

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：407臺中市西區三民路1段158號7樓

420

臺中市豐原區豐原大道3段343巷62號1樓

承辦人：羅莉婷

電話：04-22170719

受文者：臺中市大臺中地政士公會

發文日期：中華民國105年8月30日

發文字號：府授地價二字第1050186894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「臺中市105年地政士座談會」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府105年7月28日府授地價二字第1050158972號開會通知單續辦。

正本：台中市地政士公會、臺中市大臺中地政士公會、臺中市直轄市地政士公會、臺中市地政學會、臺中市各地政事務所

副本：臺中市政府地政局各科室(臺中市政府地政局資訊室、臺中市政府地政局人事室、臺中市政府地政局會計室、臺中市政府地政局政風室、臺中市政府地政局秘書室除外)(含附件)

市長 林佳龍

本案依分層負責規定授權主管局長決行

「臺中市 105 年地政士座談會」會議紀錄

- 一、 時間:105 年 8 月 24 日(星期三)下午 2 時 30 分
- 二、 地點:臺中市中山地政大樓 4 樓視聽會議室
- 三、 主持人:張局長治祥 記錄:羅莉婷
- 四、 出(列)席單位及人員:如簽到簿。
- 五、 報告事項:

(一) 案由一:業務單位工作報告。

決議:洽悉。

(二) 案由二:上次會議提案目前執行情形(如附件)。

決議:洽悉。

六、 提案討論與決議:

(一) 提案 1

案由:建請就地籍測量實施規則第 224 條規定土地因

合併申請複丈時應以．．．使用性質相同之土

地為限。就簡化地籍及登記流程、節省耗源、

簡政便民而言應修正該條文或例外增列許可。

說明、辦法及擬處意見:詳如提案單。

決議:都市計畫法之權責單位係屬都市發展局,請本

局測量科於一個月內與都市發展局研商及討論

。若實務執行及管理無疑義，再報請內政部作為修法參考。

（二）提案 2

案由：建物所有權第一次測量其附圖應劃紅線轉繪線
倘區分所有建物相同可否僅於其中一層樓繪紅
線轉繪線。其餘各相同層平面圖得免繪紅線轉
繪線另於空白處填寫本樓層紅線轉繪線與某某
層樓相同以資便民。

說明、辦法及擬處意見：詳如提案單。

決議：本案依擬處意見，照案通過。

（三）提案 3

案由：建請制訂委外建物第一次測量成果圖各欄位填
載規定俾憑遵循。

說明、辦法及擬處意見：詳如提案單。

決議：本案請本局測量科向提案人了解問題細節，並
請各地所審查時，自行檢討先整合或規範項目。
倘各地所審查標準不一，再請研議製作範例參
考之必要性。

(四) 提案 4

案由：農發條例 16 條第 1 項後段規定疑義。

說明、辦法及擬處意見：詳如提案單。

決議：

1. 案於農委會未正式修法前，應回歸內政部修正發布「耕地分割執行要點」執行。餘依擬處意見照案通過。
2. 另個案執行疑義，請提案人可先與東勢地所洽詢討論。

(五) 提案 5

案由：建請各地政事務所對於民眾申請登記案件時，一般簡易案件給予輔導，較艱深之特殊案件，請宣導民眾洽詢合格地政士辦理，服務人員請勿代為繕寫及電腦登打。

說明、辦法及擬處意見：詳如提案單。

決議：

1. 由本局地籍科召集地所研商討論，並參酌公會之意見，建立合宜的便民服務制度。同時加強同仁應對及溝通技巧，以提升服務台效能。

2. 由本局地籍科檢視「臺中市政府地政局所屬各地政事務所加強服務臺功能實施要點」內容並作適度修正，以免影響合法地政士工作權。

七、 臨時動議：

(一) 提案 1

案由：建請修改「臺中市市有耕地及養殖用地放租辦法」第 11 條及 20 條。

說明、辦法及擬處意見：詳如臨時動議提案單。

決議：錄案辦理，請本局地權科研議。

八、 散會(下午 5 時 10 分)

