

正本

檔 號：

保存年限：

## 新竹縣新湖地政事務所 函

302

新竹縣竹北市新泰路32之1號

地址：303新竹縣湖口鄉成功路105號

承辦人：葉兆軒

電話：(03)5903588分機103

傳真：(03)5902564

電子信箱：20076707@hchg.gov.tw

受文者：新竹縣地政士公會

發文日期：中華民國113年10月14日

發文字號：新湖地登字第1132200754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113年度地政士座談會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本所113年8月13日新湖地登字第1132200588號開會通知單續辦。

正本：新竹縣地政士公會、新竹縣政府

副本：本所登記課

主任 李 美 娟





九、 臨時動議：無

十、 散會：上午 12：20 分

## 新湖地政 113 年地政士座談會政令宣導事項

編號	1																						
類別	便民服務	宣導單位	登記課																				
案由	推廣地籍異動即時通，產權保障真輕鬆																						
說明	<p>內政部開發地籍異動即時通服務系統，提供不動產之登記名義人應用地籍異動通知服務，透過手機簡訊或電子郵件方式，主動通知民眾地籍異動情形。申請方式、資格、文件說明如下：</p> <p style="text-align: center;"><b>地籍異動即時通便民服務作業原則</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">申請方式</th> <th style="width: 25%;">申請資格</th> <th style="width: 40%;">應備文件</th> <th style="width: 20%;">注意事項</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">1. 臨櫃申請</td> <td>(1) 土地或建物登記名義人本人</td> <td>                     自然人：申請書(可至地所填寫)、身分證、印章                      法人或寺廟：有代表人提出，申請書(可至地所填寫)、法人或寺廟登記證明文件(應載有統一編號)、代表人資格證明及其身分證證明文件、印章                 </td> <td rowspan="3">                     1. 由任一登記機關受理申請                      2. 土地或建物分屬不同直轄市、縣(市)管轄者，申請書以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫。                 </td> </tr> <tr> <td>(2) 登記名義人其法定代理人</td> <td>申請書(可至地所填寫)、法定代理證明文件、登記名義人及法定代理人身分證證明文件、印章</td> </tr> <tr> <td>(3) 被授權人</td> <td>申請書(可至地所填寫)、依法公證或認證之授權證明文件、被授權人身分證、印章</td> </tr> <tr> <td>2. 網路申請 (內政部數位櫃台申請)</td> <td>土地或建物登記名義人本人</td> <td>                     自然人：自然人憑證                      法人：工商憑證                 </td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. 併土地登記案件申請</td> <td>土地或建物登記權利人、義務人</td> <td>申請書(申請書之印章或簽名須與土地登記案件相同)</td> <td>限該登記案件內土地及建物所在之登記機關管轄區</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">*跨縣市之地籍異動即時通其資料經由跨域代收代寄系統轉送該直轄市、縣(市)所轄之登記機管處理。</p>			申請方式	申請資格	應備文件	注意事項	1. 臨櫃申請	(1) 土地或建物登記名義人本人	自然人：申請書(可至地所填寫)、身分證、印章 法人或寺廟：有代表人提出，申請書(可至地所填寫)、法人或寺廟登記證明文件(應載有統一編號)、代表人資格證明及其身分證證明文件、印章	1. 由任一登記機關受理申請 2. 土地或建物分屬不同直轄市、縣(市)管轄者，申請書以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫。	(2) 登記名義人其法定代理人	申請書(可至地所填寫)、法定代理證明文件、登記名義人及法定代理人身分證證明文件、印章	(3) 被授權人	申請書(可至地所填寫)、依法公證或認證之授權證明文件、被授權人身分證、印章	2. 網路申請 (內政部數位櫃台申請)	土地或建物登記名義人本人	自然人：自然人憑證 法人：工商憑證		3. 併土地登記案件申請	土地或建物登記權利人、義務人	申請書(申請書之印章或簽名須與土地登記案件相同)	限該登記案件內土地及建物所在之登記機關管轄區
	申請方式	申請資格	應備文件	注意事項																			
	1. 臨櫃申請	(1) 土地或建物登記名義人本人	自然人：申請書(可至地所填寫)、身分證、印章 法人或寺廟：有代表人提出，申請書(可至地所填寫)、法人或寺廟登記證明文件(應載有統一編號)、代表人資格證明及其身分證證明文件、印章	1. 由任一登記機關受理申請 2. 土地或建物分屬不同直轄市、縣(市)管轄者，申請書以同一直轄市、縣(市)為單位分別填寫。																			
		(2) 登記名義人其法定代理人	申請書(可至地所填寫)、法定代理證明文件、登記名義人及法定代理人身分證證明文件、印章																				
		(3) 被授權人	申請書(可至地所填寫)、依法公證或認證之授權證明文件、被授權人身分證、印章																				
2. 網路申請 (內政部數位櫃台申請)	土地或建物登記名義人本人	自然人：自然人憑證 法人：工商憑證																					
3. 併土地登記案件申請	土地或建物登記權利人、義務人	申請書(申請書之印章或簽名須與土地登記案件相同)	限該登記案件內土地及建物所在之登記機關管轄區																				
地政士意見	1、倘登記案件有四個登記名義人，該系統會通知四個人還是僅通知代表人？ 2、目前一個人可以設定兩組手機號碼 如果四個義務人都各自設定兩組手機號碼 異動完成時會有八組手機號碼收到通知嗎？																						
宣導單位意見	1、倘案件有四個義務人，因地政系統之收件功能僅能輸入義務人○○○○等 4 人，故於收件時僅會通知代表之義務人，惟於異動完成後仍然會通知四個義務人。 2、四個義務人共八組手機號碼皆會收到通知。																						

