



中華民國地政士公會全國聯合會

第 10 屆第 3 次理事監事聯席會議 會議紀錄

時間：111 年 09 月 15 日（星期四）下午 2 時 15 分。
地點：三好國際酒店 3 樓尊爵廳（地址：雲林縣斗六市斗六五路 35 號）。

一、理事會：陳安正、黃水南、林士博、黃永斐、黃景祥、邱銀堆、吳明治、江如英、葉呂華、黃存忠、陳秀珠、劉芳珍、李中央、吳蕙美、曾桂枝、江宜溱、莊添源、黃向榮、張麗卿、林妙儀、張淑玲、劉玉霞、余淑芬、鄭瑋仁、蘇名雄、牛太華、徐英豪、曾雪惠、謝幸貝、蔡憲祥（理事計 30 人）。

二、監事會：鄭子賢、藍翠霞、李秋金、張美利、陳榮杰、陳美單、林育存、王曉雯、林慶賢、林錦珠（監事計 10 人）。

列席人員：

一、名譽理事長：李嘉贏。榮譽理事長：蘇榮淇、高欽明。
二、會務諮詢：張新和、林靜妮、韓啟成、洪伸敦。
三、名譽理事：李忠憲、張創勝、潘惠燦、楊玉華、陳 祁、陳仕昌、葉建志、蔣翠玉、華珍梅、葉振東、湯雅芸。

四、主任委員：莊谷中（地政研究委員會）
周文輝（紀律調解委員會）
陳健泰（教育訓練委員會）
劉芳珍（會務企劃委員會）
蕭琪琳（資訊管理委員會）
李忠憲（學術發展委員會）

五、秘書長：周永康。
副秘書長：陳文得、廖月瑛、顏秀鶴。
執行副秘書長：蘇麗環。

六、執行長：阮森圳。
副執行長：林東靜、江宜溱。

請 假：黃立宇、柯志堅、吳宗藩、林增松、麥嘉霖(理事計 5 人)。
施富原(監事計 1 人)。

主 席：陳安正

記 錄：蘇麗環

壹、報告出席人數(理事 30 人、監事 10 人)

貳、主席宣佈開會(下午 2:15)

參、通過本次會議議程。

肆、確認上次會議紀錄：認可通過。

伍、主席致詞(陳理事長安正 致詞：略。)

陸、監事會召集人致詞(鄭召集人子賢 致詞：略。)

柒、長官貴賓致詞：

一、雲林縣政府地政處 黃處長凱達致詞：略。

二、本會 李名譽理事長嘉贏 致詞：略。

三、本會 高榮譽理事長欽明 致詞：略。

四、本會 蘇榮譽理事長榮淇 致詞：略。

五、雲林縣地政士公會 林理事長士博 致詞：略。

捌、致頒本會(第 10 屆)屆遞補監事-林錦珠監事當選證書。

玖、討論事項：

一、本會 111 年 6 月起至 8 月份止經費收支表案，請 審議。

說明：詳附 111 年 6 月起至 8 月份止經費收支明細表暨補充摘要報告、111 年度常年會費收入明細表(會議資料第 27~32 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 2 位)案，請 審議。

說明：

(一)依據本會「地政士申請簽證人推薦辦法及相關規定」(會議資料第 33~34 頁)辦理。

(二)申請登記簽證人資格名單如下：

1. 公會：桃園市公會。申請人姓名：楊佩真。繳款日：111.07.05
申請人聯絡處：桃園市桃園區國強十一街 115 號。
T：03-4521357。身分證字號：P220。生日：65 年○月○日。

