



# 中華民國地政士公會全國聯合會

## 第 10 屆第 2 次理監事聯席會 會議紀錄

時間：111 年 6 月 23 日（星期四）下午 2 時。

地點：漢來大飯店巨蛋會館 9 樓金冠廳

（地址：高雄市左營區博愛二路 767 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、陳秀珠、劉芳珍、吳蕙美、江宜溱、莊添源、黃向榮、張麗卿、林妙儀、張淑玲、劉玉霞、柯志堅、徐英豪、曾雪惠、謝幸貝（理事計 23 人）。

二、監事會：藍翠霞、李秋金、張美利、陳榮杰、林育存、林慶賢、施富原（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、顧問：黃明聰。

三、會務諮詢：范麗月。

四、名譽理事：潘惠燦、陳 祁、葉振東、李麗惠。

五、主任委員：莊主任委員谷中（地政研究委員會）

陳主任委員健泰（教育訓練委員會）

劉主任委員芳珍（會務企劃委員會）

蕭主任委員琪琳（資訊管理委員會）

六、秘書長：周永康。

副秘書長：陳文得、廖月瑛。

執行副秘書長：蘇麗環。

七、執行長：阮森圳。

副執行長：江宜溱、黃俊榮。

請假：黃立宇、黃存忠、李中央、曾桂枝、吳宗藩、余淑芬、鄭瑋仁、林增松、蘇名雄、牛太華、麥嘉霖、蔡憲祥（理事計 12 人）。

鄭子賢、周國珍、陳美單、王曉雯（監事計 4 人）。

主席：陳安正

記錄：蘇麗環

壹、報告出席人數（理事 23 人、監事 7 人）

貳、主席宣佈開會（下午 2：00）

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（鄭監事會召集人子賢 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、本會 黃顧問明聰：略。

五、高雄市地政士公會 張理事長美利致詞：略。

玖、討論事項：

一、本會 111 年 1 月起至 5 月份止經費收支表案，請 審議。

說明：詳附 111 年 1 月起至 5 月份止經費收支明細表暨補充摘要報告（會議資料第 31～35 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」（會議資料第 36～37 頁）辦理。

（二）申請登記簽證人資格名單如下：

1. 繳款日：111.03.15

公會別：台中市公會。申請人姓名：陳振德。

申請人聯絡處、電話、傳真：

台中市北區忠太東路 56 號 3 樓之 7。

T：04-23753988。

身分證字號：B120……。生日：59 年○月○日。

☒信用查詢結果：無不良紀錄。

2. 繳款日：111.04.12

公會別：桃園市公會。申請人姓名：林淑菁。

申請人聯絡處、電話、傳真：

桃園市中壢區福州路 261 號。

T：03-4585348。

身分證字號：H221……。生日：62 年○月○日。

⊗信用查詢結果：無不良紀錄。

3. 繳款日：尚未繳款。

公會別：桃園市公會。申請人姓名：楊佩真。

申請人聯絡處、電話、傳真：

桃園市桃園區國強十一街 115 號。

T：03-4521357。

身分證字號：P220825295……。生日：65 年○月○日。

⊗信用查詢結果：無不良紀錄。

(三)補充報告截至 111 年 6 月 15 日止，地政士簽證基金概況如下：

⊗地政士簽證人人數：181 人

地政士簽證人註銷人數：16 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：\$42,790,846

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 36~37 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. 魏笠蓁地政士

(1)所屬公會：桃園市公會

(2)簽證基金預計退還日：115 年 12 月 31 日

2. 呂茂元地政士

(1)所屬公會：新北市公會

(2)簽證基金預計退還日：116年06月09日

決議：照案通過。

四、本會110年度地政士簽證基金收支結算表、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3月21日第10屆第1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110年度基金收支結算表(會議資料第38頁)、資產負債表(會議資料第39頁)，提請確認後備查。

決議：照案通過。

五、本會111年度1月1日起至6月15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3月21日第10屆第1次、111年6月20日第10屆第2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：

1.111年1月1日起至2月28日止基金收支明細表(會議資料第40頁)、資產負債表(會議資料第41頁)，提請確認後備查。

2.111年3月1日起至6月15日止基金收支明細表(會議資料第42頁)、資產負債表(會議資料第43頁)，提請確認後備查。

決議：照案通過。

六、本會擬新增聘任第10屆顧問1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)擬請陳安正理事長提名新增聘任顧問人選～曾任高雄地

方法院法官-楊富強先生(現為開業律師)，敬請討論後公決。

決議：照案通過。

七、本會擬新增聘任名譽理事 3 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. 嘉義市地政士公會新任-蔣翠玉理事長。
2. 桃園市第一地政士公會新任-湯雅芸理事長。
3. 桃園市地政士公會新任-陳文旺理事長。

