

臺北市府（地政組）市政顧問座談會會議紀錄

壹、開會時間：107年3月23日（星期五）上午9時30分

貳、開會地點：臺北市府地政局土地開發總隊第一會議室

參、主持人：李局長得全

記錄：林士婷

肆、出席單位及人員：詳簽到表

伍、討論議題

議題1：推動登記申請案件免附紙本稅單，落實免書證服務

一、地政局(土地登記科)簡報(如附件2)。

二、顧問及與會單位代表發言摘要：

(一)財政部賦稅署：(依財政部賦稅署提供之發言摘要記錄)

1. 稅捐機關傳送報稅及完稅資料電子檔之合法性乙節：

按稅捐稽徵法第33條第1項規定係指納稅義務人之課稅資料，除對該項各款人員及機關外，應絕對保守秘密，臺北市府地政局尚非該項各款所列機關，稅捐稽徵機關尚無法提供報稅及完稅資料。本議題尚經納稅義務人授權地政機關查調課稅資料，尚符合同條項第2款規定；又為期周延，建請主管機關彙整各地方政府相關資料需求情形，並敘明查調目的、需求資料內容及相關法令依據之關聯性、必要性，依該法第33條第1項第7款規定報請財政部核定。至資訊技術面是否可行部分，建議可先洽詢財政部財政資訊中心確認資料傳送之可行性。

2. 地政事務所受理所有權移轉登記，申請人不檢附完稅或免稅文件，是否符合規定乙節：

現行遺產稅及贈與稅採申報核定制，於案件未申報或核定前，尚無從進行欠稅查詢。至遺產及贈與稅法第42條規定，辦理遺產或贈與財產之產權移轉登記應檢附相關證明書，其目的係為稅捐保全；又為落實簡政便民，財政部於106年11月已推動電子稅務文件，目前民眾可

至電子稅務文件入口網，透過線上申辦補發近 5 年贈與稅各項證明書電子稅務文件，另今年 8 月亦規劃陸續開放遺產稅部分，應可因應實務需求；遺產及贈與稅法第 42 條規定之證明書，納稅義務人可透過電子方式遞送或其他方式驗證，不影響免書證服務之提供。

(二)財政部臺北國稅局：本局意見同賦稅署。

(三)財政部財政資訊中心：不動產移轉網實整合服務規劃時程及稅務資料介接等，資訊面技術上均已規劃，若賦稅署相關法令規定許可，技術面均可配合。

(四)紀顧問聰吉：

1. 地政局推動免附紙本稅單服務，對未來便民是很大的進展，惟稅捐稽徵機關提供地政局資料，地所對於相關稅捐稽徵資料應盡保密義務，若地所承辦人員列印稅捐稽徵資料附案辦理，民眾申請複印登記案件時，應僅限複印民眾申辦登記案件時檢附之資料。
2. 目前為過渡時期，地政局仍需依稅捐稽徵法第 33 條第 7 款向財政部申請介接稅捐相關資料，長期而言，建議地政機關與稅捐稽徵機關合作，並建議財政部修正稅捐稽徵法第 33 條，將地政機關排除於稅捐稽徵機關不得提供資料之對象外。

(五)王顧問進祥

1. 建議推動相關政策時，仍應與地政士公會溝通，顧慮地政士公會反應，並考量地政士工作權之保障。
2. 建議貴局智慧地所對於地政士的專屬性，如：本市多由地政士代理申辦登記案件，為確保交易安全並凸顯地政士重要性，未來智慧地所應有中間人或第三方(地政士)核對身分機制，因此建議賦與地政士專屬性及特殊性。
3. 建議未來修法時考量部分登記案件授權地政士直接審

查，由地政士負擔責任，以提升地政士位階。

4. 建議宣導雙地政士機制，由買賣雙方各委任 1 名地政士，並建議貴局考量於智慧地所服務系統中增列「委任地政士資料」、「收費報酬比例」等欄位，確保交易安全、提升地政士報酬。
5. 建議連結財政、測量及都更等平台系統，避免重複性作業增加之成本，如：重複列印紙本文件等。
6. 建議中期規劃時，除第三方(地政士)核對身分機制外，應突破身分驗證，如：自然人憑證應介接身分證或健保卡 ID 資料，並顯示申請人照片，增加地政士核對身分便捷性。
7. 建議宣導智慧地所或召開記者會時，一併宣導地政士之重要性、地政士的偉大，並藉由智慧地所服務地政士，相信地政士公會將會非常支持智慧地所。