⊗信用查詢結果：無不良紀錄。

2. 公會：澎湖縣公會。申請人姓名：林慧雯。繳款日：111.07.06

申請人聯絡處：澎湖縣馬公市西文里西文澳 41 號之 1。

T:06-9212001。身分證字號：E223。生日：69 年○月○日。

⊗信用查詢結果：無不良紀錄。

(三)地政士簽證基金截至 111 年 8 月 31 日止，概況如下：

⊗地政士簽證人人數：181 人

地政士簽證人註銷人數：18 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：\$43,100,065

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 審議。

說明：

(一)依據本會「地政士申請簽證人推薦辦法及相關規定」規定
(會議資料第 33~34 頁)辦理。

(二)前揭應予撤回推薦地政士簽證人資格者，名單如下：

1. 賴美雲地政士

(1)所屬公會：台中市公會

(2)簽證基金預計退還日：116 年 07 月 22 日

2. 張煥欽地政士

(1)所屬公會：南投縣公會

(2)簽證基金預計退還日：116 年 08 月 24 日

決議：照案通過。

四、本會 111 年度 6 月 1 日起至 8 月 31 日止地政士簽證基金收支明細表、資產負債表提請確認備查案，請 審議。

說明：

(一)依據地政士簽證責任及簽證基金管理辦法第 20 條規定以及本會 111 年 9 月 5 日第 10 屆第 3 次地政士簽證基金管理委員會會議決議辦理。

(二)詳提供案由所揭各類報表如下：

111年6月1日起至8月31日止基金收支明細表(會議資料第35頁)、資產負債表(會議資料第36頁)，提請確認後備查。

決議：照案通過。

五、依據中華民國地政士公會全國聯合會地政士申請簽證人推薦辦法及相關規定，地政士申請簽證人為加入直轄市或縣(市)地政士公會二年以上之會員，即地政士全國聯合會所屬會員。爰擬建議簽證人若喪失直轄市或縣(市)地政士公會會員資格者，簽證人所屬直轄市或縣(市)地政士公會應即函報本會撤回推薦，惟是否有當，敬請討論後公決案，請 審議。

說明：

(一)、依據地政士申請簽證人推薦辦法

第二點簽證人資格第(2)款為加入直轄市或縣(市)地政士公會二年以上之會員。

第四點有下列情事之一者，簽證人所屬直轄市或縣(市)地政士公會應即函報本會撤回推薦。第(3)款為喪失直轄市或縣(市)地政士公會會員資格者。

(二)、經清查地政士簽證人中違反前述辦法規定者，簽證人所屬直轄市或縣(市)地政士公會應即函報本會撤回推薦。

決議：本案業經研討後，通過相關事項如下：

1. 簽證人如喪失本會所屬直轄市或縣(市)地政士公會會員資格時，其原隸屬公會應依「地政士申請簽證人推薦辦法」之規定，函報本會予以撤回推薦。
2. 簽證人如係因地政士事務所開業地址遷移，致變更原隸屬地政士公會會籍資格者，除依現行規定由該遷移後之轄區縣市政府函副知本會外，同時續請原隸屬之直轄市或縣(市)地政士公會函報本會備查。

六、為符合「工欲善其事，必先利其器」之支援會務運作後盾工具，本會擬逐年汰換電腦硬體及軟體設備，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

(一)依據本會財產管理辦法規定辦理。

(二)本會使用中電腦辦公設備過於老舊，致需汰換而不宜繼續

使用，茲先行申購 PC 電腦設備 1 台，簡介如下：

型號：請參閱會議資料第 37 頁。

價格：新台幣伍萬伍仟壹佰元整(電腦硬體及軟體設備)。

編號：021

科目：事務機器設備

(三)以上新購電腦設備提請追認同意案以及另擬預計於明年經費預算範圍內，續以漸進方式申購並汰換更新其餘電腦設備 1 台，惟是否有當，敬請討論後公決。

決議：本案業經評估後，通過相關事項如下：

1. 新增購置電腦(含液晶螢幕/主機)1 套(編號：021)。
2. 報廢業於 95 年 3 月 2 日採購之老舊電腦(編號：009-1)，另業於 97 年 7 月 11 日採購之老舊電腦(編號：009-2)，將待有需續新增之電腦設備購置完成後，始予報廢。
3. 同意逐年檢視更新如有必要進行汰換之電腦硬體及軟體等設備。