編號	2	宣導單位	登記課
類別	便民服務		
案由	推廣「全功能櫃檯」業務整併服務		
說明	<p>為實現「一處收件，全程服務」之目標，增進為民服務品質，本所自本(113)年9月起，將原「申領謄本」窗口及「多功能櫃檯收件業務（包括登記、測量收件、計收規費等）」整併為全功能櫃檯，並透過多媒體叫號系統取號，設置「全功能櫃檯2號~7號櫃」、「領件櫃檯9號櫃」、「簡易案件10號櫃」、「謄本櫃檯8號櫃」等取號介面，第一階段試辦階段至年底；午間不打烊時段（工作日12:00~13:00）則提供謄本申請及領件服務；另5號櫃檯目前同時受理A2實價登錄申報，或逕洽本所二樓地價課辦理。</p>		
地政士意見	<p>貴所全功能櫃檯目前於試辦階段，業務項目仍然細分，就實價登錄業務建議是否也能整併進去全功能櫃檯，目前雖A2案件可以直接收件，但全功能櫃檯人員似無審查能力。</p>		
宣導單位意見	<p>就實價登錄業務併入全功能櫃檯一案已納入本所全功能櫃檯推動之計畫，目前就A2案件有小缺漏部分可採領件補正單之方式於領件時再補正。</p>		
主席意見	<p>本所全功能櫃檯推動尚在起步階段且全功能櫃檯人員皆為約用人員，本所將於相關人員業務熟悉後將實價登錄收件併入全功能櫃檯，惟櫃檯人員原則上只負責收件，無須審查，後續實價登錄審核仍回歸地價課業務。</p>		

編號	3	宣導單位	測量課
類別	測量業務宣導		
案由	鑑界埋設制式界標，釐清界址保障權益。		
說明	申請鑑界係為了要了解土地權利及四至範圍，地籍測量實施規則於112年5月1日修正施行後，申請鑑界免自備制式界標，測量人員會攜帶界樁至現場，並視實地複丈情形提供制式界標予申請人埋設於界址點位，請協助宣導依測量人員鑑定界址點埋設制式界標，避免使用鋼筋、鐵條或噴漆等非制式界標形式，以釐清界址保障權益。		
宣導單位 意見	本所有參照新北市之做法，儘量以附近明顯目標物例如寺廟或地形物位置埋設界標。請地政士協助宣導鑑界應埋設制式界標避免使用鋼筋、鐵條或噴漆等非制式界標。		

