

臺中市雅潭地政事務所地政士座談會會議紀錄

壹、時間：103 年 8 月 22 日 15 時 00 分

貳、地點：本所 6 樓會議室

參、主席：黃主任冰如

肆、出(列)席單位及人員：如簽到表

記錄：蔡建誼

伍、主席致詞：略

陸、各課業務宣導與新修法令報告：略

柒、提案討論及臨時動議：

一、會議提案：地政士張正岳提案感謝本所同仁幫忙與協助。

二、發言與討論：

(一)新式戶口名簿替代戶籍謄本

1. 台中市地政業務從業人員職業工會陳理事長乃圓：

辦理繼承案件，可否以新式戶口名簿替代戶籍謄本。

2. 台中市地政學會葉理事長耀中：

如果除戶，是否仍可以新式戶口名簿替代戶籍謄本。

說明：

1. 新式戶口名簿實施後採用戶口名簿影本或正本驗畢退還以替代戶籍謄本，辦理繼承案件時亦同。

2. 新戶役政系統查詢資料依業務權限有所限制，如新式戶口名簿無除戶資料，則仍須請民眾檢附戶籍謄本辦理。

決議：

業務承辦同仁如可自行查詢到的證明資料，原則上都朝無須檢附相關文件的方式辦理，惟實務上為讓各式案件順利辦理，仍會需要民眾檢附相關證明文件。

(二)有關學校用地徵收後買回問題

台中市地政學會許常務理事秀美：

學校用地如要協助地主解除徵收，買回使用，應找何

單位協助處理。

土地編定科回應：

都市計畫區內的土地分區為學校預定地，徵收後申請買回相關問題，應找原需地機關辦理；另分區變更則應洽都發局。如該筆土地在非都市計畫區內，則可連絡本局土地編定科協助處理。

(三)一樓服務台便民服務

1. 大臺中地政士公會張常務理事篤佰：

一樓資訊課與櫃檯人員的服務十分親切有禮，櫃檯的多功能單一窗口服務是否有所調整。

2. 台中市地政士公會周常務理事永康：

地政事務所提供民眾過多的便民服務，可能會影響地政士生計。為民眾書寫公契，應注意可能面臨的法律問題。

3. 大臺中地政士公會林監事靜妮：

民眾辦理繼承案件，常直接詢問服務台，因牽涉遺產分割協議書等法律權利義務問題，如未能清楚說明，恐會牽涉更多法律問題。

4. 邱地政士月麗：

服務台常會遇到老人家以不識字或沒錢找代書為由，要求代為填寫，問題存在已久。

5. 大臺中地政士公會張常務理事篤佰：

服務台如替民眾蓋章，視為印文即文書的一部份，提醒服務台人員要注意，不要任意替民眾蓋章。

說明：

1. 一樓的單一窗口服務已恢復為登記收件、測量收件、謄本核發三類窗口。

2. 已要求一樓的服務台登記案件，僅提供範例供民眾參考提供諮詢，非專業地政士無法全盤注意到避免逐字教民眾填寫。惟服務台同仁如果無法滿足洽公民眾需求，經常會收到民眾投書意見單。
3. 遇到太複雜的遺產分割問題，將請服務台人員請民眾到二樓，由第一課專員協助民眾辦理。

決議：

一樓服務台服務項目，需要再思考調整，本所為民服務的考核績效亦須兼顧，請資訊課課長要提醒服務台人員注意。

(四) 修正二類土地登記謄本分類制度

台中市地政學會葉理事長耀中：

共有人可否申請共有人謄本，是否須符合特定條件，可否申請第一類謄本。

說明：

依土地法第 34 條之 1 規定，就共有不動產出賣、變更或設定地上權、農育權、不動產役權或典權之共有人，可申請具完整地址的第二類謄本，不可申請第一類謄本。

決議：

相關規定目前仍為草案階段，等收到內政部正式公文後才會正式實施。

(五) 召開臺中市地政士座談會

台中市地政士公會周常務理事永康：

臺中市政府為提升施政滿意度，傾聽民眾心聲並盡力滿足民眾需求，卻可能不知身處第一線的地政士同業的需求與問題，可否請地政局轉知胡市長召開臺中市地政士

座談會。

地價科回應：

將周常務的意見，向地政局長官反映。

(六)實價登錄方式建議修正

1. 台中市地政學會葉理事長耀中：

實價登錄時需輸入「使用分區」，可否改為由政府公示系統帶入，不要再人工登打；而「房間數」因格局有變動可能，建議可以不要輸入。

2. 邱地政士月麗：

實價登錄「使用分區」如要由公示系統帶入，則應注意系統資料與實地之差異，避免所登錄的「使用分區」資訊錯誤。

決議：

請地價科代為反映，期望能朝此方向修正。

八、地政局宣導事項

(一)土地編定科：

1. 為協助地政士辦理非都市土地變更編定，臺中市政府地政局建置了「環境敏感地區查詢服務系統」，只要輸入行政區、地段、地號等資料，即可產製案件並列印申請書與信封，快速便利，可有效解決條件發展地區與限制發展地區 38 項查詢問題，請大家多使用。
2. 大雅地區劃入中科特地區計畫界線範圍內土地，須辦理註銷編定，目前因登記簿使用分區和使用地類別資料仍存在，區公所無法核發使用分區證明，請事務所速和都發局確認範圍後辦理註銷編定，以利公所核發證明。
3. 非都市土地第一次登記都是登記國有，辦理補辦編定必須先公開展覽跟說明會，再開審查小組會議後送內政部核定。下次召開審查小組會議時間為 9 月底或 10 月初，

請雅潭所及早備好相關資料送局，以避免影響民眾權益。

(二)地籍管理科：

1. 請雅潭所受理遠途先審案件績效報表於每月5日前送局，以利彙整後報內政部。
2. 歡迎各位地政士9月24日上午10時到臺中市政府地政局4樓參加土地標售開標。

九、散會 16:30