

# 108年臺北市地政士 座談會

---

108年9月18日



# 主席致詞

# 貴賓致詞

# 107年會議 結論執行情形

# 107年會議結論執行情形

## 提案1

提案人:葉榮美地政士

基於市場自由原則，政府實不應過於介入實價登錄是否刊登。

## 會議結論

## 辦理情形

- 一. 查平均地權條例第47條第5項規定：「...登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢」，及不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法第12條規定：「直轄市、縣(市)主管機關受理申報登錄之買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢。.....」。
- 二. 次查內政部102年6月18日台內地字第10202238281號函釋意旨，實價登錄資訊的發布與提供查詢，旨在促進不動產交易資訊透明化，減少不動產價格哄抬現象，使房地產市場更為健全發展；同時考量顯著異於市場正常交易價格之資訊恐有干擾市場之虞，爰請各直轄市及縣市政府依相關規定加強實價登錄資料篩選及查核。另內政部實價登錄作業手冊申報登錄資訊篩選原則「該登錄成交價格雖無法認定屬不實，但因偏高或偏低對市場正常交易有誤導之虞，或供外界查詢恐引起外界質疑該資訊之真實性者。」及內政部實價登錄QA申報登錄資訊不揭露原則「總價或單價過高或過低之案件，如不具市場參考價值者，不予揭露。」亦有相關規定，本局為實價申報登錄執行機關，自應依上開規定辦理。本案提案內容涉及中央實價登錄制度及通案處理原則，將另函中央主管機關參辦。

本局業以107年12月27日北市地價字第1076023916號函報請內政部參辦。

# 107年會議結論執行情形

## 提案2

提案人:江秀敏地政士

公寓大廈管理條例尚未實施前完工之使用執照,地上興建有數棟建築物,於完工當時,僅部分建物辦理建物第一次登記,當初未辦理第一次登記之建物,於公寓大廈管理條例公布實施後再申請建物第一次登記時,其建築基地權利(種類)範圍如何登載疑義?

### 會議結論

請大安地政事務所查明本市大安區通化段六小段3080、3139建號建物所有權第一次登記案,有無依內政部91年12月18日台內中地字第0910019285號函釋規定辦理,並將辦理情形函復提案人及副知地政局。

### 辦理情形

本市大安地政事務所業以107年11月19日北市大地登字第1076010592號函通知提案人,已辦竣塗銷註記登記。

## 提案3

提案機關:土地登記科

為保障人民財產權益，請公會與地政局合作研議或檢討「買賣契約書範本」、「地政士代理簽約、報稅及登記標準作業流程」、「地政士受託業務之委任定型化契約範本」、「地政士收取費用表格及收據」提供會員及民眾使用。

### 會議結論

請地政局協請中央與公會合作研議訂定各類版本，據以頒行供會員及民眾使用，特殊案件並得以修改或註記方式辦理。

### 辦理情形

本局業於107年12月10日將各類範本置於本局網站供會員及民眾參考使用【網址：<http://www.land.gov.taipei>業務資訊/不動產交易/不動產交易安全】。

## 提案4

提案人:黃仁成地政士

建請臺北市政府財政局惠予開放有關以信用卡方式繳納稅款時，僅得以納稅義務人名義的信用卡始可進行刷卡繳交之限制，以資便民。

### 會議結論

稅捐繳納方式係由財政部統一規劃，請稅捐處再向財政部建議。

### 辦理情形

- 一. 本局業以107年10月1日北市地登字第10760153381號函請臺北市稅捐稽徵處參辦，嗣經該處以107年10月12日北市稽管丙字第10734288700號函回復提案人略以：「依財政部賦稅署所訂『信用卡繳納查(核)定稅款作業要點』第5點規定，納稅義務人以信用卡繳納查(核)定稅款，限使用納稅義務人或營利事業負責人本人名義持有之信用卡進行繳稅；惟桃園市政府地方稅務局已於107年8月21日建請該署就『限使用納稅義務人或營利事業負責人本人名義持有之信用卡』之規定酌作修正。」。
- 二. 財政部現正研議修正「信用卡繳納查(核)定稅款作業要點」，並於108年5月起逐步規畫分階段擴大開放以信用卡及行動支付繳納稅款適用範圍，其中「開放非本人名義持有之信用卡繳納稅款」項目預計於109年8月開放上線，將新增信用卡背面末三碼作為安全機制。