編號	4	宣導單位	測量課
類別	測量業務宣導		
案由	宣導簡化建物第一次測量		
說明	<p>建物第一次測量得依地籍測量實施規則第 282 條之 2 至第 282 條之 3 規定，以下列簡化方式辦理：</p> <p>於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專業技師為轉繪人，依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖。</p> <p>另外於 102 年 10 月 1 日以後領有使用執照之建物，可以檢附經開業之建築師或測量技師繪製簽證之「建物標示圖」，直接向地政事務所申請建物所有權第一次登記，無須再申請建物第一次測量(檢附之建物標示圖需為正本)。</p> <p>為配合內政部推動辦理「三維地籍建物整合建置作業」，請申請人依地籍測量實施規則第 282 條之 2 及第 282 條之 3 委外辦理轉繪簽章或繪製簽證之測量成果，應一併繳交運用內政部建物測量繪圖軟體產製之建物向量成果圖電子檔(即共通格式電子檔(*.zjb 檔))。</p> <p>*有關建物測量繪圖軟體 (SB 或 SBpublic) 下載、安裝及操作說明，可至內政部「簡化建物第一次測量服務網」查詢使用。</p>		
宣導單位意見	請地政士配合以內政部指定的程式去製作轉繪。		

編號	5	宣導單位	測量課
類別	測量業務宣導		
案由	申請土地鑑界複丈請指定鑑定界址點，以利通知鄰地關係人及核算複丈費用。		
說明	<p>地籍測量實施規則修正條文及土地複丈費及建築改良物測量費收費標準自 112 年 5 月 1 日施行。</p> <p>鑑界案件通知的鄰地關係人是指申請案所載鑑界界址之鄰地所有權人，而非土地全部界址之鄰地所有權人。</p> <p>土地鑑界複丈費則為基本費(以土地登記面積為單位，分 4 級距)加施測費(每 5 個指定鑑定界址點為一個單位，不足 5 個點，以 5 個點計)之總和，請協助於申請鑑界案件時指明需鑑定之界址點，以利通知相關鄰地所有權人及核算複丈費用。</p>		
宣導單位意見	<p>請地政士協助宣導申請鑑界時指明需鑑定之界址點，在核算規費的時候較方便作業也避免後續通知補正增加作業的程序，並請以申請人為基準分別填具申請書，例：甲申請 A 土地鑑界、乙申請 B 土地鑑界請分兩案申請。</p> <p>另外倘有於現場才發現需要增加界址點，如果不涉及鄰地關係人或是鄰地關係人可以通知到場者，經本所向內政部溝通確認後，仍然可以現場施測，相關費用後補。</p>		



編號	6		
類別	地價業務宣導	宣導單位	地價課
案由	宣導買賣實價登錄常見錯誤		
說明	<p>宣導買賣實價登錄常見錯誤</p> <p>●車位清冊欄位填寫錯誤 例:車位為一樓機械式停車位，因申報網頁下拉式車位類別選單中無此選項而申報為一樓平面或升降機械車位，該情況於實價登錄申報車位類別時，應選擇7.其他即可自行輸入一樓機械。</p> <p>●備註欄未填寫 例:買賣契約書中有寫明頂樓增建、陽台外推或含租約等，請協助於備註欄中註明。</p> <p>●交易日期填寫錯誤 請依買賣契約書訂約日(私契)填寫。</p> <p>●申報人漏填 義務人或權利人為數人時不能僅用代表人申報，又如為依土地法34-1所為之處分，於實價登錄申報書上未會同之義務人仍應填寫僅無需未會同人用印。</p>		
宣導單位 意見	針對常見錯誤情形本所已製作相關文宣於臉書及本所電視牆輪播宣導，仍請地政士多加留意。		

