臺北市建成地政事務所
110 年度地政業務志願服務聯繫會報
會議資料

臺北市建成地政事務所

中華民國 110 年 10 月 8 日

目錄

110 年度地政業務志願服務聯繫會報議程表……..1

110 年度地政業務志願服務聯繫會報座位表……..2

稅務法令教育宣導講座…….....3

本所感謝狀受獎名單……4

業務報告……5

業務宣導……6

討論提案……...39

臺北市建成地政事務所
110年度地政業務志願服務聯繫會報
議程表

會議日期：110年10月8日（星期五）

地　　點：臺北市萬華區公所13樓大禮堂

時　　間	議　　程
9：00-9：15	報到
9：15-10：15	稅務法令教育宣導講座
10：20-10：30	主席致詞暨與會來賓介紹
	來賓致詞
10：30-10：40	頒發本所感謝狀
10：40-10：45	業務報告
10：45-11：20	業務宣導
11：20-11：50	討論提案
11：50-12：20	臨時動議

110 年度地政業務志願服務聯繫會報座位表

萬華分處 許博淇稅務員	萬華分處 謝小嬌股長	行政課 柯光峻課長	陳淑屏 秘書	沈瑞芬 主任	陳淑真 榮譽理事長	登記課 施亭伃課長	測量課 詹政道技正	地籍資料課 江秋燕課長

主 講 檯

劉定芳 地政士	劉玉霞 地政士	黎秀美 地政士	林賢明 副隊長	吳宏遠 隊長	資訊課 吳瑜珠課長	服務檯 邱擇任課員	座位區
廖橋蓮 地政士	林義財 地政士	林元珠 女士	王明珠 女士	陳美黎 女士	主計機構會計員 陳明珠	人事機構人事管理員賴明宏	
黃福生 地政士	廖健柱 地政士	陳玉梅 地政士	沈素蓮 地政士	傅裕隆 地政士	行政課 劉哲佑辦事員	研考室 陳政宇課員	
盧俊男 地政士	賴錦銖 地政士	謝寶霞 地政士	黃永斐 地政士	陳重佑 地政士	行政課 鍾紹敏辦事員	行政課 周菀珊辦事員	

稅務法令教育宣導講座

編號	1	主辦單位	行政課
宣導事項	宣導與地政業務相關之稅務法令新知及政策		
說明	為實施本所同仁及志工夥伴之稅務法令教育宣導講座，特別邀請財政部臺北國稅局萬華稽徵所王雅萍股長至本所進行相關講座。		

110 年地政業務志願聯繫會報本所感謝狀受獎名單

（按姓氏筆劃排列受獎順序）

王明珠女士	沈素蓮地政士	李武彥地政士
吳宏遠地政士	宋正才地政士	林義財地政士
林賢明地政士	林元珠地政士	林義福地政士
陳玉梅地政士	陳年明地政士	陳美黎女士
陸英敏地政士	黃獻卿地政士	黃福生地政士
廖健柱地政士	廖橋蓮地政士	黎秀美地政士
劉玉霞地政士	劉定芳地政士	盧俊男地政士
賴錦銖地政士	謝寶霞地政士	

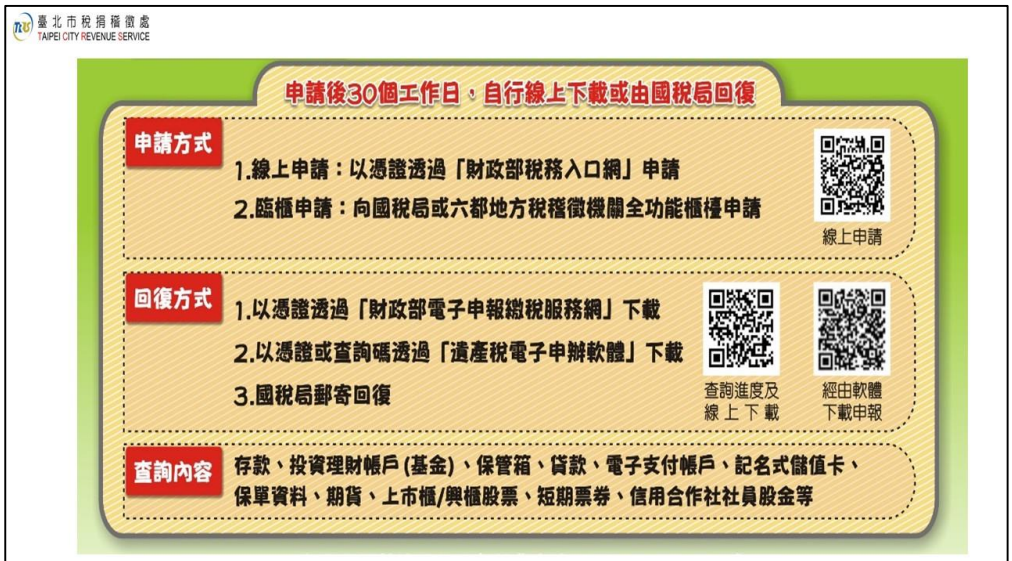
業 務 報 告

編號	1	報告單位	行政課
報告事項	一、 本所志工團隊 110 年度新加入 2 位志工，現有志工夥伴共計 30 人。 二、 志工夥伴們於 109 年為民服務總件數共 5,363 件，總服務時數 1,441 小時，平均出席率為 98%，在此感謝志工夥伴們過去一年來的辛勞付出！ 三、 今年因疫情嚴峻於 5 月 17 日至 7 月 31 日暫停志工服勤，謝謝各位志工夥伴這段時間的配合與支持，也期望接下來的日子各位能繼續秉持服務熱忱提供民眾專業地政法令諮詢，並按本所志工輪值表所排定之時間到所服務，如可提供服務之時段有所調整，請通知本所承辦人員調整往後排班時段；如臨時不克到所服務，可利用本所志工 Line 群組或電話，提早通知本所承辦人員協調代班。 四、 今年志工教育訓練因疫情緣故減少實地辦理場次，鼓勵各位志工夥伴多加利用臺北 e 大辦理之志工特殊訓練、成長訓練等線上課程，於疫情期間也能持續精進志願服務智識與技能。下半年將視疫情狀況調整本所特殊教育訓練期程，屆時也請志工夥伴們撥冗參加。 五、 每年皆有多項志工獎勵提報獎項，歡迎符合條件之志工踴躍報名參獎。		