七、為因應「臺灣高等法院 110 年度上字第 1171 號彭誠宏與本會等間確認理監事委任關係不存在事件」，業經該院判決原告-彭誠宏敗訴在案，惟原告又不服再提上訴，故本會擬續委任謝秉錡律師、蘇榮淇榮譽理事長等 2 位為本案訴訟代理人，以協助進行辯論攻防等事宜，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

(一)檢附臺灣高等法院 111 年 8 月 17 日院彥民幸 110 上 1171 字第 1110005214 號函，請參閱會議資料第 38~39 頁。

(二)本案擬委任案由所揭 2 位訴訟代理人選並酌予支付律師出庭費及榮譽理事長輔佐答辯且長期舟車勞頓辛勞到場之車馬補助費用等，惟是否有當，敬請 公決。

決議：本案業經研討後，通過相關事項如下：

1. 同意續委任謝秉錡律師、蘇榮淇榮譽理事長為本案訴訟代理人。
2. 應支付謝律師訴訟代理費，不再額外支付車馬費用。
3. 應酌予補助蘇榮譽理事長義務代理出庭之車馬費新臺幣捌仟元，同時感謝其自 108 年起至今，長期義務擔任本會訴訟代理人並於該期間勞心勞力奉獻於訴訟答辯文書之前置研究準備且自費長途奔波往返於法院間，謹致謝忱與

敬意。

八、為期勉及彰顯本會戮力於會務推動發展之績效成果，擬預定於 114 年元月編輯出版第 10 屆會務輯要紀念冊 1 書，提請討論後公決案，請 審議。

說明：本案如蒙同意辦理，有關所需付印製作之經費預算擬計分 3 年，每年提列新台幣 5 萬元，合計新台幣 15 萬元。惟是否有當，敬請討論後公決。

決議：照案通過。

九、為鼓勵所屬各會員公會理事長及本會理監事踴躍參加地政貢獻獎選拔活動，擬修訂本會「地政貢獻獎遴選要點」第 4、6、7 條條文，提請討論後公決案，請 審議。

說明：詳提供本會擬修訂地政貢獻獎遴選要點條文對照表，請參閱會議資料第 40 頁。

決議：案由提報之擬修訂條文草案，業經集思廣益深入商討後，將酌予綜合整理及參考各與會人員提供之寶貴意見後，交付下次會議續予詳研，以期周延。

十、本會擬與內政部聯合舉辦 111 年度洗錢防制宣導講習活動，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

(一)依據地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法第 19 條規定及內政部 108 年 11 月 20 日台內地字第 1080266525 號函辦理。

(二)為依法定期舉辦防制洗錢及打擊資恐工作之相關教育訓練、研習或宣導說明會，本會擬規劃講習活動簡介如下：

1. 舉辦日期：

暫訂 111 年 12 月 8 日(四)上、下午全天，惟需俟內政部場地登記連絡人近日中將回覆確認受理後，始可決定。

2. 舉辦地點：內政部（台北市徐州路 5 號 18 樓大會議室）。

3. 課程內容：除安排洗錢防制相關課程外，尚有精進地政實務運作領域之專業新知研習，豐富多元。

(三)惟以上擬訂事項，是否有當，敬請討論後公決。

決議：照案通過。

十一、為建立地政士職前專業訓練制度及改善現行同一區域內二個以上之同級公會衍生之亂象，本會擬建議修正地政士法相關條文，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