編號	7	宣導單位	地價課
類別	地價業務宣導		
案由	為提高實價登錄揭露率(單一登記收件號含多筆標的且有個別價款)，買賣實價登錄採標的 1、標的 2 方式申報		
說明	<p>實價登錄會因<u>同一買賣案件標的包含有不同使用分區土地且未拆分個別價款導致無法揭露之情形</u>，為提高實價登錄揭露率，盼地政士如有此類案件<u>可協助拆分個別價款</u>，有個別價款後依下列說明申報實價登錄。</p> <p>單一登記收件號含多筆土地且有個別價款。</p> <p>例:買賣 A(住宅區)、B(道路用地)土地，買賣契約中有個別價款，送一件買賣登記案件，申報一件實價登錄應採標的 1、標的 2 方式申報。</p> <p>◆標的 1 申報 A 地價款，備註欄 10 欄填寫「個別價格所對應之地號及權利範圍」。</p> <p>◆標的 2 申報 B 地價款，備註欄 10 欄填寫「個別價格所對應之地號及權利範圍」。</p>		
宣導單位 意見	為提高實價登錄揭露率，請地政士多加協助。		

編號	8	宣導單位	行政課
類別	地用業務宣導		
案由	AI 天問(國土計畫)		
說明	  <p>為提升本所 AI 天問(國土計畫)之使用率，惠請公會轉達地政士會員至本所網頁多予使用，另茲提供 QR CODE 乙份，俾以掃描方便使用之</p>		
宣導單位意見	<p>本所 AI 天問係 24 小時服務，倘有回答錯誤或回答不全之情形亦請不吝向本所反映會再請工程師協助確認。</p> <p>另就查詢某地號國土功能分區目前係以新竹縣智慧圖資雲的資料呈現，考量不同系統的功能整併所需經費資源龐大，本所未來將以此為目標努力。</p>		

編號	9	宣導單位	資訊課
類別	謄本業務宣導		
案由	預約大批謄本申請送件服務		
說明	<p>預約大批謄本申請送件服務 為縮短申請人申請謄本臨櫃等待時間，提升便民服務品質。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 申請人或代理人向本所申請預約服務，應填寫預約單、地籍謄本及相關資料申請書，並檢具身分證明文件，以臨櫃、傳真等方式提出申請。</li> <li>2. 本所辦畢受理申請之預約服務後，承辦人以電話通知申請人或代理人攜帶地籍謄本及相關資料申請書、應備證件正本及印章，到所核對身分、簽章、繳費及領件。經通知7日內未領件者應即作廢相關資料。</li> <li>3. 承辦人員應填寫預約服務清冊，以利後續追蹤及效益評估。</li> </ol>		
宣導單位意見	目前預約大批謄本申請送件服務可以申請第一類、第二類謄本及地籍圖，另「大批」的定義為50筆棟數以上，考量目前全功能櫃檯仍在試辦階段，雖然大批謄本仍然可以臨櫃申請，為了避免現場等候過久情況仍建議地政士多加利用預約服務。		
主席意見	近期大連件買設較多，設定案件登畢後金融機構皆需謄本，建議地政士多加利用預約服務。		