105 年地政士座談會簽到簿

壹、時間:105 年 8 月 24 日下午 2 時 30 分

貳、地點:臺中市中山地政大樓 4 樓視聽會議室

參、主席:張局長治祥

肆、出(列)席人員:

台中市地政士公會:

張治祥
林依儒 溫幼敏 陳淑衡
賴意如 林瑞中
廖素棉 龔淑惠 黃淑貞
倪慶忠

臺中市大臺中地政士公會:

周文輝 林子立 吳秋津 王家增 許秋煌
李麗如 吳建德 鄭學厚 張篤佰 廖曾德
林慶賢 翁斯惠 方正 李祐誠

臺中市直轄市地政士公會:

陳淑村 孫代、楊采霞

臺中市地政學會:

陳瓊如 郭峰亭

賴美如 劉錦珍
黃惠暎

臺中市各地政事務所:

張新如 黃冰如 郭敏惠 林永成
林冠廷 鄧明亮 吳吉壽 莊國欽
黃心林 施宏昌 賴東佑
林建伸 邱國禎 李麗玲 詹之非 梁憶如
臺中市政府地政局: 田嘉南 陳麗珠 王治威 顏文謙

楊曉龍 林人宇
蕭國、溫博熙 陳應欽
李相成 張朝倫
潘如碧 張樹功 陳偉凱 郭敏政 林少冬
林曉明 吳志偉 廖榮心 陳振宏
陳柏伶 梁之芳 羅莉婷 紀喜文 謝承事
朱俊忠 黃心儀 莊仁洲 蔡佩琪
吳仁文 王如璋 張建玲 吳佩宜
溫美芳 張法為 賴錦 張翠媛 周宗豪 陳國

104 年度地政士座談會會議提案目前執行情形

項次	上次會議提案	目前執行情形
一	案由：建請本市 11 所地政事務所舉辦之地政士業務座談會合併舉辦。 說明、辦法、處理意見：如附件 1 提案人：臺中市地政學會林月春 名譽理事長	請各地政事務所因地制宜或考量業務狀況，以聯合或單獨方式舉辦地政士業務座談會。(本局權責單位：地價科)
二	案由：已辦竣公同共有繼承登記之不動產，如被繼承人確無其他遺產（或其遺產已經法院判決繼承）者，建請「免經全體繼承人同意」得逕予受理調處共有型態變更。 說明、辦法、處理意見：如附件 2 提案人：臺中市直轄市地政士公會吳理事佳縉	仍請依內政部 104.05.05 台內地字第 1041303747 號函釋，申請人如未能就全部遺產辦理，需經全體繼承人同意，本府不動產糾紛調處委員會始得予以裁處。(本局權責單位：地籍科)
三	案由：對於現行「上級機關違法指示，仍須使命必達」之行政體制，應謀補救、解決之道。即有關農業用地之分割、移轉、登記限制，有諸多不法。 說明、辦法、處理意見：如附件 3 提案人：臺中市直轄市地政士公會吳理事佳縉	一、 農舍興建及農業用地分割應屬不同管制。 二、 內政部 105 年 5 月 6 日以台內地字第 1051303449 號令修正發布「耕地分割執行要點」，自 105 年 6 月起無發生疑義個案。 三、 中央法令尚無變更或修正情事，農地分割及移轉案件需符合「農舍與其坐落用地併同移轉」相關規定，始得辦理。 四、 非都市土地之農牧用地設定通行不動產役權，仍請依管制規則及非都市土地容許使用執行要點相關規定辦理。(本局權責單位：測量科、地籍科、土地編定科)
四	案由：為耕地分割相關事宜，建請邀請相關局科部門會商事。 說明、辦法、處理意見：如附件 4 提案人：臺中市直轄市地政士公會梁理事長素盆	一、 各地政事務所已與都發局建立可互相配合的作業機制。 二、 現階段雖建築管制及解除套繪等前置作業係屬都發局權管業務，與土地分割合併係地政機關分屬 2 個不同機關主管，但尚能提供申請人一致的服務和諮詢。(本局權責單位：測量科)

