

102 年臺北市地政業務志工座談會會議紀錄

壹、時間：102 年 10 月 23 日(星期三)上午 10 時 30 分

貳、地點：本府市政大樓地下 1 樓白馬廳

參、出席單位及人員：詳如簽到表

肆、會議主持人：黃兼代局長榮峰

記錄：邱怡穎

伍、主席暨來賓致詞：(略)

陸、頒獎：

一、由黃兼代局長榮峰頒發累計服務時數達 150 小時以上服務績優志工感謝狀。

二、由郝市長龍斌頒發 102 年度優良長青志工松鶴獎予績優志工。

三、由郝市長龍斌頒發累計服務時數達 300 小時以上服務績優志工獎狀。

柒、業務宣導及報告前次會議結論執行情形：詳會議資料(略)

捌、提案討論：

提案編號	1	提案單位	土地開發科	提案人	
提案	建議自本年度起本市地政志工座談會之會議紀錄，不另函送各志工，改由各地政事務所上傳至各所志工園地網頁提供下載，以節能減紙並加速行政效率。				
說明	本市地政志工人數 184 人，歷年來本市地政志工座談會之會議紀錄採書面掛號郵寄方式函送予各志工，為兼顧資訊傳達並響應環保政策，故建議會議紀錄仍函送台北市地政士志願服務協會、社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會及本市各地政事務所，並請各所將會議紀錄上傳至各所志工園地網頁提供下載，另印製 1 份放置志工服務台供志工翻閱，以節能減紙。				
業務單位意見	為落實節能減碳政策並兼顧資訊傳達正確性，爰由本次志工座談會起，由各地政事務所將會議紀錄上傳至各所志工園地，並印製 1 份置放志工服務台供志工觀閱；另台北市地政士志願服務協會、社團法人台北市地政士公會及社團法人臺北市第二地政士公會仍維持以掛號方式函送。				
結論	依業務單位意見辦理，另公(協)會除郵寄外，亦得以電子公文交換、傳真、電子郵件等方式發送。				

提案編號	2	提案單位	社團法人台北市地政士公會	提案人	宋正才
提案	<p>謹請 鈞局宣導並建立地政業務志願服務項目、諮詢之範圍，公示之。攸關具有相對關係或對價關係、對待給付等行為之專業諮詢事項，各大地政事務所應建立相關應答機制及說帖，俾避免民眾無限擴張要求服務之範圍或以申訴管道 1999 的便民措施作為無的放矢之捷徑，造成公僕難為之感慨。併行落實地政士法之專業制度，維護不動產交易安全，鼓勵民眾委託地政士專業協助，俾保障權益。促使行政行為得遵循公正、公開與民主之程序，避免所方人員球員兼裁判之罣礙，確保依法行政之原則，提高行政效能，增進人民對行政之信賴。</p>				
說明	<p>一、志願服務：民眾出於自由意志，非基於個人義務或法律責任，秉誠心以知識、體能、勞力、經驗、技術、時間等貢獻社會，不以獲取報酬為目的，以提高公共事務效能及增進社會公益所為之各項輔助性服務。志願服務者（以下簡稱志工）：對社會提出志願服務者。以上定義係志願服務法第 3 條所明定。</p> <p>二、志願服務明確的目的：以提高公共事務效能及增進社會公益所為之各項輔助性服務。準此，民眾親至地政事務所洽辦登記案件，服務項目應本於輔助性為基礎。然而部分民眾或以不瞭解或不正常之心態，要求志工或所方人員需符合其要求，若不滿意即大聲嚷嚷或找課長以上之長官或</p>				

1999 告狀，造成公僕難為之感慨。受服務是福氣，但受服務者認為是應該享受的福利時，政府部門是否應針對此不正確的觀念作明確的宣導，正本清源，避免浪費，得臻提高公共事務效能及增進社會公益。

三、地政業務係屬於專業業務，因此制定地政士法，明定考試制度，需經考試及格並領有地政士證書者，得充任地政士。然而一般民眾亦得至地政事務所洽辦或代理辦理登記案件。形成地政士受地政士法之規範，非地政士或民眾不受規範限制之怪象。身為主管機關是否應基於提高事務效能，主動向上級機關提案修法，為維護不動產交易安全，保障人民財產權益，建全地政士制度來申張正義嗎！

四、政府為維護居住正義，防止不動產不正義之炒作，危害經濟之合理發展。於 101 年 08 月 01 日施行俗稱之地政三法，將不動產買賣應實價登錄之責任歸屬於地政士，吾等能得政府及立委諸公賦予此重責大任，實乃地政士辦理或處理不動產事件已得到政府及人民之信賴，地政士們深感榮幸。但是信賴之基礎是地政士們沿續日據時期代書制度百年以來的努力所建立，並非法律明確所保障的工作（執業）權！

五、值此地政士臨危受命配合政府宣導及執行實價登錄，使行政行為遵循公正、公開與民主之程序，並得到全民肯定。在法律僅要求地政士之義務而

未明確保障地政士的工作（執業）權的當下，吾等對修法之不公義及冗長不抱持立即性之期待。在持續與內政部研提修法之建議外，若得地方主管機關之肯定，進而影響全國各地政機關亦同步認同及作為，應是維護專業制度及肯定地政士法立法意旨，保障人民財產，之最佳途徑。

六、位居首善之區的臺北市各地政事務所應率先為地政士建立專業形象，勸導民眾保障財產權益之最好選擇及委託地政士的優點。一來鼓舞地政士在各地政事務所擔任志願服務為民眾提供專業諮詢的士氣。再來肯定地政士擔任地政事務所之專業諮詢，得使行政機關確保依法行政之原則，提高行政效能的認同。