## 新湖地政 113 年地政士座談會提案單

編號	1	提案單位	地政士公會
類別	登記、測量		
案由	關於地政通知地政士的公文, 如鑑界測量通知單、補正單, 新湖地政會寄送到地政士事務所的登記地址, 但他所地政則以寄到代理人地政士的戶籍地址。		
提案單位意見	請貴所說明 通知寄送地址的認定方式, 及可否依要求, 修改寄送到戶籍地址 (由系統內建, 不用要特別在申請書上註明請地所送達到代理人的戶籍地址。)		
業務單位意見	<p>按送達, 於應受送達人之住居所、事務所或營業所為之, 為行政程序法第 72 條所明定。次按登記機關系統之地政士地址資料係以地政士開業資料-事務所地址登載。</p> <p>登記實務上, 審查人員於寄送補正、駁回通知單時, 會以申請書所載地政士地址或與地政士電話確認後寄送, 並未通案更新系統為登記申請書地址。</p> <p>複丈案件如係由代理人申請, 申請書內均應填明代理人資料(如身分證字號、出生年月日、住址等); 實務上, 就鑑界案件均會先以電話聯繫代理人, 確認排定複丈時間後再行寄發複丈定期通知書, 又因複丈定期通知書主要係通知申請人、鄰地關係人, 地政系統不會產製寄發代理人之通知書, 寄發代理人之通知書均係由承辦人員依申請書填載代理人資料人工輸入後產製寄發。另複丈案件之補正通知書地政系統會產製寄發申請人、代理人之通知書, 實務上承辦人會核對所列印通知書代理人住址是否與申請書填載住址相符, 若有不符即依申請書填載住址手動修改後寄發。</p> <p>綜上, 地政士代理之案件倘有更改送達地址之需求者, 或事務所之地址有更新者, 建議於送件時, 請向本所全功能櫃檯收件人員表示依申請案所載代理人地址 (住居所、戶籍地址或更新之事務所地址) 維護系統資料, 以利送達。</p>		

決議

地政士有更改送達地址需求者，請於送件時向本所全功能櫃檯收件人員表示需維護系統資料，並建議優先登載實際可接收文書之地址。

編號	2	提案單位	地政士公會
類別	登記		
案由	對未保存登記之建物，通知其優先承購權，其所有權人的查詢方式是否可協助行文至稅捐處		
提案單位意見	現關於多筆土地被套繪，或農地農舍併同移轉之案件，查詢其地上建物所有權有其困難度，地所可給予多方面的協助，以利通知到真正的建物所有權人。		
業務單位意見	按未保存之建物，地政機關尚無相關建檔資料；次按農舍所載門牌、權屬資料可向主管機關鄉、鎮、市公所調閱使用執照，查詢農舍所有權人；惟倘稅籍已移轉者，因涉個人資料保護法規定，宜由相關權利人依規向稅捐單位申請查詢。		
決議	登記案件的補正通知單應讓稅務局能知曉係因當事人有通知第三人的義務故得持該通知書向稅捐稽徵機關申請相關資料，本案將錄案辦理，後續本所將與稅務局的主管溝通確實是有由申請人查證的必要，並請稅務局協力配合。		

編號	3	提案單位	地政士公會
類別	登記		
案由	地籍異動即時通目前新湖不受理跨所案件		
提案單位 意見	地籍異動即時通目前據我會知道，竹北地所對跨所案件，他們會協助寄申請書至案件本所。		
業務單位 意見	依地籍異動即時通便民服務作業原則第 4 點申請作業及處理程序：(六)收文及查詢歸戶資料：2. 屬同一直轄市、縣（市）其他登記機關轄區範圍之申請土地或建物，得以跨登記機關辦理之方式處理。準此，本所就本縣各地政事務所轄管之標的，申請人不論申請本所或竹北所、竹東所之地籍異動即時通案件，均直接受理，無須協助寄送申請書至他管轄所。		
決議	本所將參照他所做法刻製相關印章並於申請書上備註，另加強本所全功能櫃台人員訓練。		