## 提案5

提案人:王文佐地政士

希望台北市地政盃增加高爾夫球項目。

### 會議結論

---

地政盃增加高爾夫球項目請再與地政局商議辦理。

### 辦理情形

---

業與台北市地政士公會溝通並與全國各縣市地政機關獲得共識，本局主辦第37屆全國地政盃活動競賽不增辦高爾夫球項目。

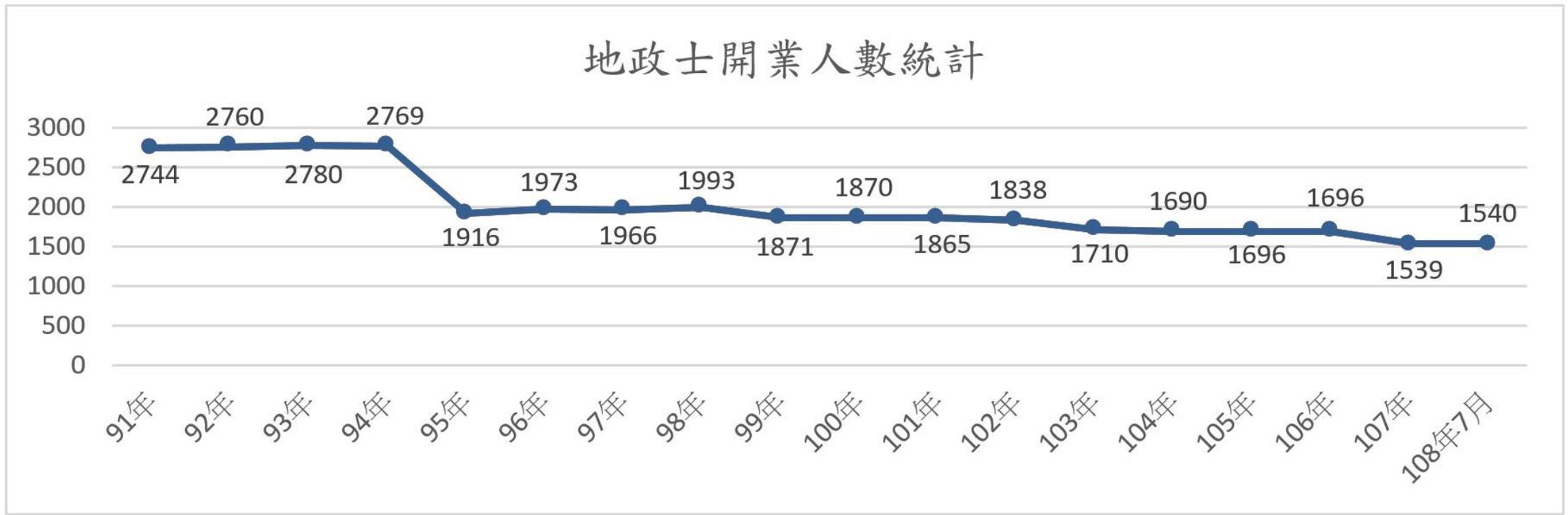
# 業務報告

## 簡報大綱

- 地政士開業及簽證人登記情形
- 地政士業務檢查
- 地政士實價登錄實地查核
- 地政士裁罰
- 實價登錄裁罰態樣
- 地政士懲戒
- 未來對地政士管理執行重點

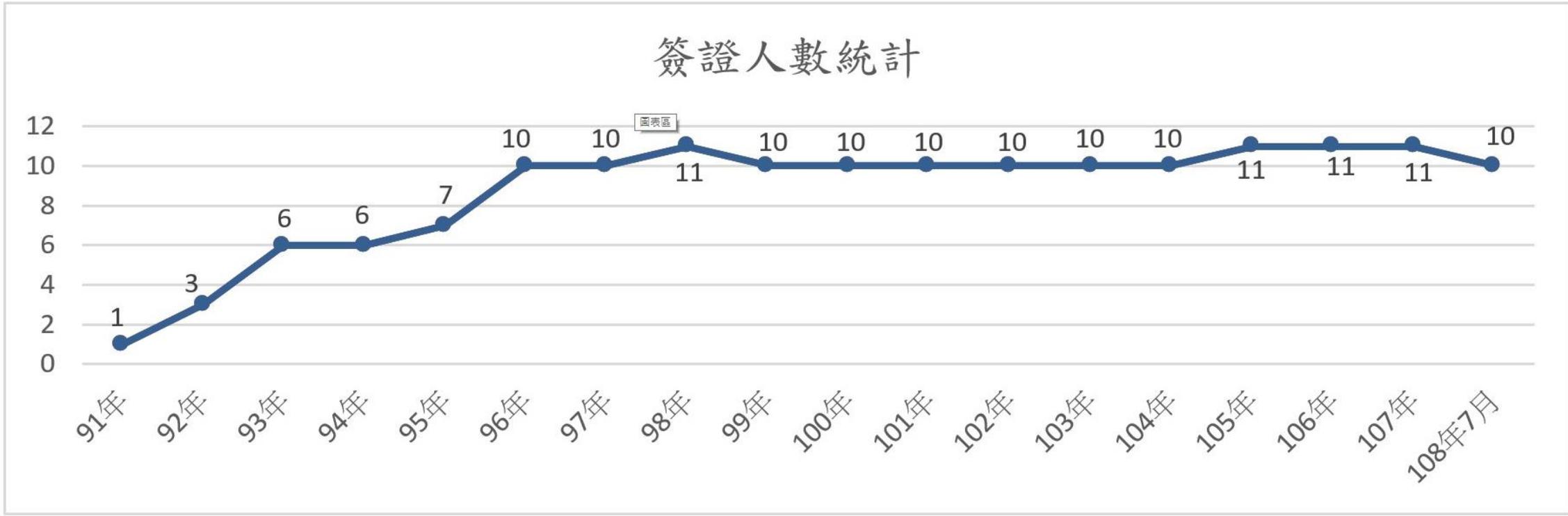
## 開業及簽證人登記情形

開業人數計1,540人



## 開業及簽證人登記情形

### 簽證人登記10名



## 業務檢查

- 108年預計依本市開業地政士總數10%，查核154人。
- 107年1月至7月查核情形

查核情形	人次	備註
符合規定	91	-
不符	2	<b>【不符情形說明】</b> 事務所地址變更未依規定申報備查  <b>【後續處理情形】</b> 皆於限期內完成事務所變更備查
總計	93	