(六) 黃顧問志偉

1. 稅捐稽徵法第 33 條已施行一段時間，建議以當事人授權的方式取得稅捐稽徵資料，另第 7 款雖已明定由財政部核定之機關及人員可取得稅捐資料，惟立法理由中並無討論到，因此當初應無授權財政部核准這部分。
2. 建議利用智慧地所與地政士共生，一起服務百姓。
3. 以自然人憑證進行身分驗證，建議加強安全性，以確保交易安全。
4. 土地法第 73 條第 1 項規定：「土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之。」及土地登記規則第 37 條第 2 項規定：「前項代理人或複代理人，代理申請登記時，除法律另有規定外，應親自到場，並由登記機關核對其身分。」，均需權利人及地政士親自到場核對身分，但網路申辦無須親自

到場，因此建議注意相關法令之適法性或應向內政部建議修法。

5. 另財政部相關規定，如：土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點、土地增值稅契稅印花稅電子申報作業要點，建議未來應列入討論及修正。
6. 建議參考戶政機關與出入境管理局（現為內政部移民署）連線作業，地政機關亦可與戶政機關連線。

三、 主席裁示：

今年試辦線上查驗完稅資料係採雙軌制辦理，民眾仍需檢附紙本完稅證明，試辦期間賦稅署提供的資料僅作為地政事務所內部使用，未來如有必要，本局將依稅捐稽徵法第 33 條報核。非常感謝各位對於議題 1 給予許多寶貴、精彩的意見與建議，這些建議本局將列入後續相關規劃參考。

議題 2-1：智慧地所一代書軟體系統電子檔匯入智慧地所服務系統功能規劃

一、 地政局(資訊室)簡報(如附件 3)。

二、 顧問及與會單位代表發言摘要：

(一)王代書系統軟體廠商(王顧問進祥代表)

1. 代書作業系統軟體已是明日黃花，目前均為服務性質，將配合於智慧地所服務系統上線前完成匯入資料功能。
2. 建議配合大數據分析做免下車服務(如：百貨公司對於 VIP 之服務)，增加便利性。
3. 建議增加自動計算功能，如：登記費及稅費計算系統等結合財政平台，另建議財政部系統應避免計算錯誤，以免衍生國賠事件。
4. 因民間及司法界對於異動謄本較陌生，只有地所審查看得懂異動謄本，建議加入異動謄本分析功能。
5. 另不可因地政局便民服務而消滅地政士這個職業，建議

需利用智慧地所突顯地政士之功能，如：加入產權調查、產權分析、稅費分析、見證私契等需由地政士辦理之欄位。

(二)點象專業代書管理系統廠商：

1. 在智慧地所服務系統網路申辦案件部分，因目前各軟體，如：實價登錄軟體、地價網路申報軟體都有匯入功能，但不同軟體規定格式都不一樣，建議在智慧地所服務系統附件欄位部分，應更有彈性。
2. 智慧地所服務系統的標示部分，希望加入自動化帶入標示資料之功能，如地方稅網路申辦平台需自行登打不動產標示部分，而實價登錄平台後來已修正為標示資訊可自動帶入(如附屬建物等)，對於地政士使用上較為方便，亦可避免登打錯誤。
3. 因資料匯入各局處系統，格式均不一致，以前代書軟體三個月或半年會配合修改 1 次，但最近愈來愈頻繁，甚至每個月均修改系統，建議如有需配合修改項目，提早通知各家廠商，避免時間過於緊湊，趕工不及。
4. 地方稅網路平臺檔案格式為 csv、實價登錄為 xml、智慧地所為 txt；銀行、各局處安全性元件亦均不一致，導致各家廠商常需配合大幅度修改，電腦亦需安裝許多不同安全性元件，因此建議檔案格式、安全性元件儘量與其他系統一致。
5. 建議增加地政士直接於智慧地所服務系統線上列印收據，避免因收據列印時間差而無法及時向申請人請款。
6. 建議契稅、土地增值稅等相關憑證，可由地政士統一代為收受或開放地政士於線上列印，再於完成辦理後續事宜後，一併交還給申請人，避免因稅捐稽徵機關將稅單直接寄給納稅義務人，使地政士無法完成後續程序。
7. 安全性與便利性是相對的，系統越安全越不方便，越方便越不安全，建議貴局考量取捨方式。
8. 有關地政士工作權部分，各個地政事務所常邀請地政士擔任志工，建議地政士擔任志工時儘量動口不動手，或是可以接受付費服務，而不是從頭到尾教導民眾，讓民