編號	4	提案單位	地政士公會
類別	測量		
案由	建議測量課協助民眾或代書計算有分割或合併的土地面積		
提案單位 意見	地政事務所不提供計算面積服務，民眾無從得知分割後的面積服務，若就民眾單純送分割案件及略圖，但卻不符合實施規則，也不符合分割面積限制，屆時又面臨駁回補正，不是增加測量人員麻煩？目前實務上，是否可分割合併之類的問題，皆可由代書端協助回答，但計算分割面積的部分，則需精確面積數字，為何地政事務所不協助提供其計算服務？若需符合要式行為，制訂出規範、申請書表甚至繳費，不解為何不協助提供此服務。		
業務單位 意見	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 就分割複丈案件，常見之耕地分割應依農業發展條例、耕地分割執行要點等相關規定辦理，建築基地分割則應檢附主管建築機關同意分割之證明文件，實務上分割案件應無送分割案件及略圖，但卻不符合地籍測量實施規則或不符合分割面積限制而補正之情形，先予敘明。</li> <li>2. 現行作業，民眾申請分割僅需檢附分割示意圖說明分割條件（如以某地籍線段平移分割、或指定面積等幾何面積條件），如為現況分割，則依申請人所指示現況、幾何面積條件（如以現場圍牆向東平移 50cm 分割、或面積條件）辦理分割，測量人員依申請條件辦理後，請申請人（或代理人）確認分割成果、蓋章時均可得知分割圖形、面積。亦即申請分割僅需於申請時說明分割條件，不會要求申請人檢附精確分割面積資料，且申請人（代理人）於確認分割成果、蓋章時均可得知，應無需於申請合併分割前由測量人員先行計算分割面積。</li> <li>3. 又登記機關得受理民眾申請土地複丈之項目及相關收費規範應依地籍測量實施規則第 204 條規定及內政部所訂定「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」辦理，「協助計算面積」並非得受理複丈項目，亦未定訂有收費規範，且可受理複丈項目及收費規範並非登記機關可自行制定之。</li> </ol>		
決議	考量目前法規制度下本所歉難提供相關服務，倘係如共有物分割等較複雜案件，建議於協議過程中得尋其他管道協助。		

## 新湖地政 113 年地政士座談會臨時提案

編號	臨時 1	提案單位	地政士公會
類別	登記、資訊		
案由	地政士協助民眾申請隨案地籍異動即時通，請完畢當事人會收到簡訊通知知道申請成功，但是代理送件的代理人不會知道。		
提案單位 意見	建議增修相關功能或是查詢功能讓地政士知道有沒有幫申請人隨案申請地籍異動即時通成功，不一定要收到簡訊，也可以用其他方式讓地政士有查詢的管道。		
業務單位 意見	考量資安問題，未來可能以部分遮蔽方式提供通知或查詢管道。		
決議	本案已向新竹縣政府地政處說明，擬提報內政部討論。		

編號	臨時 2	提案單位	地政士公會
類別	登記		
案由	有關耕地三七五減租條例之優先購買權通知，遇到通知信件被退回上面寫招領逾期而非查無此人，可以視為送達嗎？		
提案單位意見	經洽詢竹東所認為不算，竹北所僅口頭可以接受。		
業務單位意見	<p>1、依據最高法院民事大法庭 109 年度台上大字第 908 號裁定主文：「表意人將其意思表示以書面郵寄掛號寄送至相對人之住所地，郵務機關因不獲會晤相對人，而製作招領通知單通知相對人領取者，除相對人能證明其客觀上有不能領取之正當事由外，應認相對人受招領通知時，表意人之意思表示已到達相對人而發生效力，不以相對人實際領取為必要。」</p> <p>2、另依據內政部 102 年 08 月 05 日內授中辦地字第 1026036321 號函： 「……四、本案土地所有權人為出賣土地，<u>依耕地三七五減租條例第 15 條規定，以郵局存證信函通知承租人優先購買</u>，其中張○○君之郵件經投遞未晤而經郵局招領逾期退回，張君住所並經臺灣臺中地方法院函請警察機關查明確實居住於該址，<u>則其是否已受郵局通知領取郵件？因屬事實認定事宜</u>，請參依上開說明，本依責權審認之。」</p>		
決議	依最高法院民事大法庭 109 年度台上大字第 908 號裁定，除相對人能證明其客觀上有不能領取之正當事由外，原則以相對人受招領通知時完成通知程序。惟耕地三七五減租條例第 15 條所定優先購買權為物權效力，為避免因賤行優先購買權通知程序瑕疵衍生交易糾紛，仍建請依規檢附優先購買權人已受郵局通知領取郵件之相關證明，或依公證法施行細則第 79 條以信函認證方式辦理。		