## 實價登錄實地查核

- 108年應抽查核對實價申報登錄件數之7%，其中20%採實地查核( $7\% \times 20\% = 1.4\%$ )
- 108年1月至7月實地查核情形

查核情形	件數	備註
相符	255	-
不符	15	1.交易日期、車位類別、門牌、使用分區、建物之共有部分不符及未拆分土地/建物交易總價計14件： 已輔導改正並重新申報。 2.價格不符計1件： 屬新北市開業地政士，已移請新北市裁處。
總計	270	

## 地政士裁罰-108年1月至7月裁罰情形

- 違反地政士法第49條規定

違規情形	人次	金額(萬元)
擅自以地政士為業	1	10

- 實價登錄逾期及不實

違規情形	人次	金額(萬元)
實價登錄不實	10	30
實價登錄逾期	1	3

## 實價登錄裁罰態樣

項次	錯誤態樣	正確申報方式
1	借名登記後返還之移轉誤登為買賣交易總價款	借名登記後返還之移轉因無實質之對價給付，實價登錄交易金額應申報為0元
2	誤把尾款登錄為總價款	房地交易總價應申報契約總價金，而非申報尾款
3	以公契金額作為交易價格申報	房地交易總價應申報私契價格而非公契價格
4	誤將原賣方之銀行貸款價額自交易總價扣除	房地交易總價應申報契約總價金，而非扣除貸款價額之交易總價

## 地政士懲戒

- 107年9月至108年8月已召開4次地政士懲戒委員會並懲戒4人

編號	違法行為	懲戒結果
1	地政士受託辦理業務，未盡業務上應盡之義務及違反地政士倫理規範，涉違反地政士法第2條、第26條第1項、第27條第5款及地政士倫理規範第1條、第4條、第5條之規定	除名
2	地政士出租地政士牌照，涉違反地政士法第27條第2項規定	停止執行業務2個月
3	地政士受託辦理業務，部分未確實核對委託人身分、未自己處理受託事務並將受託事務交由未具地政士資格之登記助理員處理及允諾登記助理員以自己名義執行業務，涉違反地政士法第17條、第18條及第27條第2款規定	停止執行業務4個月
4	地政士受託辦理業務，未確實核對身分及未經委託代刻印章以為登記案件之用，涉違反地政士法第18條及第26條第1項規定	停止執行業務3個月

## ● 未來對地政士管理及服務之工作重點

- 督促辦理實價登錄作業
- 與公會聯合舉辦教育訓練
- 與公會共同推動並宣導智慧地所服務系統
- 加強檢查及輔導地政士應置業務紀錄簿

# 業務宣導

# 財政部國有財產署





# 國有基地續租換約 開始囉！

聯絡窗口：本分署租賃科 黃小姐  
電話：(02)2781-4750 分機1730

**服務對象** 國有基地承租戶（租期至108年12月31日者）。

**服務期間** 即日起至108年12月31日止。



## 應備文件

1. 承租人身分證影本（倘有代理人，一併檢附代理人之身分證影本）。
2. 原租約章或承租人之印鑑章及附印鑑證明（倘承租人本人親自到場簽名及蓋章並檢附本人之身分證正本，經出租機關核對本人無誤認章並拍攝本人照片併案存檔者，得免蓋印鑑章及附印鑑證明）。
3. 原租約（倘原租約遺失，請補具租約遺失切結書）。

## 申請方式

1. 現場申請：請攜帶上述應備文件至本分署現場辦理。
2. 通訊申請：請填寫國有非公用不動產續租換約申請書及切結書（相關書表可至本分署網站/為民服務/國有基地續租換約專區下載），並檢附上述應備文件郵寄至本分署，俾憑受理。



# 臺北市稅捐稽徵處



# 108年地政士座談 會宣導事項

臺北市稅捐稽徵處

- 電子化稅單e傳送
- 納稅者權利保護官辦理事項
- 印花稅請多利用網路申報繳納

# 電子化稅單e傳送





# 免出門就申辦 電子化稅單傳送



進入本處網站

點選「電子化稅單e  
傳送」

同意取消紙本寄送

- <https://tpctax.gov.tw>

- 以自然人憑證/工商憑證  
認證或健保卡登入  
( 健保卡登入需使用IE瀏  
覽器 )

- 進入申請畫面輸入相關資  
料後，勾選同意改以電子  
方式寄送稅單，不再另行  
寄送紙本。

# 納稅者權利保護官 辦理事項



# 納稅者權利保護官辦理事項

依納稅者權利保護法第20條規定，納稅者權利保護官(納保官)，提供下列協助

- 一、協助稅捐爭議之溝通與協調
- 二、受理稅捐案件之申訴或陳情
- 三、提供稅捐行救之諮詢與協助

# 納保事項申請方式

- (一)親至本處或所屬各分處(視訊)
- (二)電話申請：(02)23949211轉591或450
- (三)郵寄申請書至本市中正區北平東路7-2號或  
傳真至(02)23948519
- (四)透過本處網址(<https://tpctax.gov.Taipei>)

線上申請

印花稅請多利用網  
路申報繳納



# 不動產移轉契約應繳納印花稅

## 印花稅票

- 至郵局買印花稅票黏貼於契約並銷花

## 大額繳款書

- 臨櫃、傳真申請或網路開立繳款書
- 繳納後黏貼於憑證

# 臺北市古亭地政事務所



# 申請建物第一次測量-得免附共有部分協議書



- 內政部105年1月22日台內地字第1051300822號函
- 所檢附之專共用圖說，已明確標示各全部共有或一部共有範圍
- 並得據以辦理轉繪時，得免再檢附共有部分切結書或協議書。