眾順利自行送件，地政士卻收不到任何酬勞。

三、 主席裁示：

謝謝各位寶貴的意見，會後請同仁記錄下來，並列入後續作業參考。

議題 2-2：智慧地所—探討智慧地所服務系統 107 年優化內容

一、 地政局(資訊室)簡報。

二、 顧問及與會單位代表發言摘要：

(一) 社團法人台北市地政士公會：

1. 站在執行地政士業務第一線的角色，作為比較，地政局創立的智慧地所服務系統與內政部線上申辦系統天差地別，最近本會會員陸續參加地政局及各所舉辦之說明會、教育訓練，其實正反意見都有。
2. 首先，二次登打的部分，依會議資料是預計今年 7 月與地政士作業軟體配合將資料匯入，因許多地政士年齡較高，就地政士會員而言，資料匯入功能將會比較實用。
3. 以智慧地所服務系統網路申辦後，另外仍需將紙本文件遞送或郵寄至地所，對於地政士而言，亦需增加付出交通成本及時間成本，建議未來調整或修正登記法令，將來如線上申請後可將附件資料以線上傳輸，地所即先審查，地政士亦無須多跑一趟郵寄或遞送紙本文件。
4. 土地登記業務相當複雜，地政士承辦案件時需先釐清正確法律關係、移轉時稅務、移轉後稅務、取得者未來稅務問題及整個登記完成後的法律效果，民眾非常喜歡片段式的服務，地政機關亦常提供地政諮詢服務，最終將導致民眾競相自行辦理，常常發生爭議，而地政士作為地政機關與民眾之間的橋樑，如何將智慧地所、智慧地政的智慧地政士結合，王顧問已針對地政士公會的權益充分表示，長期而言智慧地所慢慢增修，若對於地政士越友善，地政士亦將全力支持，並建議局長一步一步來，

切勿太躁進。3 月 29 日後一段時間，公會亦將蒐集提供相關意見。

5. 最後拜託李局長利用各種公開場合為地政士美言幾句，宣導不動產產權得喪變更涉及法律關係相當複雜，最好是雙方能委託專業地政士辦理。
6. 以基層地政士使用面，資料匯入是較重要的功能，因許多地政士均已習慣使用代書軟體，建議智慧地所服務系統與代書軟體整合，方便地政士操作。

(二) 社團法人臺北市第二地政士公會：

1. 近期新聞報導提及中國 31 項惠台措施包含可至中國考取土地登記代理人證照，就我所知，中國的土地登記代理人制度是非土地登記代理人不得送件。過去地政士亦稱為土地登記專業代理人，改成地政士後，整體業務量差很多。
2. 網路發達是目前的趨勢，建議未來朝向地政士送件時，無須檢附增值稅及贈與稅等稅單規劃。
3. 於資料匯入或登打申請人身分證字號時，建議納入身分證字號檢核功能。

三、 主席裁示：

非常謝謝各位針對智慧地所提供寶貴的建議，有關儘速提供代書軟體系統的資料匯入智慧地所服務系統的功能，會後請智慧地所服務系統廠商持續與代書軟體系統加速溝通，早日完成，而地政士公會的建議我們也會再共同努力納入後續評估辦理。

臺北市政府（地政組）市政顧問座談會簽到表

壹、開會時間：107年3月23日（星期五）上午9時30分

貳、開會地點：臺北市政府地政局土地開發總隊第一會議室

參、主 席：李局長得全 **李得全** 紀錄：**林培亭**

肆、出席(列席)單位及人員：

市政顧問	簽名欄
王顧問進祥	王進祥
紀顧問聰吉	紀聰吉
黃顧問志偉	黃志偉
邱顧問式鴻	(請假)

單位	職稱	簽名欄
內政部		(請假)
財政部賦稅署	科員	何怡婷 23228149
	科員	楊智文 23228452
財政部臺北國稅局	稅務員	邱志信 鍾瑞金
財政部財政資訊中心	科長 助理	陳國凡 吳彥志
本府資訊局	股長	段芝嫻

臺北市政府地政局 107.3.26



ALAA10730908700

單位	職稱	簽名欄
本市稅捐稽徵處	科長	楊秋美
本府研究發展考核委員會		(請假)
本市士林地政事務所	登記課 課長	陳心怡
本市中山地政事務所	登記課 專員	郭明峰
本市松山地政事務所	登記課 專員	張曉燕
本市建成地政事務所	登記課 課長	吳慶芳
本市大安地政事務所	登記課 課長	朱顯湧
本市古亭地政事務所	課長	王百祺
本局土地登記科	科長	洪慧媛
本局測繪科	科長	吳智維
本局資訊室	主任 股長	蔣錦輝 顧進祥
智慧地所服務系統廠商		張松禎

謝 敬啟

單位	職稱	簽名欄
王代書軟體系統廠商		請假
好代書軟體系統廠商		〃
顧代書軟體系統廠商		〃
點象專業代書管理系統廠商		汪仔. 汪
大贏家代書作業流程管理系統廠商		請假

臺北市第一地政士公會

賴曉明

台北市地政士公會

張華平

王. 紅成

臺北市政府（地政組）市政顧問座談會簽到表

壹、開會時間：107年3月23日（星期五）上午9時30分

貳、開會地點：臺北市政府地政局土地開發總隊第一會議室

參、主 席：李局長得全

紀錄：林木地

肆、出席(列席)單位及人員：

本局長官	簽名欄
李局長得全	
易副局長立民	易立民
潘副局長玉女	(請假)