七、如何落實，勸導民眾為保障財產權益之最好選擇及委託地政士的優點。曾有第一線（櫃臺或初審）地政人員向民眾提起，其申請之案件委託地政士辦理較妥當，而遭民眾質疑圖利地政士！諸如該等案件之情事皆事涉權利、義務等事項之問題，如果沒有統一說詞或說帖或案件辦理之限制，豈不陷第一線人員於不義。故此，確有制定統一說詞之必要性。

八、懇請 鈞局，居於保障地政士現僅有之工作（執業）權，在法賦予地政士權利、義務不對等的情況，而地政士辦理地政業務與主管機關亦有唇齒與共之關係下，率先肯定地政士法之專業制度，建立為維護不動產交易安全、保障人民財產權益

	<p>之宗旨，共創落實地政士法專業制度之道，實為全國之標竿。</p>
<p>業務單位意見</p>	<p>一、本局訂定之「臺北市政府地政局及所屬地政事務所運用志願服務推動要點」第4點已明確規範志工服務範圍，並公告於本局及所屬各地政事務所志工園地網站中。</p> <p>二、本市各地政事務所受理非地政士之代理案件係依內政部 92 年 3 月 24 日內授中辦地字第 0920081579 號函辦理；即同一登記機關同 1 年內申請不得超過 2 件，或曾於同一登記機關申請不得超過 5 件，以落實保障地政士之工作(職業)權。</p> <p>三、為民服務工作係全面性，又現行法令並未規定土地登記案件均需由地政士代理申請，且民眾自行或委託親友申請登記者日趨增加，所需諮詢服務亦相對增加，在不逾越法令規定範圍內，地政事務所均應適時提供民眾諮詢服務。本局 100 年 11 月 2 日已函知各地所如有民眾洽詢有關委託代理人辦理方式時，應建議其委託合法開業之地政士辦理。</p> <p>四、本市買賣案件之實價登錄，90%以上由地政士完成申報，對於不動產交易價格透明化的推動中扮演舉足輕重的角色，功不可沒。有關中華民國地政士公會全國聯合會擬提案修正地政士法中實價登錄之相關規定，俟全聯會研提修正草案予內政部，屆時該部邀各縣市政府開會研議時，本局會積極參與並適當建言。</p>

結論	<p>一、志願服務工作內容及項目已明定於推動要點及公告於網站中，請各地政事務所將要點提供予所屬志工，另以活潑之圖文方式對外宣導，以使民眾了解志工服務範圍。</p> <p>二、中華民國地政士公會全國聯合會已將實價登錄修法之建議提案予內政部，屆時該部邀各縣市政府開會研議時，本局將適時於會中反映提案人之意見。</p> <p>三、本市不動產買賣案件 95%以上由地政士送件，比例相當高，且各地政事務所落實執行非地政士代理登記案件件數限制之列管，已充分保障地政士之職業權。</p>
-----------	--

玖、臨時動議：

臨時提案編號	1	提案單位	提案人	黃藝珊 地政士
提案	為何一些各項職業選項中至目前一直未見「地政士」之名稱。是否地政局可以以合法方式做做公益廣告。			
說明	很多次上網或拿到坊間問卷調查，總是找不到「地政士」的選項，而且似乎很多民眾的印象裡不了解「地政士」到底是何意義？			
回應意見	台北市地政士志願服務協會沈素蓮理事長：執行業務所得職業類別選項有律師、醫師、會計師等，甚至仲介業係為其中之一，惟獨缺漏「地政士」選項。			
結論	請土地開發科將本提案建議提供予權管單位國稅局參酌。			

臨時提案編號	2	提案單位		提案人	林東雄 地政士
提案	建議公會或全聯會與金融主管機關開會時發言，提升地政士社會地位。				
說明	<p>一、金融單位發放 DM、貸款廣告時優惠貸款對象，例如：百大企業員工、公務人員、律師、會計師、醫生有優惠貸款利率，獨缺地政士。</p> <p>二、地政士跟銀行業務往來密切，卻未受到銀行尊重，建請地政機關、公會、全聯會爭取地政士社會地位及形象。</p>				
回應意見	社團法人台北市地政士公會張義權理事長：呼籲地政士同業先進將事務所招牌由「代書」改成「地政士事務所」，並將名片上「代書」字樣修正為「地政士」。				
結論	請本市各地政士公會納參。				
臨時提案編號	3	提案單位		提案人	葉榮美
提案	現今多家銀行在撥款時，無法接受網路謄本，明確指定一定要地政事務所核發謄本才接受撥款給客戶。				
說明	<p>一、因政府推動多用網路，少用馬路，然銀行業卻無法相信網路。</p> <p>二、多用馬路，增加地政士很多人力支出。</p> <p>三、請地政局重視，發函銀行公會要求銀行接受網路謄本。</p>				
結論	請地籍及測量科研議並致函銀行公會，進行溝通及宣導。				

臨時提案編號	4	提案單位	提案人	宋正才 地政士
提案	建請 鈞局於內政部召開「實價登錄」研討(修正)案時，同時併提修訂土地法第 37 條之 1 或地政士法相關法規，關於專業事項應委託專業人士辦理的「工作權」權益。並且針對非地政士每年得送件 2 件等等之解釋是否合於情理法及危及地政士工作權之情事。			
結論	同提案 2 結論二、三辦理。			

拾、散會