

中華民國地政士公會全國聯合會 函

會址：台北市中山區建國北路一段156號9樓

電話：(02) 2507-2155

傳真：(02) 2507-3369

電子信箱：angela.echo@msa.hinet.net

網址：www.rocrea.org.tw

聯絡人：蘇麗環(分機15)

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國107年5月3日

發文字號：全地公(8)字第1078489號

速別：

密等及解密條件：

附件：

主旨：檢送本會107年4月13日第8屆第9次理監事聯席
會暨第8屆第9次監事會會議紀錄各乙份，敬
請 惠予備查。
查 照。

正本：內政部
本會全體理監事

副本：本會名譽理事長、榮譽理事長
本會全體名譽理事、會員代表
本會各專務委員會執行長、主任委員
各直轄市、縣(市)地政士公會

理事長 **高欽明**

中華民國地政士公會全國聯合會

第 8 屆第 9 次理監事聯席會 會議紀錄

時 間：107 年 4 月 13 日（星期五）下午 5 時。

地 點：蚵庄喜宴餐廳（地址：嘉義市大雅路 2 段 531 號）。

出席人員：

一、理事會：高欽明、呂政源、秦立山、李嘉羸、黃水南、施弘謀、梁瀨如、毛文寶、王又興、林輝恭、何俊寬、曾明清、宋正才、李連生、張要進、鍾少賢、吳金典、蕭琪琳、賴秋霖、吳奇哲、林士博、李忠憲、韓啟成、麥嘉霖、葉建志、陳秋恭(理事計 26 人)。

二、監事會：陳安正、林志星、周國珍、黃景祥、張金源、劉德沼、謝金助(監事計 7 人)。

列席人員：

一、名譽理事：張樂平、陳俊德、葉呂華、徐英豪、彭忠義、張淑玲、周文輝、周永康、曾順雍、邱銀堆、張耀文、陳清文、劉鈴美、黃俊榮、張新和、王曉雯、陳怡君、丁美雲、余淑芬、黃敏烝、顏秀鶴(名譽理事計 21 人)。

二、會務諮詢：王文讀、黃惠卿(會務諮詢委員計 2 人)。

三、委員會：吳秋津、林東靜、黃永斐

(執行長暨副執行長計 3 人)。

阮森圳、張要進、莊谷中(主任委員計 3 人)。

四、秘書處：陳文旺、蘇麗環、陳文得、廖月瑛、陳怡君

(秘書長暨副秘書長計 5 人)。

請 假：林延臺、洪伸敦、張金定、黃立宇、劉義豐、葉耀中、潘惠燦、鄭東榮、蔡惠美(理事計 9 人)。

毛惠玲、吳明治、黃鑫雪、陳朝琴(監事計 4 人)。

長官貴賓：本會蘇名譽理事長榮洪

主 席：高欽明

記 錄：蘇麗環

壹、報告出席人數：(理事 26 人、監事 7 人)

貳、主席宣佈開會 (下午 5:00)

參、通過本次會議議程

肆、確認上次會議紀錄：

第十五案決議(一)、(三)中，誤植屆次數字更正後如下：

(一)通過本(第8屆)屆理監事會同意申請加入中華不動產聯盟總會成為其團體會員。

(三)通過請本會下(第9屆)屆起之理監事會應續另行觀察及評估中華不動產聯盟總會未來會務推動及發展成效情況，否則應予考量申請退會。

伍、主席致詞(高理事長欽明先生 致詞：略。)

陸、監事會召集人致詞(陳監事會召集人安正先生 致詞：略。)

