



中華民國地政士公會全國聯合會

第 10 屆第 6 次理事監事聯席會議 會議紀錄

時間：112 年 06 月 15 日（星期四）下午 2 時 30 分。

地點：百世多麗花園酒店（地址：澎湖縣馬公市新店路 420 號）。

一、理事會：陳安正、黃永斐、黃立宇、邱銀堆、江如英、葉呂華、陳秀珠、劉芳珍、李中央、江宜溱、莊添源、張淑玲、劉玉霞、林增松、蘇名雄、牛太華、曾雪惠、謝幸貝、麥嘉霖、蔡憲祥（理事計 20 人）。

二、監事會：鄭子賢、藍翠霞、張美利、陳榮杰、林育存、王曉雯、林慶賢（監事計 7 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：林靜妮、范麗月。

三、名譽理事：潘惠燦、李忠憲、溫錦昌、黃弘儒、陳 祁、蔣翠玉、葉建志、李麗惠。

四、主任委員：周文輝（紀律調解委員會）
劉芳珍（會務企劃委員會）
陳錦麟（福利聯誼委員會）
李忠憲（學術發展委員會）

五、秘書長：周永康。

副秘書長：廖月瑛。

執行副秘書長：蘇麗環。

六、副執行長：江宜溱。

請 假：黃水南、林士博、黃景祥、吳明治、黃存忠、吳蕙美、曾桂枝、黃向榮、張麗卿、林妙儀、柯志堅、吳宗藩、余淑芬、鄭瑋仁、徐英豪（理事計 15 人）。

李秋金、陳美單、施富原、林錦珠（監事計 4 人）。

主 席：陳安正

記 錄：蘇麗環

壹、報告出席人數（理事 20 人、監事 7 人）

貳、主席宣佈開會（下午 2：30）

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、本會 李名譽理事長嘉贏 致詞：略。

二、本會 蘇榮譽理事長榮淇 致詞：略。

三、本會 高榮譽理事長欽明 致詞：略。

四、澎湖縣地政士公會 李理事長麗惠 致詞：略。

捌、討論事項：

一、本會 112 年 3 月起至 5 月份止經費收支表案，請 審議。

說明：詳附 112 年 3 月、4 月、5 月份止經費收支明細表、資產負債表、現金出納表暨補充摘要報告等（會議資料第 25～37 頁）。

決議：照案通過。

二、本會擬新增聘任名譽理事 2 名，提請公決案，請 審議。

說明：

（一）依據本會章程第 32 條、名譽理事及顧問聘任辦法規定辦理。

（二）本會擬新增聘任名譽理事人選名單如下：

1. 基隆市地政士公會新任-柯姿岑理事長。

2. 桃園市地政士公會新任-王春木理事長。

以上各提名人選，敬請 公決。

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 38～39 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：

趙重明地政士

(1)所屬公會：新北市公會

(2)簽證基金預計退還日：117年3月24日

決議：照案通過。

四、本會112年度3月1日起至5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)依據本會112年6月1日第10屆第6次地政士簽證基金管理委員會會議(會議資料第40~42頁)決議辦理。

(二)詳提供案由所揭各類報表如下：

112年3月1日起至5月31日止基金收支明細表(會議資料第43頁)、資產負債表(會議資料第44頁)，提請確認後備查。

決議：照案通過。

五、關於第一期「財產(遺產)規劃系列」南部課程(簡稱：南一期)經費收支明細表案，請 審議。

說明：

(一)依據本會112年6月5日不動產學院第7次會議(會議資料第45~48頁)結論辦理。

(二)案由所揭南一期經費收支明細表，請參閱會議資料第49~50頁，提請確認後備查。

決議：照案通過。

六、本會統計截至112年4月30日止不動產學院經費收支明細表案，敬請 審議案。

說明：

(一)依據本會112年6月5日不動產學院委員會第7次會議(會議資料第45~48頁)結論辦理。

(二)案由所揭收支明細表請參閱會議資料第51頁，請審閱後議決。

決議：照案通過。

七、本會擬訂定112年度法學研習營活動學員每人報名費標準，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

