| 說 明 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 時間：上班日(周一到週五)上午 8:00-12:00 以及下午 1:00-5:00 擇一時段。 2. 地點：本所服務台。 3. 服務內容：協助民眾填寫申請書、簡易諮詢。 | | |
| 提案單位意見 | <p>因應竹北地區人口成長迅速，不動產買賣登記案件增加，竹北所業務量居三所之冠，其他兩所皆有安排貴會會員協助擔任志工，本所為兼顧為民服務品質及案件效率，希冀貴公會安排專業代理人協助民眾填寫申請書，倘民眾未來有進一步需求，需專業代理人協助，亦可提供貴會會員爭取潛在客戶之機會。</p> | | |
| 決 議 | 請公會協助徵詢或推薦會員擔任志工。 | | |

竹北地政事務所與地政士公會交流提案單

| | | | |
|--------|--|----|---|
| 提案單位 | 資訊課 | 編號 | 8 |
| 案由 | 臉書社群宣導服務 | | |
| 說明 | 縣府及各所定期於”新竹縣政府地政處” 臉書粉絲專頁提供地政相關資訊及各項創新服務宣導，請公會會員多多推廣使用。 | | |
| 提案單位意見 | 考量地所舉辦各種推廣交流宣導活動及即時修正法規新訊，讓讀者可以迅速了解掌握主題和重點，並於貼文時活用主題標籤（#hashtag）功能，讓鎖定特定主題的民眾，直接深入瞭解相關知識，減少觀看者搜尋時間，增加粉絲黏著度，拓展觸及率；公會會員可多多按讚分享，並加入追蹤，可第一線掌握更多地政知識。 | | |
| 決議 | 依提案意見單位辦理，並請公會協助推廣。 | | |