提案 1

「臺中市 105 年地政士座談會」 提案單					
提案 單位	台中市地政 士公會	提案人	倪慶忠 紀律主委	案 號	1
案由	建請就地籍測量實施規則第 224 條規定土地因合併申請複丈時應以...使用性質相同之土地為限。就簡化地籍及登記流程、節省耗源、簡政便民而言應修正該條文或例外增列許可。				
說明	地籍測量實施規則第 224 條規定土地因合併申請複丈時應以...使用性質相同之土地為限。然其使用性質除規定需同一使用分區外，其使用強度需一致方能合併。致造成同一使用執照如以不同強度多筆住宅區、商業區、住商混合區，土地申請建築許可之區分所有建物所有人因建築基地無法合併，需有多筆土地所有權狀就簡政便民而言應修正該條文或加列例外許可合併條件				
辦法	增列供同一棟建築執照之建築基地於壹樓頂版完成時其建築基地辦理合併應免受使用性質相同之拘束，或得以視為同一使用性質而得以合併。				
擬處 意見	對建物所有權人而言，為一戶建物持有多張土地權狀確有其不便利性，然而此議題除已有地籍測量實施規則第 224 條規定限制外，尚涉及都市規劃事宜，如合併後如何區分使用分區範圍等實務執行問題，可由本局邀本市都市發展局討論本案之可行性，如獲處理方案則提報內政部做修法意見。 (本局權責單位:測量科)				
決議	都市計劃法之權責單位係屬都市發展局，請本局測量科於一個月內與都市發展局研商及討論。若實務執行及管理無疑義，再報請內政部作為修法參考。				

提案 2

「臺中市 105 年地政士座談會」 提案單					
提案 單位	台中市地政 士公會	提案人	倪慶忠 紀律主委	案 號	2
案由	建物所有權第一次測量其附圖應劃紅線轉繪線倘區分所有建物相同可否僅於其中一層樓繪紅線轉繪線。其餘各相同層平面圖得免繪紅線轉繪線另於空白處填寫本樓層紅線轉繪線與某某層樓相同以資便民。				
說明	劃紅線轉繪線係為了區分所有及共有部分明確範圍方便審查。但其紅線轉繪線線條粗細常無法正確表示牆中、牆外著實紅線轉繪線功能不大，又倘所附平面圖內有面積計算單線圖時則其區分所有及共有部分已分別界定。實無需於所附竣工平面圖劃紅線轉繪線為簡政便民請卓參。				
辦法	建物第一次測量其附圖紅線轉繪線，倘區分所有建物相同，僅於其中一層樓繪紅線轉繪線。其餘各相同層平面圖另於空白處填寫本樓層與某某層樓相同				
擬處 意見	紅線轉繪線之用意是為加速地政事務所審查速度，降低錯誤之機制。在區分所有建物不同樓層設計相同情形下，是否可簡化為繪製於單一樓層，其餘樓層用標註方式處理，由本局邀各地政事務所確認執行方式，作成統一流程以茲明確。 (本局權責單位:測量科)				
決議	本案依擬處意見，照案通過。				