(一)本案係依本會 112 年 3 月 10 日第 10 屆第 5 次理事監事聯席會議決議通過將本年度法學研習營活動籌辦相關細節規劃事宜，授權台中市地政士公會以及本會教育訓練委員會、福利聯誼委員會等共同執行辦理。

(二)有關業經概估本年度將於麗寶樂園-福容大飯店舉辦之前揭研習營活動所需經費預算後，擬訂定報名費標準如下：

1. 學員-每人報名費新台幣 4,300 元(未含住宿費)。

2. 眷屬-每人報名費新台幣 3,000 元(未含住宿費)。

以上報名費計含餐費新台幣 2,600 元以及場租、講師費、講義、保險費、大型遊覽專車、紀念品、咖啡、茶點等項目。

(三)惟上開擬訂定之報名費標準，是否有當，敬請討論後公決。

決議：照案通過。

八、本會再度受理臺灣臺南地方法院委託鑑定並續交付本會鑑定專責小組進行鑑定案，提請追認案，請 審議。

說明：

(一)依據臺灣臺南地方法院民事庭 112 年 4 月 18 日南院武民川 109 年度重訴字第 359 號函委請本會進行補充鑑定辦理。

(二)本案前經召開 6 次專責小組會議深入商討以及邀請本案當事人之訴訟代理-律師蒞會補充說明疑義之處，並經本會以 112 年 1 月 19 日全地公(10)字第 11210263 號函送完成之鑑定報告書，交該院參考存檔在案。惟前開鑑定報告書，經被告聲請，認有補充鑑定之必要。

(三)基於前揭被告之聲請，本會續同意接受委託以進行補充鑑定(鑑定費用計新台幣 35 萬元)及依本會受託案件處理作業費施行要點(會議資料第 52 頁)，交付本會鑑定專責小組完成本項任務，敬請同意追認辦理。

決議：照案通過。

九、為共有土地依據土地法第 34-1 規定合法處分前，對他共有人為合法之優先購買權通知、正確申報並代為繳納租稅，以及依法交付(或提存)價款之需，擬建請行文內政部，建議遇有他共有人(或其全

體繼承人)之戶籍資料記載錯誤遺漏者，因應部分共有人合法權利之保障，應准許部分共有人就他共有人戶籍登記之錯誤遺漏，代為辦理更正登記，惟是否有當，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

共有土地處分(例如：買賣)案，會同處分之部分共有人，依法必須踐行對未會同之他共有(或共同共有)人為優先購買權通知，依法正確申報並代繳稅款，並依法交付(或提存)價款之義務。惟部分共有人，對於該些義務之踐行，必須立基於全體共有人之身分人別資料正確無誤之前提。實務上，遇有他共有人(或其全體繼承人)之戶籍資料錯誤遺漏，諸如：出生別、身分證號碼、出生日期、父母姓名、養父母姓名錯誤等，所在多有，而各該當事人客觀上未能主動辦理更正者，必將阻卻前述優先購買權通知、租稅申報繳納，以及交付(或提存)價款之正確性，衍生交易糾紛。惟若，部分共有人本於處分共有土地之利害關係，請求戶政事務所更正他共有人(或其全體繼承人)之戶籍資料者。戶政事務所拒絕承認共有人之利害關係，不准辦理者，所在多有，因而導致部分共有人無法合法踐行優先購買權通知、正確申報並代為繳納租稅，更無法正確交付(或提存)價款之困境，爰具文請求討論如案由。

決議：

通過同意行文建請內政部，有關遇有他共有人(或其全體繼承人)之戶籍資料記載錯誤遺漏者，因應部分共有人合法權利之保障，應准許部分共有人就他共有人戶籍登記之錯誤遺漏，代為辦理更正登記。

十、為利未辦保存之共有建物根據土地法第 34-1 規定合法處分之需，擬建請行文財政部，建議應通令稅務局准許發給全體共有人稅籍證明憑辦，惟是否有當，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

(一)未辦保存登記建物之共有人，依據土地法第 34-1 規定辦理整宗處分(例如：買賣)，本屬適法行為。至於契稅之申報，「未辦建物所有權第一次登記之房屋，仍屬建築改良物，部分共有人依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定處分該類房屋