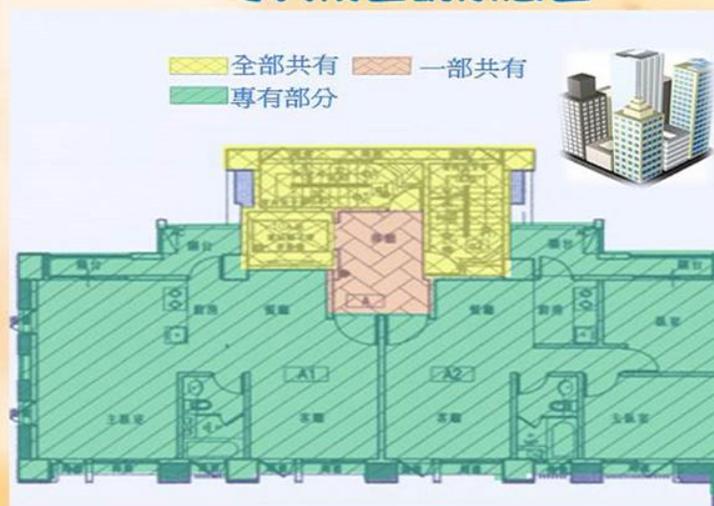
## 本市簡化申請建物第一次測量 原需檢附之文件

- 103年3月12日後申請建築執照者。
- 專共用圖說皆應已標明「全部區分所有權人共有」及「一部份區分所有權人共有」範圍。
- 得免附部分切結書或協議書。
- 地政機關依法依申請人所附之專共有圖說進行測繪登記。



## 區分所有建物《公寓大廈》 「專共用圖說」標示大小公 產權登記有保障

### 專共用圖說示意圖



103年3月12日以後申請建造執照者，建物第一次測量登記所附之「專共用圖說」可再細分「全部共有」及「一部共有」以保障您的房屋產權。

內政部  
105年1月22日令



# 陽台補登主動通知 2.0



## 地所主動通知陽台補登免附竣工圖

- 所有權人接獲陽臺補登主動通知2.0函 (詳附件)。
- 持本函、身分證明文件和建物所有權狀。
- 到鄰近地政事務所填寫申請書並繳費申辦。



### 陽台補登主動通知1.0



### 陽台補登主動通知2.0

無須向建管單位申請竣工平面圖及使用執照資料



# VS

### 附件

檔 號：  
保存年限：  
臺北市大安地政事務所 函

地址：10692臺北市大安區信義路4段335巷6號  
承辦人：  
電話：(02)27548900分機203  
傳真：(02)27548902  
電子信箱：af-@mail.taipei.gov.tw

受文者：  
發文日期：  
發文字號：北市大地測字第1087011151號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：陽臺補登貼心小叮嚀

主旨：臺端所有本市00區00段0小段建號建物，得補辦陽台登記，請查照。

說明：

- 一、查旨揭建物領有 使字第 號使用執照，惟登記面積未包含陽臺，同棟00建號建物已辦竣陽台補登，臺端可攜本函、建物權狀正本及身分證明文件至本所申請補登記陽臺，或得委託合法開業地政士辦理。
- 二、隨文檢附陽臺補登貼心小叮嚀1份供參，本國建物係採任意登記制，倘臺端認無辦理陽臺補登之必要，則無需理會此文。

三、另旨揭建號建物得援用同棟同段同小段 建號建物已申請陽臺補登之圖說。

正本： 6  
副本：

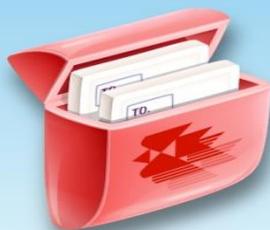
得援用同棟已申請陽臺補登之圖說時之通知函

# 臺北市政府地政局政風室





法務部廉政署



# 獎勵保護檢舉貪污整理包

廣告





# 多元檢舉管道一：現場檢舉

➔ 廉政署受理檢舉地點：

📍 臺北市中正區博愛路166號(北部)

📍 南投市光明路11號(中部)

📍 高雄市三民區博愛一路300號14樓(南部)

您好，請問您要  
檢舉什麼事項？



廣告





# 多元檢舉管道

電話檢舉



廣告





# 多元檢舉管道二：電話檢舉

▶ 檢舉專線為「**0800-286-586**」

☎ **0800-你爆料-我爆料**



廣告





# 檢舉獎勵措施

凡檢舉貪污瀆職案件，經法院  
依**獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法第  
二條**規定**所列之罪判決有罪者**，  
經法務部**審核決議**，依法院判決  
情形發給檢舉獎金，最高可達新  
臺幣**一千萬元**。





# 檢舉獎勵措施

## ▶ 法務部檢舉獎金發給標準如下：

法院判決情形	給獎金額
15年以上有期徒刑、無期徒刑、死刑	新臺幣670萬元以上至1000萬元
10年以上未滿15年有期徒刑	新臺幣400萬元以上至670萬元未滿
7年以上未滿10年有期徒刑	新臺幣280萬元以上至400萬元未滿
5年以上未滿7年有期徒刑	新臺幣200萬元以上至280萬元未滿
3年以上未滿5年有期徒刑	新臺幣140萬元以上至200萬元未滿
1年以上未滿3年有期徒刑	新臺幣80萬元以上至140萬元未滿
未滿1年有期徒刑、拘役、罰金	新臺幣30萬元以上至80萬元未滿