業 務 宣 導

編號	1-1	宣導單位	臺北市稅捐稽徵處萬華分處
宣導事項	110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導		
說明	 		

編號	1-2	宣導單位	臺北市稅捐稽徵處萬華分處
宣導事項	110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導		
說明	 		

<table>
<tr><td>編號</td><td>1-3</td><td>宣導單位</td><td>臺北市稅捐稽徵處萬華分處</td></tr>
<tr><td>宣
導
事
項</td><td colspan="3">110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導</td></tr>
<tr><td>說
明</td><td colspan="3">


</td></tr>
</table>

編號	1-4	宣導單位	臺北市稅捐稽徵處萬華分處
宣導事項	110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導		
說明	 		

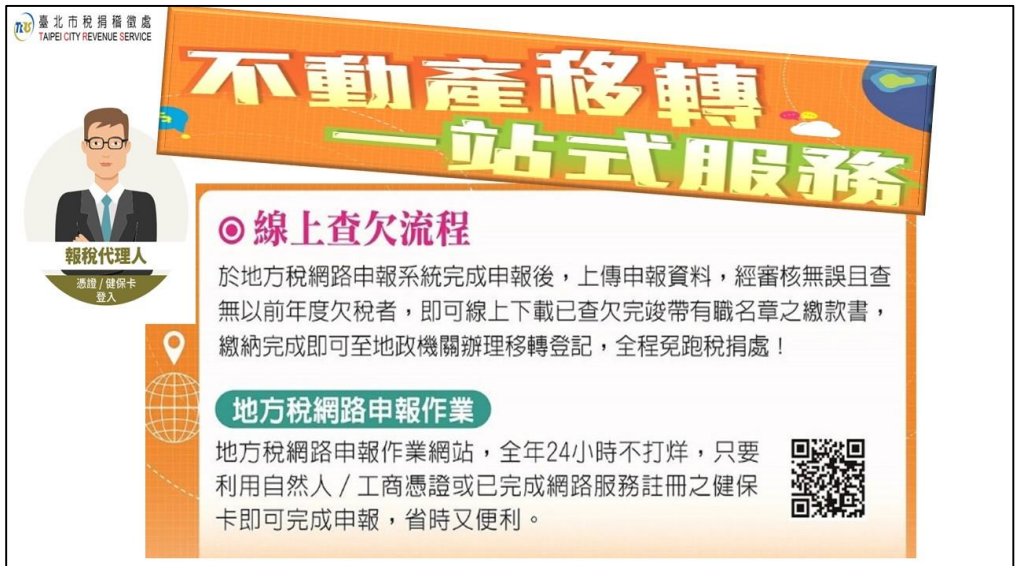
<table>
<tr><td>編號</td><td>1-5</td><td>宣導單位</td><td>臺北市稅捐稽徵處萬華分處</td></tr>
<tr><td>宣導事項</td><td colspan="3">110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導</td></tr>
<tr><td>說明</td><td colspan="3">

</td></tr>
</table>

編號	1-6	宣導單位	臺北市稅捐稽徵處萬華分處
宣導事項	110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導		
說明	 		

編號	1-7	宣導單位	臺北市稅捐稽徵處萬華分處
宣導事項	110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導		
說明	 		

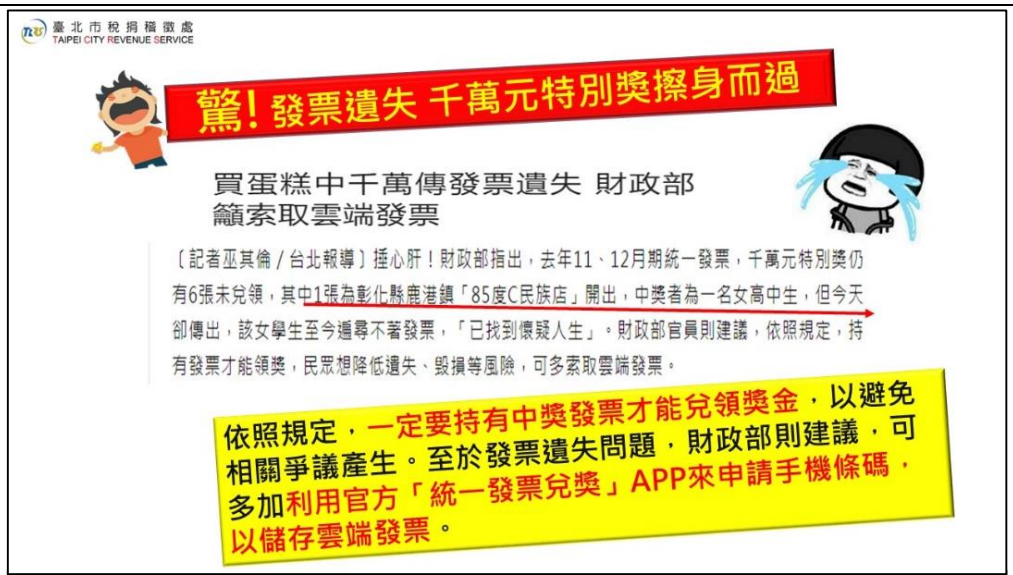
編號	1-8	宣導單位	臺北市稅捐稽徵處萬華分處
宣導事項	110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導		
說明	 		

<table>
<tr><td>編號</td><td>1-9</td><td>宣導單位</td><td>臺北市稅捐稽徵處萬華分處</td></tr>
<tr><td>宣導事項</td><td colspan="3">110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導</td></tr>
<tr><td>說明</td><td colspan="3"> 

</td></tr>
</table>

編號	1-10	宣導單位	臺北市稅捐稽徵處萬華分處
宣導事項	110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導		
說明	 		