提案 3

「臺中市 105 年地政士座談會」 提案單					
提案 單位	台中市地政 士公會	提案人	倪慶忠 紀律主委	案 號	3
案由	建請制訂委外建物第一次測量成果圖各欄位填載規定俾憑遵循。				
說明	依地籍測量實施規則第 282 條之 1 之 2 所示雖有規定邊長、面積、位置、地籍配置轉繪等，惟細節(成果圖)部分並無一致作業要求容易造成各地政事務所依該所慣例、習慣而審查，作為准駁依據迭生誤解。				
辦法	請制訂委外建物第一次測量成果圖各欄位填載規定。				
擬處 意見	成果圖填載規定非法所授權，倘本市自行訂定有逾越限制之慮，是由本局建議內政部製作範例供各級地政機關及相關公會參考。 (本局權責單位:測量科)				
決議	本案請本局測量科向提案人了解問題細節，並請各地所審查時，自行檢討先整合或規範項目。倘各地所審查標準不一，再請研議製作範例參考之必要性。				

提案 4

「臺中市 105 年地政士座談會」 提案單					
提案 單位	臺中市大臺中地 政士公會	提案人	鄧志明 地政士	案 號	4
案由	農發條例 16 條第 1 項後段規定疑義。				
說明	一、 依農發條例 16 條第 1 項後段,因購置毗鄰耕地…….,申請辦理分割、合併,測量課以農委會解釋令說分割後仍須有 2500 m ² 才可分割。 二、 試問法條明定例外規定,不受面積限制,若仍有 2500 m ² 以上,何須例外規定。 三、 若農委會有疑慮,大可修法因應,尚未修法前豈可以命令代替法律? 四、 該解釋令顯有違法事實,請 貴局代向內政部反應並據理力爭,否則無法可遵守,不知如何向人民交代。				
辦法	依農發條例第 16 條第 1 項第 1 款辦理之分割合併應依法規已明訂之條件進行審查。				
擬處 意見	一、 自內政部 104 年 4 月 8 日以台內地字第 1040411767 號函行文各縣市政府,函示「依農業發展條例第 16 條第 1 項第 1 款規定申辦耕地合併分割,應審認分割後無造成耕地面積細碎或不利農業經營之情形,始得辦理」。本局已先後於 104 年 8 月召開審認標準會議、9 月函詢其解釋函之適法性、105 年 3 月及 4 月再分別與農業局共同研議等工作。其間亦有內政部以函文或會議等不同方式,徵詢各縣市政府意見與研修「耕地分割執行要點」,研修會議結論並未採納 2500 平方公尺的規定,而是建議農委會將各縣市表達意見作為修改農發條例之參據。 二、 至 105 年 5 月 6 日,內政部修正發布「耕地分割執行要點」,該要點與農發第 16 條第 1 項第 1 款相關規定(第 6 點、第 7 點),並無加入面積限制;同月份,本局亦函文本市各地政事務所,內容略以:「耕地主管機關未有明確規範或修訂法令前,請依農業發展條例及耕地分割執行要點現行規定辦理。但貴所如認為個案判定確有疑義時,再提供申請理由等相關資料,會請農業主管機關(單位)協助。」 三、 綜上,各地所現行作法是依法規已明訂條件審查,有個案判定疑義時再請農業主管機關協助。 (本局權責單位:測量科)				
決議	一、 本案於農委會未正式修法前,應回歸內政部修正發布「耕地分割執行要點」執行。餘依擬處意見照案通過。 二、 另個案執行疑義,請提案人可先與東勢地所洽詢討論。				