(一)依據 111 年 8 月 19 日本會推動修法專案研究第 2 次會議結論辦理。

(二)詳提供為建立地政士職前專業訓練制度，研擬之建議增(修)訂地政士法第 7 條及第 8 條之 1 條文修正對照表，請參閱會議資料第 41~45 頁。

(三)詳提供為改善現行同一區域內二個以上之同級公會衍生之亂現，研擬之建議增(修)訂地政士法第 30 條條文修正對照表，請參閱會議資料第 46 頁。

(四)惟前揭擬建議增(修)訂地政士法第 7 條、第 8 條之 1、第 30 條條文案草案，是否有當，敬請討論後公決。

決議：照案通過。

十二、關於「借名登記」，依最高法院判決之定義，係指「當事人約定一方將自己之財產以他方名義登記，而仍由自己管理、使用、處分，他方允就該財產為出名登記之契約」。借名登記之原因在台灣非常常見，為規避法律上資格限制(例如農地、原住民保留地、國宅、軍眷宅)、有為規避稅捐(例如地價稅累進稅率)、躲避債務、債信(例如為取得較低利息、增加借貸金額)、基於夫妻或父母子女情誼、單純隱匿財產(例如避免朋友借錢、公務員身分)、宗教寺廟廟產登記於自然人名下、為共同出資投資等等，原因不一而足，惟於實務上申辦時究應採何登記原因用語，提請研討以建立共識案，請 審議。

說明：

(一)原則上認定借名登記契約的有效性，屬於民法債編所未規定之「無名契約」，類推適用民法「委任」之規定。

(二)觀察實務上，若是由借名人直接移轉予出名人，登記原因係登載「買賣」或「贈與」二個原因登記作返還之登記原因選擇，然實質上並無買賣或贈與之事實，而涉及使公務員登載不實面臨刑責之問題。

決議：本案業經研討後，通過相關事項如下：

1. 鑑於依據本會抽樣查調部分縣市地政士辦理借名登記案例流程處理結果得知，於申辦移轉該不動產所有權登記時，大多數承辦地政士以採「買賣」為登記原因用語居多，故於歷經多年以來的實務操作方式默契養成，多採該用語為登記原因標準後，已自然形成共識。
2. 建請內政部研議增修登記原因標準用語：借名登記。
3. 建請內政部於目前尚未增訂「借名登記」標準用語前，應如何處理該類案件之所有權移轉登記申辦流程，予以釋示，俾憑據以統一遵循辦理。

十三、關於台北市地政士公會轉陳所屬地政士會員建議解除地政士僱用登記助理員人數之限制 1 事，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 111 年 8 月 23 日 111 北市地公(11)字第 0640 號函提請辦理。

(二)有關該會會員建請應予推動修正刪除地政士法第 29 條第 3 項「地政士僱用登記助理員以二人為限」之規定，期使開放增額及解除僱用人數限制 1 案，謹簡述其建議意見理由如下：

1. 登記助理員制度係為協助地政士向地政事務所辦理送、領件工作，於執業上具有很大的助益。
2. 地政士法自民國 91 年 4 月 24 日施行迄今已逾 20 年，認為該法限制登記助理員 2 人之規定已不合時宜，應比照律師不予限制助理員人數，始能因應日益增加的不動產登記型態及數量。
3. 登記助理員對外送(領)件工作，仍需由地政士負全責且僱用助理員前均需送公會備查，已收監督管理效用。
4. 為符合憲法平等權及保障工作權，應予解除僱用助理員人數之限制。
5. 建議公會重視及促請主管機關推動地政士法第 29 條條文修正案及提供修法前行政調整措施，以利解決助理員人數不足的實際需求。

(三)綜上所陳，台北市地政士公會表示是否據以採納前揭建議

意見或併予以增訂登記助理員亦應參照地政士定期完成在職訓練規定為前提條件，而予同意放寬該助理員僱用人數之限制，謹請本會續予卓研評估如受理修法後之利弊得失所在，以提請討論後公決是否委請立法委員全力推動本修正案。

決議：

(一)地政士事務所中聘僱之助理員人數，如認有不足時，請以增聘「地政士」為優先解決途徑，同時亦得隨之倍數增加助理員僱用名額(每增聘 1 位地政士，可獲 2 位助理員名額)，且助理員又可同時無限受僱登記於多位不同地政士名下，故於地政士聯合事務所中，如該所內實際僱用登記助理員僅 2 名，卻可享有登記 2 名以上的助理員名額，除達精簡人事成本效益外，類此情況實與已開放增額或解除僱用助理員人數限制之狀況無異。