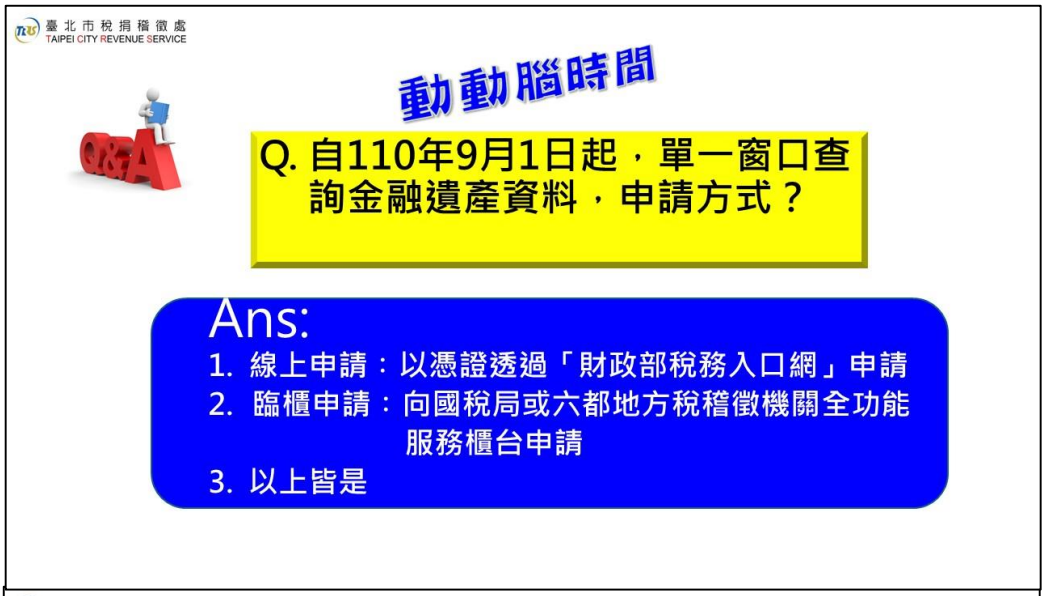
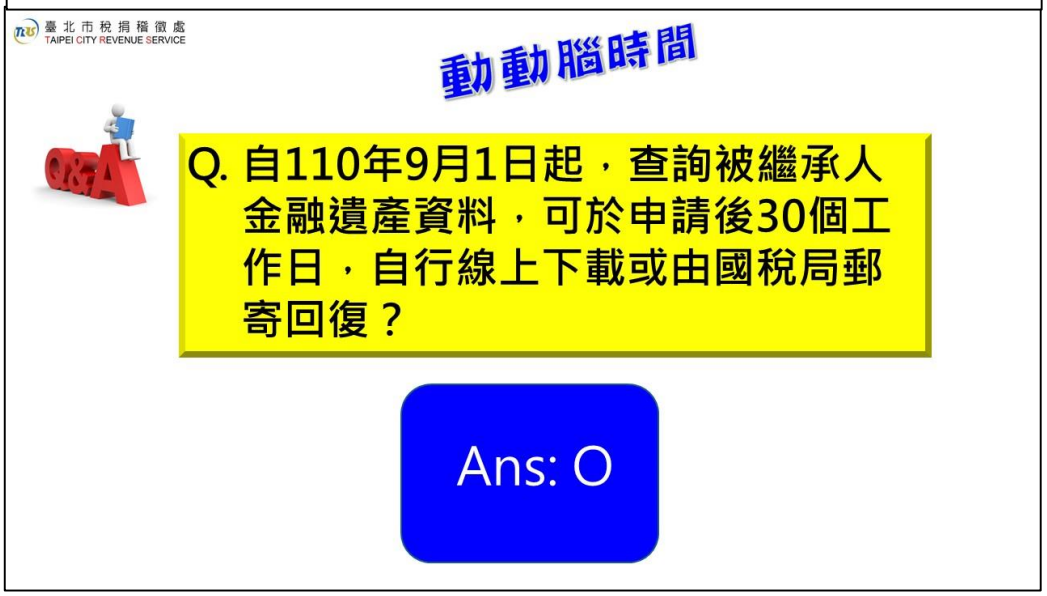
編號	1-11	宣導單位	臺北市稅捐稽徵處萬華分處
宣導事項	110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導		
說明	 		

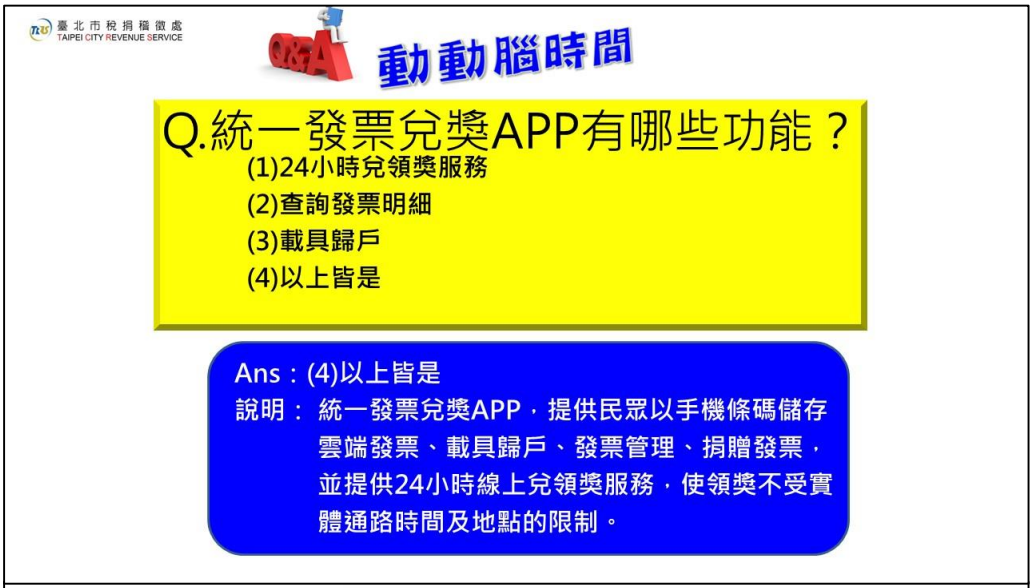
編號	1-12	宣導單位	臺北市稅捐稽徵處萬華分處
宣導事項	110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導		
說明	 		