編號	臨時 3	提案單位	地政士公會
類別	測量		
案由	六都如台南市在鑑界完成後會將實地鑑界埋設界標照片上傳，供民眾查詢，建議可參照做法，於鑑界完成後 3 日內將實地鑑界埋設界標照片上傳供申請人查詢。		
提案單位意見	建議新湖所可參考上述創新便民服務措施。		
業務單位意見	<p>目前做法並未要求測量人員於鑑界完成後就現地完成埋設界標的界址點逐一拍照，但申請人常會自行拍照留存。</p> <p>據了解彰化縣也有此項便民服務，曾經思考參採其作法將實地鑑界埋設界標拍照留存，後續可供相關地主查詢，但因考量如要實行，測量人員於鑑界完成後，不僅需就現地完成埋設界標的界址點逐一拍照，並應有清楚點之記（若只有照片卻未標註則拍照留存效益不大），增加作業負擔，且大量照片檔上傳需有足夠儲存空間，或需另建置系統存放，故現階段並未實行此一作法。</p> <p>將實地鑑界埋設界標拍照留存，確實可讓相關地主透過鑑界埋設界標照片，了解鑑界釘樁位置，解決鄰地地主在鑑界當日無法到場之困擾，也避免日後印象模糊造成的誤解，會將此建議納入考量，研議是否建置相關查詢系統，推行此項服務，以為業務精進，提升便民服務。</p>		
決議	感謝地政士公會寶貴建議，考量本所人力經費情形執行上尚有難處，仍納入本所未來創新便民服務參考研議。		

編號	臨時 4	提案單位	地政士公會
類別	測量		
案由	有關依地籍測量實施規則第 282-2 條規定檢附由地政士轉繪簽章之建物測量成果圖申辦建物第一次測量，為何要求檢附之建物測量成果圖需有檢核碼？		
提案單位意見	依地籍測量實施規則第 282-2 條規定檢附之建物測量成果圖依定要有檢核碼嗎？		
業務單位意見	<p>依地籍測量實施規則第 282-2 條規定建物平面圖及位置圖，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；依前揭規定申辦建物第一次測量案件，應檢附由前述相關執業人員轉繪簽章之建物測量成果圖及內政部規定之共通格式電子檔(*.ZJB 檔)，若未檢附電子檔則須加繳建物平面圖及位置圖數值化作業費(每建號 600 元)，由登記機關製作電子檔。</p> <p>為推廣簡化建物第一次測量作業，內政部已提供免費建物測量繪圖軟體供各界使用，此軟體提供完整建物測量成果圖繪製功能，可匯入 DXF 向量格式及上傳成果資料；一般而言，如係以內政部提供之測繪軟體繪製，其電子檔會有檢核碼，所列印提交之建物測量成果圖應會有相同之檢核碼。</p> <p>實務上，辦理依前揭規定申辦之建物第一次測量案件，測量人員應核對所檢附之建物測量成果圖是否確實依使用執照竣工平面圖轉繪，並核對所檢附電子檔內容是否與提交之紙本建物測量成果圖一致，於紙本建物測量成果圖與電子檔均有檢核碼之情況下，只需核對紙本與電子檔之檢核碼是否一致；若無檢核碼，則需逐筆核對電子檔內容與紙本建物測量成果圖是否一致，作業所需時間拉長 2 倍以上，甚是耗時費事。</p> <p>就申請案所檢附之建物測量成果圖與電子檔若均無檢核碼，因尚無相關法令規範需有檢核碼，不會補正要求重新檢附有檢核碼之電子檔、建物測量成果圖，會由測量人員逐筆核對相關內容是否一致，核對作業耗時費事，反失去簡化建物第一測量作業之意義；故請協助宣導使用內政部所提供最新建物測繪軟體轉繪相關圖資，以達簡化作業之效益。</p>		

決議

針對建物棟數較多之大建案辦理建物第一次測量，建議地政士採用轉繪方式辦理較省時。