(二)由於本建議案涉及地政士法第 29 條條文之修正推動，恐曠日費時，故請提出陳情建議之地政士會員，參採前項所揭之因應處理辦法，以利快速解決人力短缺的燃眉之急。

十四、為充裕研究發展及會務運作經費，建請修正本會章程第 43 條條文，以調漲本會常年會費案，請 審議。

說明：

(一)依據 111 年 8 月 19 日本會推動修法專案研究第 2 次會議結論辦理。

(二)本會章程第 43 條條文如下：

本會經費收入如下：

一、入會費：會員入會時，應一次繳納新台幣 100,000 元。

二、常年會費：依會員公會所屬會員人數計算，每人每年繳納新台幣 300 元整，於每年 1 月 20 日前由會員公會一次繳納之。

各公會會員人數以上年度 12 月 31 日為計算基礎。

(三)擬將前揭章程第 43 條第 1 項，修正第二款條文及增訂第三、四款條文暨建議修訂理由分別為如下：

A. 章程第 43 條第 1 項第二、三、四款：

二、常年會費：依會員公會所屬會員人數計算，每

人每年繳納新台幣 500 元整，於每年 1 月 20 日前由會員公會一次繳納之。

三、捐助：政府補助或理監事會決議職務捐款。

四、其他收入。

B. 建議修正理由：

1. 參考中華民國不動產估價師公會全國聯合會組織章程第 29 條規定內容，爰請增訂本會章程第 43 條第 1 項第三款、第四款收入名目內容。
2. 參考律師公會全國聯合會常年會費每人每月 300 元，即常年會費新台幣 3,600 元。
會計師公會全國聯合會常年會費每人每年新台幣 2,400 元。
中華民國記帳士公會全國聯合會常年會費新台幣 1,200 元。
3. 全國性專門職業團體之常年會費標準，與本會相較下本會常年會費標準每人每年新台幣 300 元，顯屬偏低而認有需調整，詳提供本會章程第 43 條建議修正條文對照表如下：

擬建議修正條文	現行條文
本會經費收入如下： 一、入會費：會員入會時，應一次繳納新台幣 100,000 元。 二、常年會費：依會員公會所屬會員人數計算，每人每年繳納新台幣 <u>500</u> 元整，於每年 1 月 20 日前由會員公會一次繳納之。 <u>三、捐助：政府補助或理監事會決議職務捐款。</u> <u>四、其他收入。</u>	本會經費收入如下： 一、入會費：會員入會時，應一次繳納新台幣 100,000 元。 二、常年會費：依會員公會所屬會員人數計算，每人每年繳納新台幣 300 元整，於每年 1 月 20 日前由會員公會一次繳納之。 各公會會員人數以上年度 12 月 31 日為計算基礎。

各公會會員人數以上年度 12 月 31 日為計算基礎。	
-----------------------------	--

(四)另詳檢附指派本會葉常務理事呂華研提之相關參考資料如下：

1. 全聯會收支決算表彙整 105-110 年
(會議資料第 47 頁)。
2. 地政士開業及異動(會議資料第 48 頁)。
3. 消費者物價基本分類指數 11107 月
(會議資料第 49 頁)。
4. 各公會常年會費調查表(會議資料第 50 頁)。
5. 補充章程第 43 條 修正理由及說明
(會議資料第 51 頁)。

(五)綜上所陳，本建議修正章程第 43 條條文，是否有當，敬請討論後公決。

決議：

- (一)本案業經充分研討並表決結果如下：
 1. 同意提請下次會員代表列入討論事項決議者：
理事會-15 人、監事會-4 人。
 2. 不同意提請下次會員代表列入討論事項決議者：
理事會-11 人、監事會-3 人。
- (二)通過本建議修正章程第 43 條條文案，提請下次會員代表大會議決。

十五、關於臺灣臺南地方法院委請本會鑑定自辦重劃抵費地所需負擔費用標準，惟本會應如何因應受理，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

- (一)依據臺灣臺南地方法院 111 年 8 月 15 日南院武民川 109 年度重訴字第 359 號函委請辦理。
- (二)有關案由所揭委辦案，擬請授權理事長遴選適當人選以組成專責小組，審慎詳予會商研究並據以函復鑑定成果，惟是否有當，敬請公決。