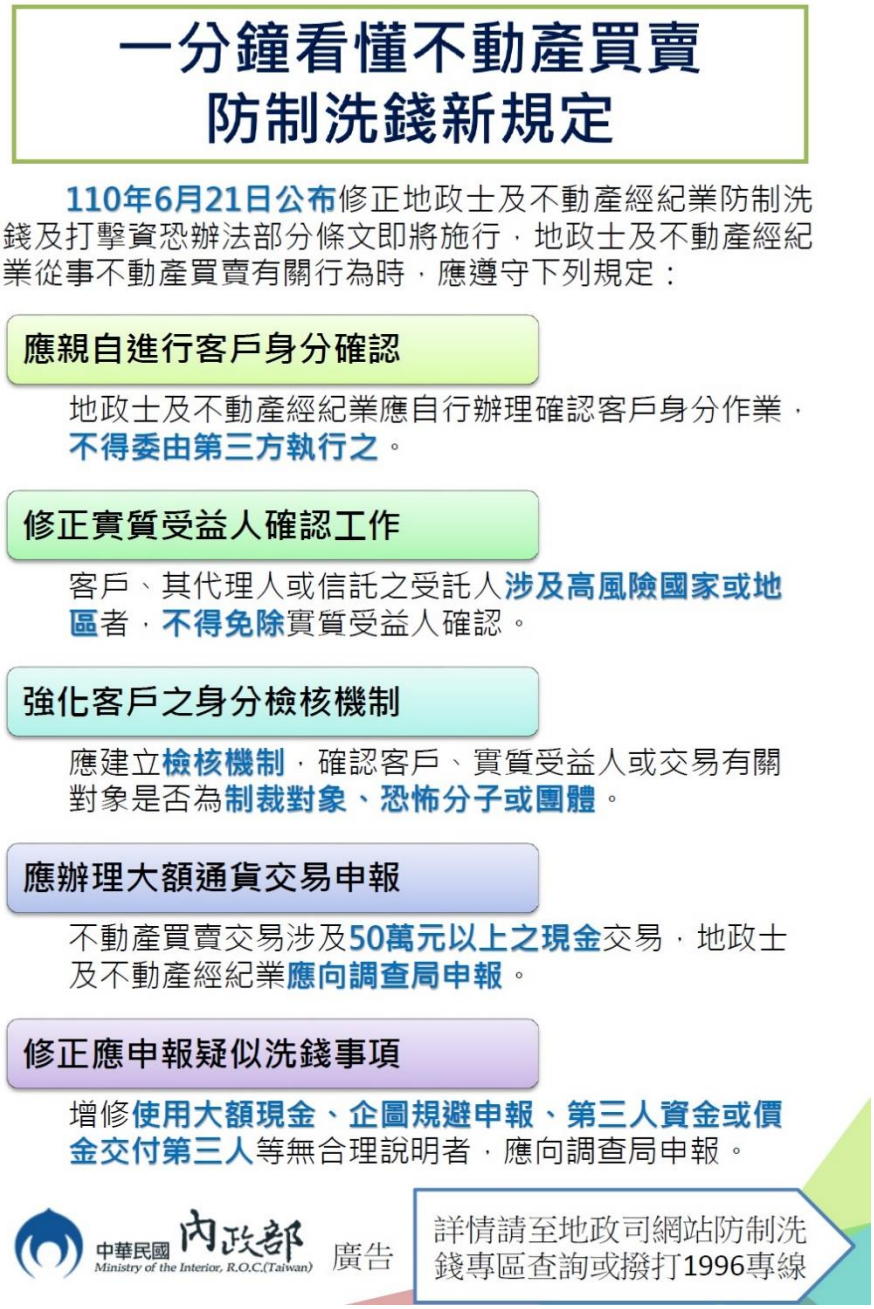
<table>
<tr><td>編號</td><td>1-13</td><td>宣導單位</td><td>臺北市稅捐稽徵處萬華分處</td></tr>
<tr><td>宣導事項</td><td colspan="3">110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導</td></tr>
<tr><td rowspan="2">說明</td><td colspan="3">
</td></tr>
<tr><td colspan="3">
</td></tr>
</table>

編號	1-14	宣導單位	臺北市稅捐稽徵處萬華分處
宣導事項	110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導		
說明	 		

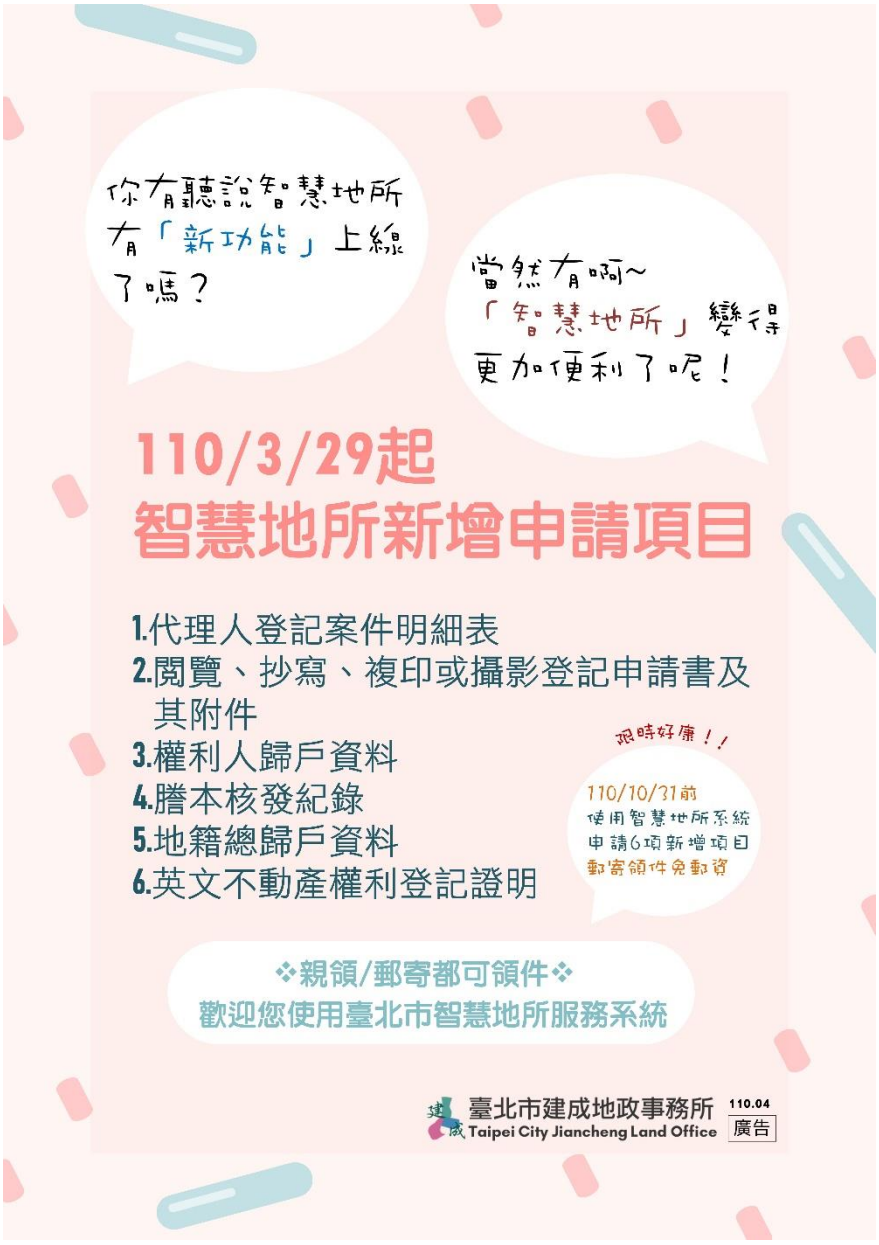
編號	1-15	宣導單位	臺北市稅捐稽徵處萬華分處
宣導事項	110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導		
說明	 		