以上各提名人選，敬請 公決。

決議：

(一)通過聘任嘉義市地政士公會新任-蔣翠玉理事長、桃園市第一地政士公會新任-湯雅芸理事長等 2 名為本會第 10 屆名譽理事。

(二)暫予擱置提名桃園市地政士公會新任-陳文旺理事長為本會名譽理事聘任案 1 節，將視其以郵局存證信函方式向本會提出之訴求案後續發展情形，始予決定之。

八、關於交付本會地政研究委員會專案研處桃園市大桃園地政士公會申請加入為本會團體會員 1 案所獲研究報告參考意見，提請參採並決定本會回應措施案，請 審議。

說明：

(一)依據 111 年 2 月 23 日本會第 10 屆第 1 次理監事聯席會議決議續辦理。

(二)有關本會地政研究委員會專案深研後獲致之研究報告參考意見，會議資料第 44~47 頁。

(三)惟業經酌予參採前揭參考意見後，本會應如何回應該申請入會案，敬請討論後公決。

決議：鑑於本入會申請案如成立後，恐引起本會內部規章日後執行依據的矛盾亂源叢生不斷，爰建請內政部惠予釋示。

九、關於陳文旺先生(以下簡稱陳君)針對本會第 10 屆第 1 次會員代表大會手冊中公告未捐款人名單 1 事，以郵局存證信方式來函請本會於限期內公告道歉或為適當之回復名譽處置，否則將予以提告，惟本會應如何因應辦理，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

- (一)依據陳君(現任桃園市地政士公會理事長)111 年 5 月 26 日郵局存證信函(會議資料第 48~50 頁)，提請討論辦理。
- (二)經查本會係於 111 年 1 月 19 日召開第 10 屆第 1 次會員代表大會，當日印行之大會手冊登載相關詳盡文書資料，主要乃為進行 110 年度財務決算以及 111 年度預算編列、業務工作進展報告等議程之需，供與會出席之全體會員代表參閱，俾符合法規制度。
- (三)惟對於陳君來函之訴求，本會應如何回覆辦理，敬請討論後公決。

決議：

- (一)陳君對於本會第 10 屆第 1 次會員代表大會手冊上記載未捐款人名單表示異議並提出訴求 1 事，經查該記載事項除有因前揭案由說明(二)理由外，又為因應本會前屆理監事會任期屆滿之際，而於年度會員代表大會中針對該屆次理監事及各級幹部等為利會務運作之需，三年以來依不同職別給予的踴躍捐助款項總額所彙整統計之捐款人明細表，俾供作為向全體會員代表進行會務報告的部份文書參考資料，以昭公信。
- (二)基於上述理由，本會尚無另發文公告道歉或依民法第 195 條規定意旨為適當之回復名譽處置等行為之必要。

十、本會擬訂定「不動產專業領域課程結業證書授予辦法」，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

- (一)依據本會 111 年 2 月 10 日不動產學院委員會第 3 次會議結論辦理。
- (二)有關本會「不動產專業領域課程結業證書授予辦法」草

案，會議資料第 51 頁。

決議：照案通過。

十一、關於授權本會教育訓練委員會主委全權處理舉辦「111 年度教育訓練研習」2 天 1 夜法學精進研習營之各項細節落實執行計畫報告，提請備查案，請 審議。

說明：

- (一)依據 111 年 2 月 23 日第 10 屆第 1 次理監事聯席會決議辦理。
- (二)本法學精進研習營係以深耕地政相關專業法規、提升職能服務層次為主軸規劃，惟針對相關細節籌備事宜，業經上次會議決議通過交付教育訓練委員會、會務企劃委員會、福利聯誼委員會及承辦單位等協同秘書處共同執行辦理在案。
- (三)茲將本會教育訓練委員會陳主任委員健泰業於本(111)年 4 月 3 日實地場勘後，有關擬提供之具體舉辦日期、地點、師資、費用等各項規劃內容(會議資料第 52~53 頁)，提請審議後備查。
- (四)惟以上經詳研安排後之各計畫事項，是否有當，敬請 公決。

決議：照案通過。

十二、政大不動產研究中心以及本會所屬台北市、新北市等雙北地政士公會擬邀與本會共同聯合舉辦「交易安全與雙地政士制度論壇」活動，惟本會是否同意應邀辦理，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

- (一)有關案由所揭之「交易安全與雙地政士制度論壇」活動規劃程序表草案，會議資料第 54 頁。
- (二)上開論壇活動所需經費，初步規劃係擬由台北市、新北市等雙北地政士公會及本會共同平均分攤(本會擬分攤新台幣 8 萬元以內，惟如總經費實際支出遇有不足時，則由其餘雙北地政士公會等 2 個舉辦單位平均補足。)，詳提供經費預算表草案(會議資料第 55 頁)，以供請 參考。
- (三)惟以上經審慎考量後之各計畫事項，本會是否同意應邀共同舉辦，敬請討論後公決。