# 檢舉獎勵措施

## ▶ 臺北市政府檢舉獎金發給標準如下：

法院判決情形	給獎金額
15年以上有期徒刑、無期徒刑、死刑	新臺幣170萬元以上至200萬元
10年以上未滿15年有期徒刑	新臺幣140萬元以上至170萬元未滿
7年以上未滿10年有期徒刑	新臺幣110萬元以上至140萬元未滿
5年以上未滿7年有期徒刑	新臺幣80萬元以上至110萬元未滿
3年以上未滿5年有期徒刑	新臺幣50萬元以上至80萬元未滿
1年以上未滿3年有期徒刑	新臺幣30萬元以上至50萬元未滿
未滿1年有期徒刑、拘役、罰金	新臺幣10萬元以上至30萬元未滿





# 檢舉獎勵措施

## 獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法

檢舉貪污瀆職案件，經法院依本辦法第二條所列之罪**判決有罪者**，給與**獎金三分之一**，經法院有罪判決確定後，給與其餘獎金。





# 檢舉獎勵措施

## 臺北市政府檢舉貪污瀆職或不法案件獎勵要點

檢舉貪污瀆職案件，經檢察官緩起訴處分確定者，即給與獎金五千元；經檢察官起訴者，給與獎金三萬元；經法院**判決有罪者**，給與**獎金二分之一**，經法院有罪判決確定後，給與其餘獎金。

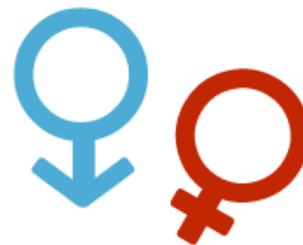
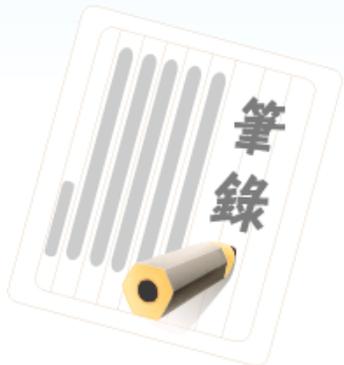
民眾所檢舉案件如同時符合「獎勵保護檢舉貪污瀆職辦法」及「臺北市政府檢舉貪污瀆職或不法案件獎勵要點」規定，均可分別向法務部及臺北市政府申請領取獎金。





# 檢舉保護措施

➔ 受理檢舉之機關對於檢舉人之資料，應予保密。





揪出肥鼠，非你莫屬！



廣告

更多訊息請上法務部廉政署網站查詢：

<http://www.aac.moj.gov.tw>



# 臺北市政府地政局測繪科



# 臺北市重測前地籍圖上線



電影海角七號中，郵差阿嘉遍尋不著信封上所寫的地址「台灣恆春郡海角七番地」，這樣的場景，在臺北市將不再發生.....

## 臺北地政雲查詢重測前地籍圖



- ① 將本市各地政事務所管有百年歷史地籍圖，重新掃描、拼接與定位，完成數位典藏。
- ② 民眾可在網路上透過現在門牌查詢到日據時期的番地位址，使空間資訊古今重逢。

**臺北市政府地政局**  
**地權及不動產交易科**



# 陸資物權取得

宣導單位：地權及不動產交易科

108.0918



# 陸資物權取得規定

## ◆ 臺灣地區與大陸地區人民關係條例第69條

「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，非經**主管機關許可**，不得在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權。…」。

## ◆ 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

**第8條**：「大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，為供下列需要，得申請取得、設定或移轉已登記之不動產物權…依前項規定申請取得、設定或移轉不動產物權者，應填具申請書，並檢附下列文件，**向該管直轄市或縣（市）政府申請審核**…」

**第14條**：「…直轄市或縣（市）政府依…第8條第2項或…規定審核通過後，應…**報請內政部許可**。…」。

# 陸資物權取得規定

## ◆ 內政部104年12月7日台內地字第1041310692號令

「…二、大陸地區人民來臺投資許可辦法第5條『陸資投資事業』之臺灣地區公司，其公司登記機關核發之設立、變更登記表或其抄錄本、影本，標註有『陸資』者，應請該公司提供最新之股東名冊，以審核確認各陸資持股數(股份有限公司適用)或出資額(有限公司適用)占該公司已發行股份總數或資本總額之比率有無超過三分之一；並應檢附切結書聲明是否屬上開投資許可辦法之陸資投資事業之臺灣地區公司，如有不實願負法律責任。」。

# 陸資物權取得規定

六二頁第工頁

(公司印章)

(代表公司負責人印章)