柒、長官及貴賓致詞

捌、致頒聘書

玖、會務報告

一、上次會議決議案執行情形：會議資料第 8 ~ 11 頁。

二、會務、業務部份：會議資料第 12 ~ 26 頁。

三、第 8 屆理監事禮儀基金收支表(截至 107.3.30)：會議資料 27 頁。

拾、討論事項：

一、本會 107 年 1 月起至 3 月份止經費收支表案，請 討論。

說明：

詳附 10 年 1 月起至 3 月份止經費收支明細表暨補充摘要報告
(會議資料第 28 ~ 32 頁)。

決議：照案通過。

二、本會擬推薦符合申請登記為簽證人資格之地政士名單(計 3 位)案，
請 審議。

說明：

(一)依據本會「地政士申請簽證人推薦辦法」辦理。

(二)申請登記簽證人資格名單如下：

1. 繳款日：107.2.6。

公會別：桃園市地政士公會。

申請人姓名：吳英豪。

申請人聯絡處、電話、傳真：

桃園市桃園區國強 13 街 33 號。

T：03-3780977。

身分證字號：K12209……。

出生年月日：70年○月○日。

⊗信用查詢結果：無不良紀錄。

2. 繳款日：107.2.12。

公會別：桃園市地政士公會。

申請人姓名：林英茹。

申請人聯絡處、電話、傳真：

桃園市中壢區長樂街69巷18號。

T：0913-222637。

身分證字號：L2223……。

出生年月日：65年○月○日。

⊗信用查詢結果：無不良紀錄。

3. 繳款日：107.3.2。

公會別：台東縣地政士公會。

申請人姓名：楊佩佩。

申請人聯絡處、電話、傳真：

台東縣台東市傳廣路190號。

T：0937-390133。

身分證字號：V2201……。

出生年月日：60年○月○日。

⊗信用查詢結果：無不良紀錄。

(三)補充報告截至106.12.14為止，地政士簽證基金概況如下：

⊗地政士簽證人人數：167人

地政士簽證人註銷人數：44人

⊗地政士簽證基金管理委員會成員：15人

⊗地政士簽證基金暨利息總額：\$40,742,890

(四)地政士簽證基金註銷名單(請參閱會議資料第33~36頁)

決議：照案通過。

三、本會受理地政士簽證人因無意願繼續辦理簽證業務而擬退出之申請，故撤回其原資格之推薦並經所屬轄區主管機關廢止該簽證人登

記，提請追認案，請討論。

說明：

- (一)依據本會「地政士申請簽證人推薦辦法及相關規定」第四、五項規定辦理。
- (二)前揭應予撤回推薦地政士簽證人資格者，名單如下：
陳慶龍地政士【字號：101年中市地士簽字第19號】
 - (1)所屬公會：台中市公會
 - (2)簽證基金預計退還日：112年1月4日
- (三)陳慶龍地政士擬退出簽證人資格申請書，請參閱會議資料第37~38頁。

決議：照案通過。

四、本會擬新增聘任第8屆名譽理事案，請討論。

說明：

- (一)依據本會名譽理事及顧問聘任辦法第2條規定辦理。

第2條：合於下列資格者，得由本會會員及理事提報理事長，經理事會決議後，聘為名譽理事：

- 一、現任各直轄市、縣市公會理事長而未擔任本會理事且熱心協(贊)助會務者。
- 二、曾任各直轄市、縣市公會理事長，熱心會務並協(贊)助本會推展會務者。

- (二)本案擬新增聘任名譽理事人選名單，詳表列如下：

NO	理事長姓名	性別	所屬公會
1	張樂平	男	台北市地政士公會
2	徐英豪	男	新竹縣地政士公會
3	邱銀堆	男	彰化縣地政士公會
4	丁美雲	女	台東縣地政士公會

- (三)以上被提名人選，敬請公決。

決議：照案通過。

五、關於內政部為因應未來印鑑證明制度廢止，初步規劃應用自然人憑證作為當事人真意確認之機制設計，擬與地政士合作公私協力共同為不動產交易安全與民眾財產權益嚴守把關，惟本會是否應予贊同並爭取案，提請討論後公決，請審議。

說明：

- (一)依據內政部107年1月17日召開研商「精進土地登記免當事人親自到場替代措施」專案小組第1次會議結論

(詳請參閱會議資料第 39 頁)提請討論，茲因本會非為此會議受邀出席單位，惟感謝其中與會單位提供參考，以資因應。

- (二)由前項所揭會議結論中得知，未來印鑑證明制度如廢止後，內政部將朝當事人先以自然人憑證進行網路身分驗證，於指定網站登錄相關聲明資訊(含不動產標的、辦理事項、委託之地政士資料)並經第三方處所(如地政士)核對身分之方式規劃，惟本會是否應予積極爭取本合作案，抑或擬另行研修不同規劃意見，敬請討論後公決。

決議：

- (一)本案交付本會資訊管理、地政研究、財稅研究委員會共同專案研討後始予決定未來政策方向。
- (二)針對本案議題，將邀請有所深入鑽研之相關專家學者或政府機關專責承辦主管擔任講師以舉辦說明研討會，俾釐清地政士業務功能定位所在。

六、對於臺北市政府地政局業於自 107 年 3 月 29 日起正式啟動實施之智慧地所服務系統，本會所屬各會員公會是否籲請地政士業者踴躍響應上線使用，提請建立一致性立場共識案，請 審議。

說明：

- (一)有關臺北市智慧地所服務系統線上申辦係採全程式、非全程式 2 種方式申辦，簡介如次：

1. 全程式線上申辦：

目前開放項目為住址變更登記等 16 項登記、測量案件，線上完成申請程序後，無須補送紙本文件，除保留由權利人自行申辦外，亦規劃可由地政士代理送件，即地政士線上申請送件後，由權利人線上進行確認(其目的為確認權利人委任之真意，取代紙本申請書權利人用印)，而目前開放全程式申辦項目，皆為權利人單方申辦案件，僅法院判決塗銷抵押權項目涉權利變動，但不涉及義務人身分驗證。