編號	1-16	宣導單位	臺北市稅捐稽徵處萬華分處
宣導事項	110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導		
說明			
			

編號	1-17	宣導單位	臺北市稅捐稽徵處萬華分處
宣導事項	110 年賦稅新知暨雲端發票推廣宣導		
說明	 		

編號	1	宣導單位	登記課
宣導事項	「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」部分條文修正施行，請地政士多加注意，以免觸法！		
說明			

編號	2	宣導單位	登記課
宣導事項	**民法修正成年年齡為 18 歲，並訂自 112 年 1 月 1 日起施行，請注意地政法規適用新制之情形**		
說明	一、民法 110.01.13 修正之第 12、13、973、980、1049、1077、1091、1127、1128 條條文及刪除之第 981、990 條條文，自中華民國 112 年 1 月 1 日施行。 二、修正後民法第 12 條：「**滿 18 歲為成年。**」 三、地政法令倘原以「20 歲」為適用條件，修正施行後是否「18 歲」即有適用，應視個別法令規定而定。 四、相關地政法規適用情形請參考本所網站法令新訊		

編號	3	宣導單位	登記課
宣導事項	**智慧地所自 110 年 3 月 29 日起新增 6 項申請項目，歡迎多加利用！**		
說明			

<table>
<tr><td>編號</td><td>4</td><td>宣導單位</td><td>登記課</td></tr>
<tr><td>宣導事項</td><td colspan="3">內政部數位櫃台系統可線上申請土地登記，紙本附件事後郵寄，免臨櫃辦理。</td></tr>
<tr><td>說明</td><td colspan="3">

相關懶人包可至內政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/地政懶人包項下自行下載運用。</td></tr>
</table>

編號	5	宣導單位	登記課
宣導事項	內政部數位櫃台線上聲明功能，可驗證當事人真意，義務人為自然人使用自然人憑證免附印鑑證明，義務人為公司法人使用工商憑證免附公司變更登記表正本(或抄錄本正本)。		
說明				

編號	6	宣導單位	登記課
宣導事項	地籍異動即時通可臨櫃、網路或併登記案 3 種方式申請（均限本人或法定代理人），有相關案件時可即時通知權利人，可有效保障財產安全，敬請多加利用！		
說明			

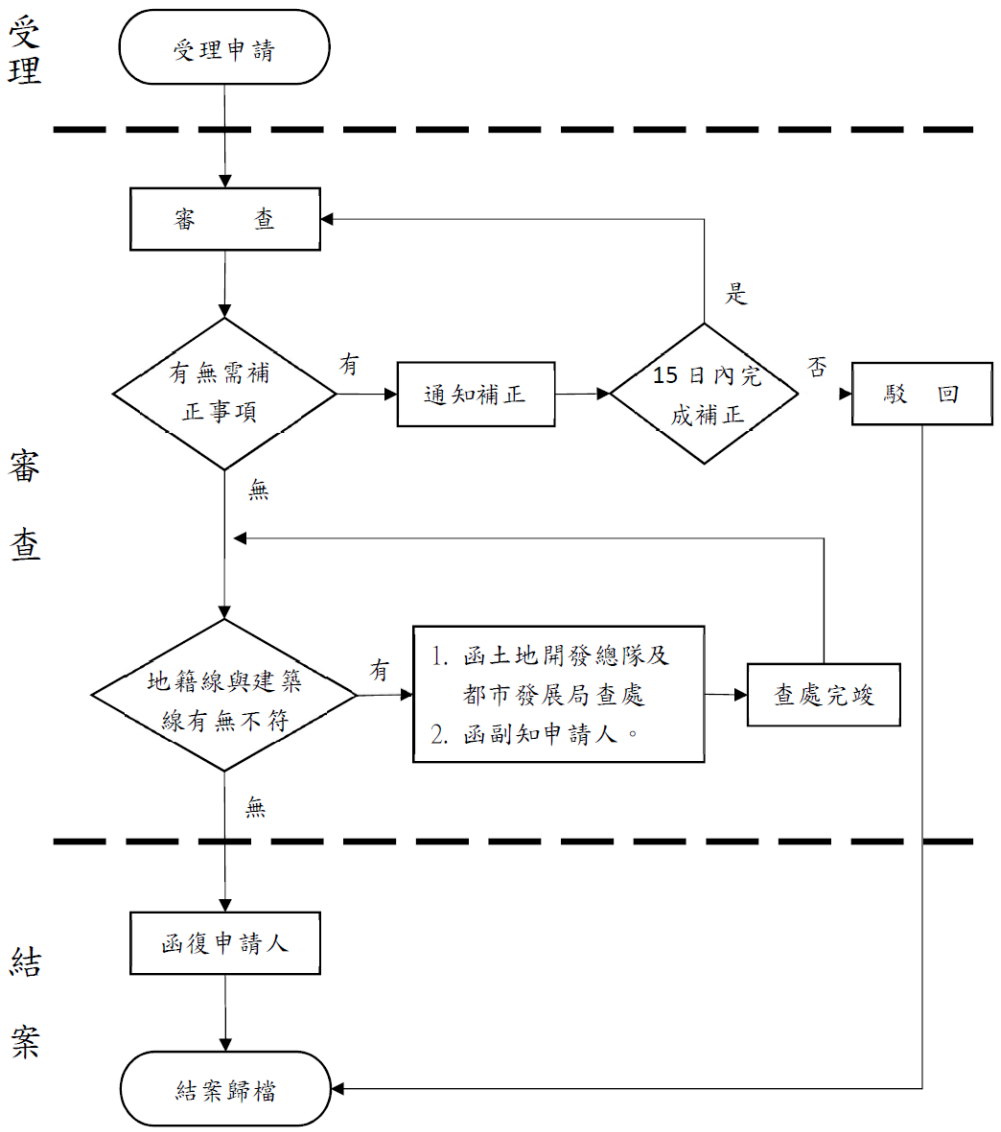
編號	7	宣導單位	登記課
宣導事項	**土地登記規則有重大修正，新增<u>網路申請登記</u>等相關規定，自 110 年 8 月 1 日起施行。**		
說明	本次修正要點概要如下： 一、規範網路申請土地登記作業包括全程網路申請及非全程網路申請，並明定可提出網路申請土地登記之對象、應附文件、繳費方式、後續登記處理程序及登記案件電子檔案保存之規定。(修正條文第35條至第37條、第47條、第53條、第54條、第65條、第67條、第70條之1至第70條之7) 二、為推廣土地登記線上聲明等措施，修正申請登記之當事人、申請預告登記之登記名義人及申請塗銷預告登記之原預告登記請求權人得免親自到場之規定。(修正條文第41條、第137條及第146條) 三、配合民法第1177條規定，修正繼承人有無不明時之產權登記程序規定。(修正條文第123條及第126條)		