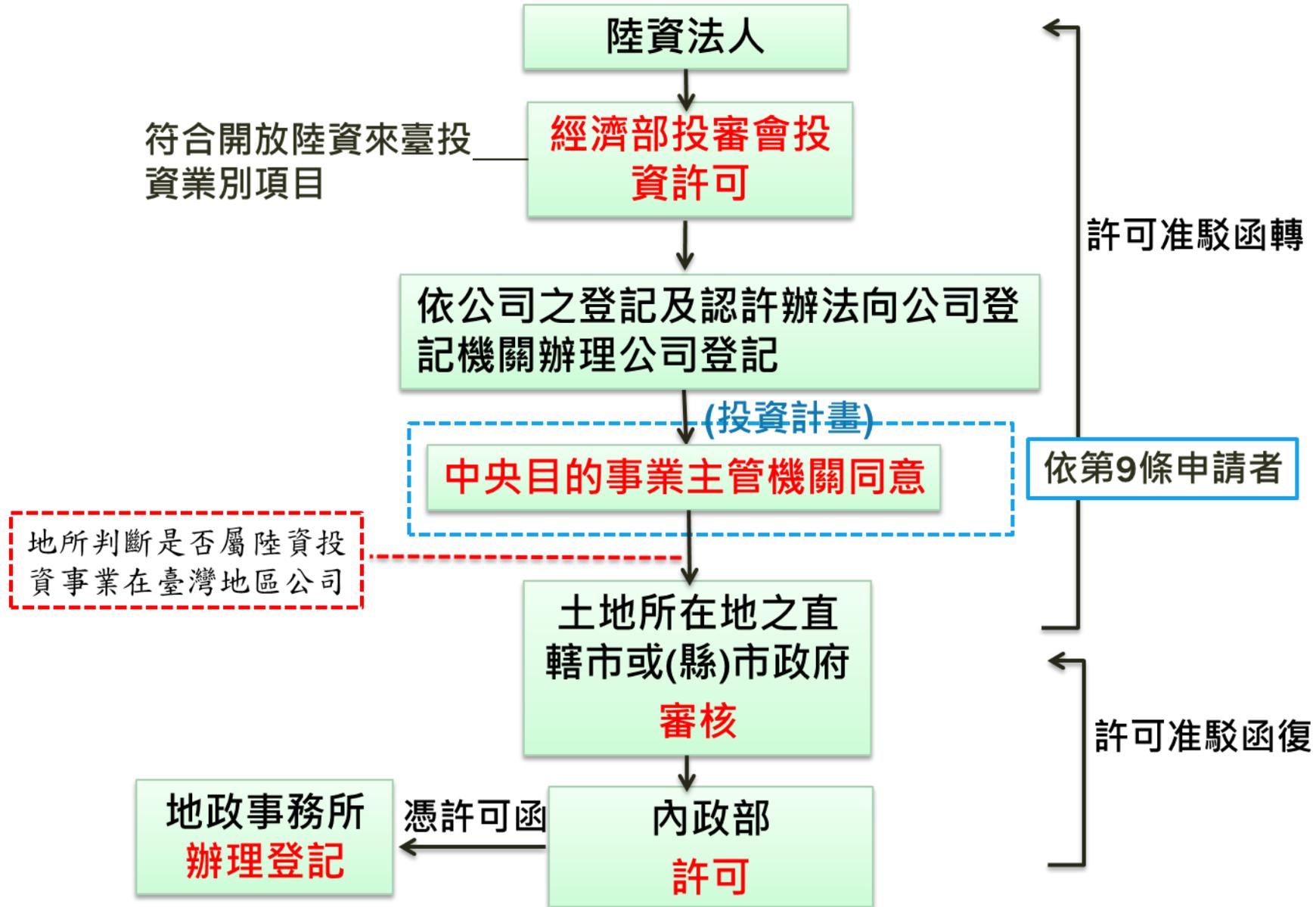
## 有限公司變更登記表

變更時請打		變更時請打		變更預查編號	1	0	0	0	8	2	8	7	8
				公司統一編號	[REDACTED]								
				公司聯絡電話	(02)	[REDACTED]						0-0	
				僑外投資事業	<input type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否	一人公司	<input checked="" type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否
				陸資	<input checked="" type="checkbox"/>	是	<input type="checkbox"/>	否					
				原名稱	[REDACTED]								有限公司

印章請用油性印泥蓋章，並勿超出框格。

<input checked="" type="checkbox"/>	一、公司名稱(變更後)	[REDACTED]	有限公司
	二、(郵遞區號)公司所在地 (含鄉鎮市區村里)	(114) [REDACTED]	
	三、資本總額	新台幣	5,000,000元(阿拉伯數字)
	四、董 事 人 數	01 人	五、代表人姓名 [REDACTED]
	六、公司章程修正(訂定)日期	101年01月02日	
	七、本次資本增加明細 (共資本增加[REDACTED]元)	資產增加	1. 現金 元

# 陸資物權取得規定



# 臺北市政府地政局 土地登記科



# 臺北智慧地所系統



## ✓ 108.6.10上線之優化功能：

- **自動帶入歸戶資料**：由**權利人**申請之登記案件，可於輸入「土地資料」及「建物資料」時，選擇**匯入歸戶**資料，此外，「申請人資料」將一併帶回對應標的。
- **案件及繳費紀錄查詢**：權利人及地政士均可利用「**線上案件查詢作業**」及「線上支付作業」內「**線上支付查詢**」功能，查詢案件明細及繳費狀態。
- **網路併單繳費**：權利人及地政士可於完成送件後，至「線上支付作業」項下「線上支付規費」勾選欲併單支付之案件後線上繳費，節省線上支付手續費。

## ✓ 108.6.10上線之新增功能：

- **書表製作**：提供使用者製作及產製**土地登記申請書**及所有權買賣、贈與、抵押權移轉(變更)、抵押權設定、信託登記等**5項契約書**。108年刻正開發**交換登記及信託內容變更登記等2項契約書**。
- **連件作業**：簡化、加速案件送件程序，送件後可合併電子收據及併單網路繳費。
- **代理人送件明細表**：提供地政士以積點抵扣方式線上申請代理人送件明細表。



# 六都試辦齊步走-跨直轄市收辦登記案件7月1日開跑囉！



- ◆ 為加強便民服務及提升地政業務之便利與效能，本市將配合內政部試辦跨直轄市土地登記，只要不動產標的位於6都（臺北市、新北市、桃園市、臺中市、臺南市及高雄市），即可就近到6都任一地政事務所申請
- ◆ 試辦期間：108/7/1至108/9/30