2. 非全程式線上申請：

僅開放地政士代理申請，地政士於線上申請送件後，尚須將紙本文件郵寄至本市地政事務所，始完成案件申請程序，與現階段登記申請最大差異為可 24 小時

隨時向地政事務所申請送件、線上排程複丈日期及線上繳費，省去現場排隊等候送件時間，目前規劃所有登記、測量申請案件皆可透過線上申請紙本郵寄方式辦理。

3.未來涉及權利義務關係案件線上申請：

由當事人先以自然人憑證於指定網站進行網路身分驗證並登錄資訊（應列明不動產標的、權利範圍、辦理（委託）事項、辦理（委託）期間、委託地政士之姓名等資訊），嗣代理地政士可自行於地政士事務所（開放特定電腦 IP 位址）線上送件並進行認證。

(二)由前項簡介說明得知，臺北市智慧地所服務系統將來實施後的成敗結果，均將成為各縣市政府可能群起效法的依據標竿，故本會對於該服務系統設計的利弊缺失研析檢討，事涉地政士執業願景前途影響重大，應予審慎重視。

(三)綜合以上說明，擬籲請本會所屬各會員公會就智慧地所服務系統建置案，應予以建立一致性的嚴謹把關立場之共識，以資確保地政士業者生存工作權，惟是否有當，敬請 公決。

(四)另有本會資訊管理委員會林主任委員士博建議應針對去年(106年8月16日)財政部財政資訊中心特別專程蒞臨本會，並同時舉行該中心規劃的不動產移轉網實整合服務系統簡介說明暨交流座談會一案，成立專案小組以資因應未來該政策全面實施後，如未能定位限開放地政士送件時，應如何研提確保地政士業者全體執業工作權之對策，併請討論後公決。

決議：

(一)本案交付本會資訊管理、地政研究、財稅研究委員會共同專案研討後始予決定未來政策方向。

(二)針對本案議題，邀請有所深入鑽研之相關專家學者或政府機關專責承辦主管擔任講師以舉辦說明研討會，俾釐清地政士業務功能定位所在。

七、關於擬建請本會函詢財政部，就地政士收據是否得比照建築師收受業主電匯設計費款項之匯款單得視同收據或依該筆匯款所開立之收據，免予貼用印花稅，提請討論後公決案，請審議。

說明：

(一)依據本會所屬台北市地政士公會 107 年 3 月 29 日第 10 屆第 10 屆第 1 次理監事聯席會議決議建請本會研議以轉請財政部回覆意見，俾利明確地政士如亦比照案由所揭建築師匯款收據辦理之合法性。

(二)查印花稅法第 5 條規定如下～

印花稅以左列憑證為課徵範圍：

1. (刪除)

2. 銀錢收據：指收到銀錢所立之單據、簿摺。凡收受或代收銀錢收據、收款回執、解款條、取租簿、取租摺及付款簿等屬之。但兼具營業發票性質之銀錢收據及兼具銀錢收據性質之營業發票不包括在內。

3. 買賣動產契據：指買賣動產所立之契據。

4. 承攬契據：指一方為他方完成一定工作之契據；如承包各種工程契約、承印印刷品契約及代理加工契據等屬之。

5. 典賣、讓受及分割不動產契據：指設定典權及買賣、交換、贈與、分割不動產所立向主管機關申請物權登記之契據。

(三)次查，財政部 78 年 1 月 10 日台財稅第 781135887 號函示「營業人、機關、團體或個人書立收到票據（包括匯票本票及支票）所出具之收據，不論收到票據之原因如何，亦不論該收據上有無載明票面金額，均免貼用印花稅票。」又有關建築師收受業主電匯設計費款項所開立之收據應否貼用印花稅票案，前經財政部賦稅署 95 年 7 月 24 日台稅二發字第 09564517470 號函示略以：「…惟依營利事業所得稅查核基準第 85 條第 2 項規定：『給付勞務費用之原始憑證為收據或簽收之簿摺，如經由金融機構撥款直接匯入執行業務者之金融機構存款帳戶者，應取得書有執行業務者姓名、金額及支付勞務費字

樣之銀行送金單或匯款回條』，營利事業以匯款支付建築師設計費者，可以『銀行送金單或匯款回條』作為記帳憑證，免再取其建築師收受該款項之收據」。

(四)故實務上，地政士收取代辦費用而依地政士法第 23 條之規定書立收據時，可要求對方以票據（包括匯票、本票及支票）支付，並於書立收據時載明票據名稱及號碼，該收據就可以免貼印花稅。

(五)又如委託人(及客戶)係以匯款支付地政士代辦費用者，該客戶(亦可能為一般營利事業單位)應可以「銀行送金單或匯款回條」作為其記帳憑證，故地政士是否得免再依法規定另行書立有關收受該電匯款項之收據，以減省尚需貼用印花稅票之成本費用支出乙節，擬建請財政部賦稅署函復明釋，以資確認其合法性，惟是否有當，敬請 公決。