編號	8	宣導單位	登記課
宣導事項	**性別平權宣導**		
說明			

<table>
<tr><td>編號</td><td>1</td><td>宣導單位</td><td>測量課</td></tr>
<tr><td>宣
導
事
項</td><td colspan="3">土地鑑界併同檢測建築線案件，如涉及疑義經市府核准變更建築線指示方式之處理作法</td></tr>
<tr><td>說
明</td><td colspan="3">一、 土地鑑界案件併同檢附建築線指示圖以檢測地籍線與建築線係本市所自行規範，尚非法令或法規所賦予應備文件，該文件主要係提供地所知悉建築線指示方式及位置。
二、 受理收件時所檢附之建築線指示圖應為有效期間內，倘因疑義查處結果有變更指示圖內容，應請申請人重新申請建築線指示圖據以結案。若查處結果未變更指示圖內容，僅因行政機關查處致指示圖逾有效期間者，原則上結案時無須請申請人重新檢送。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>編號</td><td>2</td><td>宣導單位</td><td>測量課</td></tr>
<tr><td>宣導事項</td><td colspan="3">臺北市都市更新案件實施地籍線與建築線預檢作業試辦計畫110年5月1日起試辦</td></tr>
<tr><td>說明</td><td colspan="3">現行都市更新案件發現建築線與地籍線不一致之時點，多為事業計畫或權利變換計畫核定後，實施者為申辦建築執照，依規定向主管機關申請囑託登記機關辦理土地鑑界時發現。類此地籍疑義需要釐清查處時，除增加都市更新案件辦理時程外，倘查處結果須辦理土地面積更正或逕為分割，將嚴重影響已核定都市更新事業計畫或權利變換計畫內容。

1. 申請人資格：都市更新案之實施者。
2. 受理時間：都市更新案件事業計畫公開展覽後，事業（或權利變換）計畫核定前。
3. 申請方式：填寫土地複丈申請書並於申請原因勾選「其他」選項，加註「地籍線與建築線預檢」，向土地所在地轄區地政事務所申請。
4. 受理次數及費用：每一都市更新案在同一都市更新單元地區範圍以受理 1 次為限，不另收取費用。
5. 應備文件：
(1)申請人身分證明文件。
(2)臺北市政府辦理公開展覽及舉辦公聽會函。
(3)建築線指示圖（應於有效期限內）。
(4)地籍圖根點點之記（如附表一）。
(5)都市計畫樁或建築線參考點觀測資料(如附表二)：地籍圖根點聯測都市計畫樁或建築線參考點位之觀測手簿。
(6)都市計畫樁或建築線參考點點之記(如附表三)：倘建築線係以樁位指示且現場無樁位者，應先向本府都市發展局申請復樁。
(7)都市計畫樁位公告坐標與觀測坐標之比較表（附表四、五）：為都市計畫樁位公告資料與地籍圖根點聯測結果反算所得資料，其坐標及樁位連線角距之比較表，倘建築線以現況指示者，無需檢附本項。</td></tr>
</table>


受理
受理申請
審查
審查
有無需補正事項
有
通知補正
15日內完成補正
是
否
駁回
無
地籍線與建築線有無不符
有
1. 函土地開發總隊及都市發展局查處
2. 函副知申請人。
查處完竣
無
結案
函復申請人
結案歸檔

編號	1	宣導單位	地籍資料課
宣導事項	實價登錄 2.0 110 年 7 月 1 日起新制上路		
說明			

一分鐘看懂
預售屋銷售新制
110年1月27日修正公布平均地權條例等規定
110年7月1日開始施行
銷售前應報請備查
銷售前，應將預售屋資訊及買賣定型化契約報主管機關備查。
成交資訊全面納管
除委託代銷由代銷業申報登錄外，銷售預售屋者應辦理該成交資訊之申報登錄。
申報登錄期限提前
成交資訊，應於簽訂預售屋買賣契約之日起30日辦理申報登錄。
強制代銷契約備查
簽訂、變更或終止委託代銷契約日起30日內，應向主管機關報請備查。
書面記載預約內容
收受定金應以書面確立標的物及價金，不得保留出售、保留簽訂買賣契約或約定不利於買受人等事項。
禁止轉售預約單據
收受定金之書面契據，買受人不得轉售予第三人
詳情請洽內政部地政司
全球資訊網實價登錄2.0專區
內政部
地政司