時，稽徵機關應受理其契稅申報」，財政部 98/08/19 台財稅字第 09800267100 號函，亦定有明文。部分共有人，仍應適用土地法第 34-1 第 2、3 項，對未會同出售之他共有人（或共同共有人），為優先購買權通知，並交付（或提存）其應得價款。

(二)茲有問題者，若非有稅務機關提供交易標的——未辦保存登記建物全體共有人（或共同共有人）之稅籍資料（證明書），讓部分共有人憑藉辦理對他共有人之優先購買權通知、價金交付（或提存）等手續，如何確保部分共有人之優先購買權通知、價金交付（或提存）之正確？惟稅務局往往援引稅捐稽徵法第 33 條規定拒絕提供，導致未辦保存之共有建物得依據土地法第 34-1 規定處分之規定，形同具文，阻卻部分共有人依法處分未辦保存共有建物之權利行使，爰具文請求討論如案由。

決議：通過同意行文建請財政部，有關未辦保存之共有建物，根據土地法第 34-1 規定合法處分之需，應予通令稅務局准許發給全體共有人稅籍證明憑辦。

十一、本會擬訂定下次理事監事聯席會議日期、地點，提請公決案，請審議。

說明：本會下次理事監事聯席會議，相關擬訂事項如下～

1. 召開日期：112 年 9 月 21 日(四)。
2. 會議地點：走馬瀨農場(地址：台南市大內區其子瓦 60 號)。
3. 承辦會員公會：台南市南瀛地政士公會
(理事長 鄭瑞祥)。
4. 行程規劃：感謝台南市南瀛地政士公會規劃於會議翌日舉辦 2 天 1 夜休閒旅遊活動，詳請參閱行程表(會議資料第 53~54 頁)、走馬瀨農場簡介(會議資料第 55~61 頁)1 份。

惟以上各擬訂事項，敬請 公決。

決議：照案通過。

拾壹、臨時動議：無。

*開放自由發言時間：

發言人：潘名譽理事惠燦

(一)籲請本會針對所參與的內政部各種專案會議，如有接獲該會議紀錄時，請一律廣為轉知所屬各會員公會周知，同時對於本會的該次會議出席代表人選，於會議後應向本會理事長作會議心得或重點報告(書面、口頭不拘)。

回應結論：同意採納意見辦理。

發言人：陳名譽理事祁

(二)針對大法官解釋第 733 號解釋，強制規定職業團體理事長由理事選舉，違憲 1 案，建請本會就現行人民團體法、地政士法等相關規定之適用疑義，給予所屬各會員公會統一說明，俾供據以遵循。

回應結論：

大法官解釋第 733 號解釋，雖強制規定職業團體理事長由理事選舉，違憲。但針對不同屬性的人民團體，而有不同的約束力，謹說明如下：

【社會團體】及【政治團體】得另定於章程中，人民團體法第 17 條第 2 項規定，對其不具強制性。

但【職業團體】除有其他規定外，人民團體法仍屬強制規定，也是對其內部組織與事務的自主決定之限制超過必要程度。

又地政士法第 36 條已明文規定～

由理事就常務理事中選舉一人為理事長…

綜上所陳，目前除修正地政士法外，對於理事長的選舉方式，仍應依人民團體法第 17 條第 2 項規定：「...由理事中就常務理事中選舉一人為理事長，其不設常務理事者，就理事中互選之.....」辦理。

拾貳、散 會：

- 一、會後續敬邀與會全體人員參加聯誼餐會。
- 二、眷屬參加者，請向本會蘇副秘書長繳交餐費每人新台幣 600 元。
- 三、感謝澎湖縣地政士公會李麗惠理事長率領其所屬理監事團隊等各級幹部善盡地主之誼，會議時招待會議茶點(另感謝范麗月會務諮詢委員及曾雪惠理事的共同加入贊助)、新鮮水果以及贈送豐盛的各種澎湖特產禮盒每人 1 套，以及於會議翌日續委由百威旅行社承辦【澎湖 3 日遊】休閒旅遊活動，隆情厚誼，謹此致謝。

主 席：陳安正

記 錄：蘇麗環

理事長陳安正

副秘書長蘇麗環