「臺中市 105 年地政士座談會」 提案單					
提案 單位	臺中市大臺中地 政士公會	提案人	臺中市大臺中地 政士公會	案 號	5
案由	建請各地政事務所對於民眾申請登記案件時，一般簡易案件給予輔導，較艱深之特殊案件，請宣導民眾洽詢合格地政士辦理，服務人員請勿代為繕寫及電腦登打。				
說明	一、 本會會員屢次反應：各地政事務所於上班時間，由服務人員服務民眾時，常會就民眾所詢問之申請登記案件予以輔導並代為繕寫申請案件之書類，實已超出服務應有之範圍，並有違反地政士法相關規定，而有侵蝕地政士執行業務之嫌。 二、 有些地政事務所更有主動協辦民眾繼承登記案件，雖說服務民眾是政策之所向，但繼承登記所涉法律關係複雜，公務機關或能提供相關表格之填寫，但未必能如專業地政士的面面俱到提供法律上之解答，如因此損害該民眾之權益，更顯其行為之不當。 三、 另地政機關在 youtube 上置放宣導影片，請民眾自辦地籍清理案件，類似此類案件，複雜度不謂不高，一般民眾根本無法勝任，宣導或許在所必行，但鼓勵民眾自辦，其實不可行，屆時民眾前往地所詢問辦理事項，不是惹民怨，要不就是專責人員協助，此又是觸及地政士工作權的情況。。				
辦法					
擬處 意見	一、 查本局訂有「臺中市政府地政局所屬各地政事務所加強服務臺功能實施要點」，明定服務臺之服務項目及服務方式，以供實務執行。為兼顧地政士工作權益，本局曾於 101 年間召開會議檢討及研商便民服務措施，並將整併後便民服務事項一覽表函知所屬各地政事務所據以執行。另為加強宣導各地政事務所服務臺人員及志工落實執行，除函請各地政事務所依上開便民服務事項一覽表之服務內容辦理外，並利用地政士座談會、志願服務聯繫會報及相關會議場合適時宣導。 二、 次查本局業於 105 年 8 月 17 日函請本市各地政事務所加強宣導民眾申辦不動產登記及測量業務時，洽詢合法地政士代為辦理，並於適當處所設置轄區合格地政士名冊，以利民眾翻閱。 (本局權責單位：地籍科)				
決議	一、 由本局地籍科召集地所研商討論，並參酌公會之意見，建立合宜的便民服務制度。同時加強同仁應對及溝通技巧，以提升服務台效能。 二、 由本局地籍科檢視「臺中市政府地政局所屬各地政事務所加強服務臺功能實施要點」內容並作適度修正，以免影響合法地政士工作權。				

臨時動議提案 1

「臺中市 105 年地政士座談會」 臨時動議提案單					
提案 單位	臺中市大臺中地 政士公會	提案人	廖曾瓊慧 理事	案 號	1
案由	建請修改「臺中市市有耕地及養殖用地放租辦法」第 11 條及 20 條。				
說明	一、 依據第十一條規定…如需要設置有關農業設施，應先徵得本局同意以農業發展條例第八條第一項規定無故定基礎之臨時性與農業生產有關之設施為限…。上述條例不符目前農民農業經營之需要，應增加農民搭建有固定基礎農業設施之需要可比照農業發展條例第八條第二項規定辦理。 二、 依據第二十條第五項規定：承租人擅將租賃物全部或一部轉讓他人或提供他人使用.. 本局得終止租約。上述條例應比照國有耕地放租辦法，承租人年邁或無法耕作時，可轉讓於直系親屬承租耕作，以照顧農民。目前之放租辦法讓承租人如要轉讓於親屬需面臨先放棄承租後，再由親屬重新公告承租，需面臨公告中他人有申請，如同一順序有二人以上時，需抽籤決定之，對於農民多年來管理種植的農地需拱手由他人管理，情何以堪，落實照顧農民就需保障他們應有的承租權利。				
辦法	一、 將第十一條規定增加農民搭建有固定基礎農業設施之需要可比照農業發展條例第八條第二項規定辦理。 二、 將第二十條第五項規定，增加可轉讓於直系親屬承租。				
擬處 意見	一、 目前放租辦法涉及山坡地保育區開放合法承租修正部分，已送法規會預審完竣，預定 8 月 31 日送大會審議，在時程上已無法配合處理，留供下次修法考量。 二、 提案人建議增加農民搭建有固定基礎農業設施及國有耕地放租辦法已有放寬承租人因年事已高可於生前轉讓予直系卑親屬等情形，本科蒐集相關資料後再行研議。				
決議	錄案辦理，請本局地權科研議。				