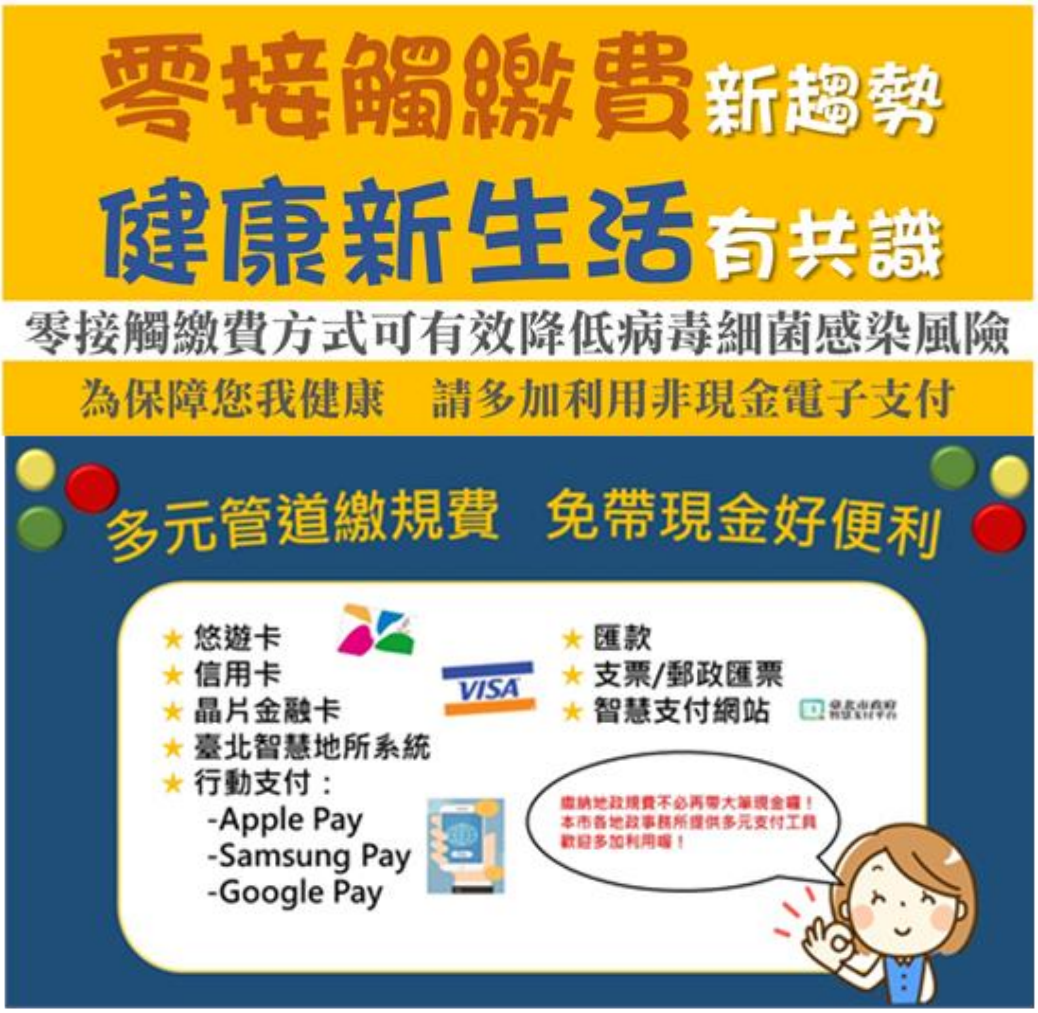
110年7月1日開始施行

一分鐘看懂 預售屋銷售新舊制差異

項目	修正前	修正後
成交資訊申報人及期限	■ 不動產代銷業 ■ 委託代銷契約屆滿或終止30日內	代銷業或自售之銷售預售屋者簽訂買賣契約之日起30日內
紅單管制	消費者保護法及公平交易法規定	■ 應以書面契據確立買賣標的物及價金 ■ 不得保留出售、保留簽約或約定不利買受人事項 ■ 禁止轉售予第三人
銷售管理及違規罰責	公寓大廈管理條例第49條第1項第8款 ■ 取得建照前不得銷售 ■ 違者，處4-20萬元，限改，連續處罰	平均地權條例第81條之2第3項第2款 ■ 應先備查預售屋資訊及買賣定型化契約 ■ 違者，處3-15萬元，限改，按次處罰
委託代銷契約備查違規罰責	無罰責	處3-15萬元，限改，按次處罰
預售屋買賣定型化契約違規罰責	消費者保護法第56條之1 限改而不改，處3-30萬元，按次處罰	平均地權條例第81條之2第5項 ■ 平均地權條例，逕罰6-30萬元 ■ 並依消費者保護法予以限改、裁罰

詳情請洽內政部地政司全球資訊網實價登錄2.0專區

編號	2	宣導單位	地籍資料課
宣導事項	電子謄本網路辦，省時省力更便利 防疫期間為避免疫情傳播，網路申辦電子謄本免臨櫃，方便又安全。		
說明	 		

編號	1	宣導單位	行政課
宣導事項	多元繳納地政規費，降低接觸較安心 零接觸繳費方式可有效降低病毒細菌感染風險，為保障您我健康，請多加利用非現金電子支付。		
說明			

討 論 提 案

<table>
<tr><td>提案編號</td><td>1</td><td>提案單位</td><td>行政課</td><td>提案人員</td><td>鍾紹敏</td></tr>
<tr><td>案由</td><td colspan="5">有關下一屆志工隊隊長由副隊長接任，並選任下一屆副隊長一案，提請討論。</td></tr>
<tr><td>說明</td><td colspan="5">依往例下一屆志工隊隊長由本屆副隊長林賢明擔任，而下一屆副隊長人選，請出席志工現場推舉並表決後選出。</td></tr>
<tr><td>結論</td><td colspan="5"></td></tr>
</table>

臺北市建成地政事務所110年度地政業務志願服務聯繫會報會議紀錄

壹、時間：110年10月8日（星期五）上午9時15分

貳、地點：萬華區公所13樓大禮堂

參、出席單位及人員：(詳如簽到表)

肆、主席：沈瑞芬主任　　**紀錄**：鍾紹敏

伍、稅務法令教育宣導：

本所為辦理同仁及志工夥伴之稅務法令教育訓練，特邀請財政部臺北國稅局萬華稽徵所王講師於本次聯繫會報前進行相關宣導講座，以提升稅法相關知能。

陸、主席暨來賓致詞

一、主席致詞：

很開心邀請到台北市地政士志願服務協會的淑真榮譽理事長、秀美理事長、玉霞副理事長、建成志工隊宏遠隊長及志工朋友們、臺北市稅捐稽徵處萬華分處的股長及同仁出席會報，在此跟各位及本所同仁們問好，謝謝各位今日撥冗參與!