## 受理項目

- ✓ 住址變更登記
- ✓ 更名登記（以戶政機關有更名記事者為限）
- ✓ 書狀換給登記（以一般權利書狀損壞申請書狀換給之情形為限）
- ✓ 門牌整編登記
- ✓ 更正登記（以姓名、出生日期、身分證統一編號、住址或門牌等錯誤，經戶政機關更正有案者為限）
- ✓ 預告登記
- ✓ 塗銷預告登記

## 不受理項目

- ✓ 因重測、重劃、逕為分割等所為之書狀換給登記。
- ✓ 登記名義人為無統一編號或統一編號為流水編。
- ✓ 屬祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的。
- ✓ 土地所有權部其他登記事項欄註記有欠繳相關費用情形。
- ✓ 金融機構之委託書及印鑑證明文件未送受理所存查。  
(可改以跨縣市代收地政類申請案件方式處理)



臺北市政府地政局

Department of Land Administration, Taipei City Government



# 善用親自到場替代措施 申辦不動產登記便利快速又安心

## 替代措施有哪些？

1

地政士簽證

專業人士有保障

2

法院或  
民間公證人  
公證或認證

公證得具強制力

3

使用土地  
登記印鑑卡

不須收費簡政便民  
印鑑用途單純化

4

切結使用數位印鑑比對系統得免附印鑑措施

連線查詢不須收費  
防偽快速又安心

## 得免附印鑑措施怎麼使用？

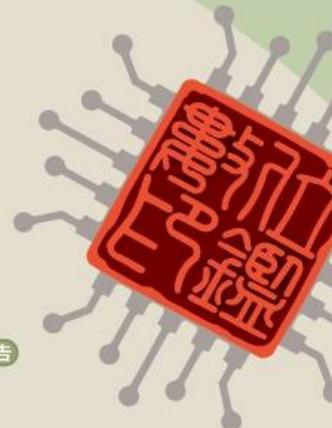
在本市戶政事務所已辦竣印鑑登記的民眾於申請本市不動產登記時，在土地登記申請書註明：「使用○○戶政事務所登記之印鑑並同意地政機關利用電腦處理查詢」並加蓋印鑑章，就可使用本市得免附印鑑證明措施。



臺北市政府地政局

Department of Land Administration, Taipei City Government

廣告



# 善用地籍異動即時通 保障自身財產安全



手機簡訊通知



電子郵件通知

買賣  
拍賣

通知賣方

贈與  
夫妻  
贈與

通知贈與人

信託

通知委託人

抵押權  
設定

通知所有權人

書狀  
補給

通知所有權人

臨櫃、網路皆可進行申請！

## ▲臨櫃申請(本人)：

1. 由任一**地政事務所**受理申請 ( 以同一直轄市、縣(市)為限 ) 。
2. 申請書以**同一直轄市、縣(市)**為單位分別填寫。

## ▲網路申請(本人)：

申請人使用**自然人憑證**或**工商憑證**登錄內政部地政線上申辦系統申請<https://clir.land.moi.gov.tw/cap/>。

## ▲併登記案件申請：

本人或委託地政士代理申請土地登記案件，可以同時申請地籍異動即時通服務！

## 公會版買賣契約書參考範本

- 為保障交易安全，本局與地政士公會共同製作不動產買賣契約書參考範本及地政士受託業務委任契約書範本，請多加使用！





# 信用卡繳納罰鍰服務暫停實施

因應行政院為推動電子及行動支付普及政策，原信用卡繳納地政規費及罰鍰部分變革如下：

- ◆ **地政規費**：本市各地政事務所自**108年10月起**將以**預算支應**民眾刷卡手續費
- ◆ **罰鍰**：手續費係由民眾自行負擔，為避免帳目管理困難，各所於**108年10月至12月底**暫停提供信用卡繳納罰鍰服務。俟本府與財金公司完成介接「電子化繳費稅處理平台」後，預計自**109年**起再提供**信用卡繳納罰鍰**服務，惟**手續費由持卡人負擔**。

## 「地政規費及罰鍰」多元繳費方式

- 1、現金
- 2、郵政匯票
- 3、支票
- 4、晶片金融卡(富邦e化繳費網) (台北富邦卡以外其他銀行卡手續費8元)
- 5、智慧地所晶片金融卡線上繳費(全國繳費網) (手續費8元)
- 6、**信用卡 (108年10-12月不提供罰鍰繳納服務)**
- 7、悠遊卡 (不提供罰鍰繳納服務)
- 8、行動支付：  
(1)Apple Pay、Samsung Pay、Android Pay  
(2)Pay.Taipei(登記規費、測量規費及罰鍰手續費10元、謄本規費手續費5元)

製表日期:108年9月10日



# 提案討論

## 提案1(1/3)

如何避免土地登記規則第97條第1項規定之情形，共有人未通知而私自將其應繼分處分之情況，致共有人無法行使同條第3項之異議權。

### 說明

- 一. 茲因共有土地或共有建物之情形日益繁多，一家族中辦竣長輩之繼承登記後房地多有共有之情形，但家族中總會有不肖子嗣私自出售祖產破壞族中產業之同一性。有鑑於此，家中總會有長輩出面或委託晚輩出面避免此種情形之發生，大多數的民眾都會去土地轄區之地政事務所詢問得否先發異議通知書給地政事務所存查以避免不肖子嗣私自出售祖產破壞族中產業之同一性之情形，然則地政事務所多會回答登記案件未進入地政事務所無法聲明異議云云。
- 二. 臺北市各地政事務所自民國97年9月1日起除下列登記案件外，其餘登記案件皆全面開放跨所登記，其中不適用跨所申請登記之情形，即依土地法第34條之1規定辦理之登記案件。經查各地政事務所就土地法第34條之1規定之登記申請案件，未包括土地法第34條之1第4項之情形(即共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。)，因此發生土地法第34條之1第4項之登記情形時，在各地政事務所之認定中，屬於一般買賣當然得跨所申請登記。