決議：本案業經研討後，通過相關事項如下：

1. 本會同意受理臺灣臺南地方法院委託之本鑑定案。
2. 成立本會鑑定專責小組，組員計 7 人，名單如下：

理事長-陳安正、監事會召集人-鄭子賢、
名譽理事長-李嘉贏、常務理事-葉呂華（估價師）
名譽理事-李忠憲（估價師）
地政士公會會員-何金鳳（估價師）
地政士公會會員-陳章偉（估價師）

十六、關於桃園市大桃園地政士公會申請加入本會為團體會員 1 事，
擬依內政部函復本會意見，予以同意入會辦理，提請公決案，請
審議。

說明：

（一）、依據內政部 111 年 8 月 29 日台內團字第 1110281609
號函辦理。

（二）、前揭之內政部函說明二、內容如下～

本案經函詢桃園市政府，綜整相關權責機關（單位）意見略
以：

1. 依地政士法第 30 條規定：「地政士公會之組織區域依現有之行政區域劃分，分為直轄市公會、縣（市）公會，並得設地政士公會全國聯合會。在同一區域內，同級之地政士公會，以一個為原則。但二個以上之同級公會，其名稱不得相同。」及地政士法施行細則第 19 條第 1 項規定：「地政士公會名稱，應冠以所屬直轄市或縣（市）行政區域名稱。」。

2. 經查「桃園市大桃園地政士公會」名稱冠有「桃園市」，且與桃園市其他地政士公會名稱不相同，與上開地政士法及地政士法施行細則規定尚無不符，爰「桃園市大桃園地政士公會」自得申請加入貴會為會員公會。

（三）、基於以上指示意見，本會擬同意桃園市大桃園地政士公會入會申請案，敬請 公決。

決議：照案通過。

十七、本會擬訂定第 10 屆第 2 次會員代表大會舉辦之日期、地點、輪辦會員公會、紀念品案，請 審議。

說明：擬預定第 10 屆第 2 次會員代表大會相關事項分別如下：

(一)舉辦日期：112年1月12日(四)下午。

(二)舉辦地點：台中市。

(三)承辦會員公會：台中市地政士公會。

(四)紀念贈品：會議時提供樣品，以供選擇。

惟以上各擬訂事項，是否有當，敬請公決。

決議：通過本會第10屆第2次會員代表大會相關事項分別如下：

(一)舉辦日期：112年1月12日(四)下午。

(二)舉辦地點：寶麗金餐飲集團市政店

(地址：台中市西屯區市政一路15號)。

(三)承辦會員公會：台中市地政士公會。

(四)紀念贈品：訂購全聯福利中心禮券，以贈送與會人員每人禮券新臺幣參佰元。

十八、本會擬訂定第10屆第4次理監事聯席會議召開之日期、地點、輪辦會員公會案，請審議。

說明：擬預定第10屆第4次理監事聯席會議相關事項分別如下：

(一)召開日期：111年12月。

(二)召開地點：苗栗縣。

(三)承辦會員公會：苗栗縣地政士公會。

惟以上各擬訂事項，是否有當，敬請公決。

決議：通過本會第10屆第4次理監事聯席會議相關事項分別如下：

(一)召開日期：111年12月23日(星期五)下午。

備註：因本次會議中原擬訂於111年12月22日(四)

召開，惟嗣後發現該日適逢農曆10月29日之

冬至日(民俗特定祭祀節日)，故為避免影響出

席率，決順延於同月23日舉辦。

(二)召開地點：苗栗縣。

(三)承辦會員公會：苗栗縣地政士公會(理事長：陳祜)。

拾、臨時動議：無。

拾壹、散會：

一、會後續敬邀與會全體人員參加聯誼餐會。

二、感謝雲林縣地政士公會林理事長士博率領其所屬理監事團隊等各級幹部善盡地主之誼，熱情提供接駁專車及贈送與會全體人員美味可口的麻糬名產禮盒、實用環保側背袋等每人各1份，特此致謝。

主 席：陳安正

理事長 陳安正

記 錄：蘇麗環

副秘書長 蘇麗環