5月起萬華疫情嚴峻，感謝各位志工朋友依舊持續執勤服務，協助本所業務順利推行，在此致上十二萬分的謝意，同時亦感謝我們的宏遠隊長全心全意帶領志工團隊運作，是團隊的最大功臣；此外，感謝橋蓮地政士熱心投入志工服務，整年下來服務時數達到204小時，為本所之冠，並在去年榮獲臺北市績

優志工金鑽獎，亦恭賀玉霞地政士當選110年度萬華區銀髮志工天使代言人，本所與有榮焉。

今日會報有許多新知跟在座志工分享，例如萬華分處同仁將宣導單一窗口查詢金融遺產之便民服務措施，而內政部也有新推出的線上申辦ｅ化政策，這部分稍待由本所同仁詳細介紹。最後祝各位身體健康、事業順利，謝謝!

二、台北市地政士志願服務協會陳淑真榮譽理事長致詞：

主任、秘書、稅捐處同仁、各課室課長及親愛的志工朋友們，大家好！在疫情趨緩之後，能邀集志工朋友們出席志願服務聯繫會報場合，是非常難得的聚會，我對此感到非常開心及欣慰，可見整個社會正在逐漸度過疫情的難關，我們未來的生活及工作發展都存有許多希望。

我們建成與志工團隊是屬於公私合作的關係，對志工而言是學習地政業務的良好時機，每次服務時面對不同的服務對象，無論在專業知識或待人接物的技巧上，都有進步與學習的機會，也能從中收穫助人的快樂，於此同時，也希望機關可以提供我們志工一個舒適良好的服務環境。最後祝各位平安健康又喜樂，謝謝！

柒、頒發感謝狀：

為感謝志工夥伴一年來的辛勞與貢獻，特頒發本所109年度累計服務達30小時以上之志工王明珠女士等23人感謝狀，並由頒獎

人沈瑞芬主任與志工合影留念。

捌、業務報告：略。

玖、業務宣導：略。

拾、討論提案：

提案編號	1	提案單位	行政課	提案人員	鍾紹敏
案由	有關下一屆志工隊隊長由副隊長接任，並選任下一屆副隊長一案，提請討論。				
說明	依往例下一屆志工隊隊長由本屆副隊長林賢明擔任，而下一屆副隊長人選，請出席志工現場推舉並表決後選出。				
結論	本案尊重志工新隊長林賢明對於隊務運作協調性的考量自行選任副隊長，並於確認副隊長人選後，將結果通知本所備查。				

<table>
<tr><td>提案編號</td><td>2</td><td>提案單位</td><td>志工隊</td><td>提案人員</td><td>陳淑真、劉定芳、黃福生</td></tr>
<tr><td>案由</td><td colspan="5">有關地政士從事契稅申報案件，簡化查詢稅籍資料一案，提請討論。</td></tr>
<tr><td>說明</td><td colspan="5">一、 比較台北市與新北市實務作業結果，新北市與臺北市稅捐機關受理查詢稅籍資料之作法有異，新北市透過電話洽詢方式即可；臺北市須再多傳送身分證及建物所有權狀影本等資料，方可辦理查詢稅籍。
二、 建議在無違反個人資保護之前提下，可否簡化以便利地政士送件？或是比照新北市稅捐機關之作法？</td></tr>
<tr><td>結論</td><td colspan="5">依財政部101年2月14日台財稅字第10104519360號函釋之規定，房屋現值屬稅捐稽徵法第33條第1項規定應保守秘密之課稅資料。關於建議是否可簡化作業程序乙節，請稅捐處另案研議後函覆，並建議地政士目前可先採用自然人憑證或健保卡於線上查詢，以減省查詢時間。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>提案編號</td><td>3</td><td>提案單位</td><td>志工隊</td><td>提案人員</td><td>黎秀美</td></tr>
<tr><td>案由</td><td colspan="5">有關地政士電話洽本市稅捐稽徵處萬華分處查詢房屋現值時，機關同仁得否協助提醒該建物有無增建情形一案，提請討論。</td></tr>
<tr><td>說明</td><td colspan="5">地政士以電話洽本市稅捐稽徵處萬華分處查詢房屋現值時，若稅捐機關同仁能提醒地政士，主動告知該建物有無增建情事，可避免後續補稅之困擾，提升便民服務作業。</td></tr>
<tr><td>結論</td><td colspan="5">本案建議事項請本市稅捐稽徵處萬華分處參酌。</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>提案編號</td><td>4</td><td>提案單位</td><td>志工隊</td><td>提案人員</td><td>沈素蓮、黎秀美</td></tr>
<tr><td>案由</td><td colspan="5">有關地政士申報房屋契稅時，因申報房屋現值低於稅捐機關建檔現值，致被要求補貼印花稅票一案，提請討論。</td></tr>
<tr><td>說明</td><td colspan="5">地政士於申報契稅時，若房屋現值低於稅捐機關建檔現值資料，稅捐機關通常要求地政士依檔存現值核算補貼印花稅票；惟類此案件之房屋現值係依照契約書雙方當事人合意而定，前開補貼印花稅票之作法似有疑義？若契約所定房屋現值不低於機關建檔現值之80%，可否尊重合約立意，無須補貼印花稅票？</td></tr>
<tr><td>結論</td><td colspan="5">本案建議事項請本市稅捐稽徵處萬華分處參酌，未來倘遇有契稅申報案件須補貼印花稅票時，並請本市稅捐稽徵處萬華分處告知相關法令依據，以助釐清疑義。</td></tr>
</table>

提案編號	5	提案單位	志工隊	提案人員	傅裕隆
案由	有關縮短志願服務聯繫會報時間一案，提請討論。				
說明	建議減少會報之業務宣導所需時間，將會議縮短至1小時30分鐘內。				
結論	本案建議事項將納入本所日後辦理志願服務聯繫會報時，做為規劃的參考。				

拾壹、臨時動議：無

拾貳、散會：12時20分。