## 提案1(2/3)

如何避免土地登記規則第97條第1項規定之情形，共有人未通知而私自將其應繼分處分之情況，致共有人無法行使同條第三項之異議權。

### 說明

- 三.雖然臺北市僅有六處地政事務所，然則一般民眾大多需要就業以餬口，因此怎有可能每日於上班日時就跑遍六大地政事務所去查不肖子嗣之情形呢?再者，各地政事務所又基於個人資料保護法之關係，案件登記情形之螢幕上全是某○○，如此豈不又徒增民眾行使土地登記規則第97條第3項異議權之難度。
- 四.綜上所述，國家給予民眾行政便利時，應謹慎並全面檢視是否有違反法律或有違反法律之虞的可能，就跨所登記申請案件而言，即有妨害共有人行使優先購買權之可能。

## 提案1(3/3)

如何避免土地登記規則第97條第1項規定之情形，共有人未通知而私自將其應繼分處分之情況，致共有人無法行使同條第三項之異議權。

### 擬處理意見

- 一. 按內政部85年1月29日台內地登字第8575935號函釋略以，登記案件尚未送登記機關收件，登記名義人先以聲明書或存證信函等提出聲明或請求者，登記機關無從依土地登記規則第57條規定處理。又該聲明或請求因係請求登記機關為特定作為或不作為，非屬應登記事項，登記機關對其內容，尚無需加註於地籍資料中；惟對該聲明或請求之內容，仍應予適當之重視，並依相關法令規定妥為答復。登記機關於答復登記名義人之聲明書或存證信函之公函未發文前，應予列管，以免發生在該公函發文前已有相關登記案件收件卻未予配合處理之情形。
- 二. 一般買賣案件雖可跨所受理，惟依臺北市政府地政局所屬各地政事務所辦理跨所登記實施要點第11點規定，本市任一地政事務所於收受土地登記異議書件時，無論是否為異議標的之管轄所，皆應即以登記案管系統查詢異議標的有無登記案件申辦中，並依規定程序處理異議書件。民眾無須跑遍六大地政事務所，得選擇親至本市任一地政事務所、以書面郵寄或逕由單一陳情窗口方式提出異議。

## ● 提案2(1/2)

### 建物第一次測量

#### 說明

---

有關建物第一次測量辦理，台北市測量課要求使用執照圖上應畫上主建物及公設區分之紅線，因作業上取得使用執照即刻辦理建物測量，花費畫紅線時間，及測量人員辛苦核對，內政部函103年3月12日以後申請之建造執照共有專用分管圖規定不同公設應分別標示，查高雄市建物第一次測量案亦已不需畫紅線，建議台北市也能便民節省民眾作業取消使照執照圖畫設紅線之規定。

## ● 提案2(2/2)

### 建物第一次測量

#### 擬處理意見

---

本案業經本局108年第2季測量會報提會討論，登記機關受理建物第一次測量案件時，倘申請人未以繪製紅線表示測繪登記範圍，爾後發生產權爭議時，恐難以釐清究為轉繪錯誤或申請人主張意思，為明確各區分所有建物之權屬範圍，經前開測量會報決議仍應依臺北市各地政事務所辦理簡化建物第一次測量作業要點第3點之規定方式辦理，杜絕日後建物所有權人間之產權糾紛，確保民眾權益。

## 提案3(1/2)

建議針對新開業之地政士辦理開業講習或指派專人輔導其開業準備及業務推展，以符合相關法令規定及提升服務品質。

### 說明

- 一. 有鑑於新開業之地政士有的可能剛考證照上，並無實務經驗，有的則可能是取得證照後，未能立即開業，或退休後方準備開業，此等人多沒有機會先到已開業的地政士事務所學習，導致成其開業時，遭遇諸多困難，需要花費許多時間準備，甚至造成無法順利推展業務，或無意違反相關法令規定情形，皆極為可惜。
- 二. 為輔導新開業者能順利開業，促進就業及服務水準，以及基於政府及公會成立之宗旨，建議辦理如案由。
- 三. 至於輔導之內容，建議包括：事務所的設置、設備、招牌、賦稅、保費、收費、業務收據、帳務、業務紀錄、業務書狀格式、用印、簽證、用人...等各相關開業事務。

## ● 提案3(2/2)

建議針對新開業之地政士辦理開業講習或指派專人輔導其開業準備及業務推展，以符合相關法令規定及提升服務品質。

### 擬處理意見

---

- 一、為輔導新開業的地政士，以提升執業品質，本局於104年起推動「臺北市新開業地政士輔導公私協力合作計畫」，按季提供首次新開業地政士名單給公會，由公會協助進行輔導作成紀錄並回饋輔導結果，期促使受輔導地政士依法執業，避免其誤觸法令而受罰。
- 二、本局與地政士公會共同製作「不動產買賣契約書參考範本」、「地政士代理簽約、報稅及登記標準作業流程」及「委任契約書範本(含收取費相關表格)」，供地政士執行業務使用。

# 臨時動議

感謝您的參與  
散會