決議：

(一)本案不予提出請釋，以避免衍生波及地政士業者於執業所得稅務處理上之額外困擾。

(二)針對本案議題，將邀請有所深入鑽研之相關專家學者或政府機關專責承辦主管擔任講師以舉辦說明研討會，俾釐清地政士業務功能定位所在。

八、本會因應立法院內政委員會最新登記選出之第 9 屆第 5 會期委員名單，擬修訂部份拜會任務分配表案，請討論。

說明：

(一)本會擬修訂後之拜會任務分配表如下～

姓名	黨派	選區	負責拜會公會
吳琪銘	民主進步黨	新北市第 10 選舉區	新北市公會
谷辣斯·尤達卡 Kolas Yotaka	民主進步黨	全國不分區	花蓮縣公會
林淑芬	民主進步黨	新北市第 2 選舉區	新北市公會
姚文智	民主進步黨	臺北市第 2 選舉區	台北市公會
洪宗熠 (召集委員)	民主進步黨	彰化縣第 3 選舉區	彰化縣公會
張宏陸	民主進步黨	新北市第 6 選舉區	新北市公會
張麗善	中國國民黨	全國不分區	雲林縣公會
陳怡潔	親民黨	全國不分區	台北市公會
黃昭順	中國國民黨	全國不分區	高雄市公會

楊鎮活 (召集委員)	中國國民黨	金門縣選舉區	台北市公會
管碧玲	民主進步黨	高雄市第5選舉區	高雄市公會
趙正宇	無黨籍	桃園市第6選舉區	桃園市公會 桃園市第一公會

(二)以上部份新修正之任務分配，是否有當，敬請 公決。

決議：

(一)補列立法院內政委員會第9屆第5會期委員兩位委員名單如下：

劉世芳	民主進步黨	高雄市第3選舉區	高雄市公會
鄭添財	中國國民黨	平地原住民	花蓮縣公會

(二)通過為加速推動實價登錄地政三法修正案早日完成立法院三讀程序，訂定本會所屬各會員公會分工負責優先拜會立法院第9屆第5會期內政委員會各委員以及轄區立法委員之任務分配表。

拾壹、臨時動議：無。

拾貳、散 會：

一、會後續敬邀全體與會人員參加聯誼餐會。

二、本次會議活動承蒙～

※嘉義縣地政士公會陳理事長清文暨所屬理監事、歷屆理事長等各級幹部

※嘉義市地政士公會劉理事長鈴美暨所屬理監事、歷屆理事長等各級幹部

熱情協助接駁以及安排南故宮博物院之參觀、導覽；另於會議翌日舉辦阿里山老街等休閒旅遊活動，同時贈送與會全體人員盒裝聖女小蕃茄特產、陳年薄荷精油每人各乙份，隆情盛誼，肅此致謝。

主 席：高欽明

秘書長：陳文旺

記 錄：蘇麗環

理事長高欽明

秘書長陳文旺

副秘書長蘇麗環



中華民國地政士公會全國聯合會

第 8 屆第 9 次監事會 會議紀錄

時 間：107 年 4 月 13 日（星期五）下午 6 時 30 分。

地 點：蚵庄喜宴餐廳（地址：嘉義市大雅路 2 段 531 號）。

出席人員：陳安正、林志星、周國珍、黃景祥、張金源、劉德沼、
謝金助（監事計 7 人）。

列席人員：高理事長欽明、陳秘書長文旺、蘇副秘書長麗環

請 假：毛惠玲、吳明治、黃鑫雪、陳朝琴（監事計 4 人）。

主 席：陳監事會召集人安正

記 錄：蘇麗環

壹、報告出席人數：（監事 7 人）

貳、主席宣佈開會

參、主席致詞：（陳監事會召集人安正先生 致詞：略。）

肆、理事長致詞：（高理事長欽明先生 致詞：略。）

伍、討論事項

一、本會理事會提報之 107 年 1 月起至 3 月份止經費收支表案，請審核。

說明：詳附 107 年 1 月起至 3 月份止經費收支明細表暨補充摘要報告，並業經輪值監事稽查無誤在案。

決議：照案通過。

二、本會理事會提報之 107 年 1 月起至 3 月份止各類會、業務報告及討論事項，是否有其他補充建議意見案，請審議。

說明：案由所揭之詳細相關會、業務報告及討論事項，請參閱 107 年 4 月 13 日第 8 屆第 9 次理監事聯席會會議議程暨其附件參考資料。

決議：照案通過。

陸、臨時動議：無。

柒、散 會：會後續敬邀參加聯誼餐會。

主 席：陳安正

記 錄：蘇麗環