決議：通過同意應邀共同辦理，惟有關經費編列之預算總額將另與其  
其餘 3 個舉辦單位進行溝通商討，期使調降經費預算總額。

十三、中華不動產仲裁協會邀請本會及中國土地改革協會共同聯合主辦  
2022 不動產仲裁高峰論壇，提請同意應邀追認案，請 審議。

說明：

(一)有關案由所揭之「2022 不動產仲裁高峰論壇」活動規  
劃程序表，會議資料第 56 頁。

(二)上開論壇活動所需經費主要係由發起舉辦單位-中華不  
動產仲裁協會所負擔，本會僅需酌予贊助經費新臺幣 3  
萬元。

(三)惟以上各落實計畫事項，是否同意追認辦理，敬請 公  
決。

決議：照案通過。

十四、為強化地政士全國聯合會專業團體組織，本會擬修訂章程第 2  
條條文，更名為社團法人中華民國地政士公會全國聯合會，提請公  
決案，請 審議。

說明：

(一)為自律申請取得法人資格，擬研提本會章程第 2 條修正  
條文對照表如下：

擬建議修訂條文	現行條文	修訂理由
第 2 條 本會定名為 <u>社團法 人</u> 中華民國地政士 公會全國聯合會 (以下簡稱本會)。	第 2 條 本會定名為中華民 國地政士公會全國 聯合會(以下簡稱 本會)。	本會擬自律申請 取得法人資格，除 考量優質化團體 組織外，尚有其他 需求因素略述如 下： 1. 「中華民國地 政士公會全國 聯合會 不動產 學院及圖」之商 標註冊，需檢附 「法人登記證」 供審，否則歸類 於以「非法人團 體」為申請人之

		身分類別。 2. 法人可申請補助案、接受委託辦理專案、標案，縣市政府與部分機關通常會根據其專案考量要求具有法人資格。
--	--	---

(二)對於擬提請下次會員代表大會修訂之前揭章程第 2 條條文，是否有當，敬請討論後公決。

決議：照案通過。

十五、本會所屬新北市地政士公會建請本會協助研議「房地合一稅新制計算認定房屋、土地交易所得出售成本」修法之推動，以紓解民困，提請討論後公決案，請 審議。

說明：

(一)依據新北市地政士公會 111 年 3 月 22 日新北地公字第 1110000067 號函(會議資料第 57~58 頁)之建議提請辦理。

(二)詳提供新北市地政士公會研提之「遺產及贈與稅法第 10 條」、「所得稅法第 14-4 條」建議修正條文對照表(會議資料第 59~60 頁)。

(三)對於新北市公會建議案，本會財稅研究委員會黃主委振國研提建議意見如后：

1. 遺產及贈與稅法第 10 條修正案，提出補充：

(1). 原修正遺產及贈與稅法第 10 條第三項但書修改如后「但交易房屋、土地屬被繼承人於 105 年 1 月 1 日後出價取得者，得選擇以實價核課遺產稅。」

(2). 修訂理由，同意新北市公會意見。

2. 配合修訂所得稅法、土地稅法、平均地權條例：

(1). 所得稅法第 14 條之 4，第一項增訂但書  
 「但交易房屋、土地屬 105 年 1 月 1 日後，因繼承、遺贈取得，並依遺產及贈與稅法第十條第三

項但書規定以實價核課遺產稅者，應以該實價為原始取得成本。」

(2). 修訂理由增列第四、五點

「修正理由：

四. 按財政部台財稅字第 10704604570 號函，對於個人取得配偶贈與之房、地，出售時應以配偶間第 1 次相互贈與前配偶原始取得該房地之日為取得日，並按該房地原始取得原因，依所得稅法相關規定課徵所得稅。已就非出價取得之配偶贈與房地不合理課稅之情形，有所矯正。

五. 稅法修訂後因繼承、遺贈取得，已依新增訂遺產及贈與稅法第十條第三項但書規定以實價核課遺產稅，按該實價認定為原始取得成本，亦符合租稅公平原則。」

(3). 配合增訂土地稅法、平均地權條例

平均地權條例第 38 條 III 項、土地稅法第 31 條增訂 III 項：「前次移轉時核計土地增值稅之現值，已依遺產及贈與稅法第十條第三項但書規定以實價核課遺產稅者，應以該實價為前次移轉現值。」

3. 修改法律建議公會理事長運用關係，請立法委員主動提案修訂配合推動，才有成效。

(四)綜合以上所述意見，敬請討論後公決。

決議：本案將邀集中華民國會計師公會全國聯合會、中華民國記帳士公會全國聯合會等友會共同擬具修法說帖並委請立法委員主持公道，促使召開公聽會及展現地政士為民眾爭取合法權益的專業服務功能，俟朝野雙方建立共識後，提請立法院速予三讀通過不合時宜的前揭相關法律條文修正案。

十六、關於本會所屬雲林縣地政士公會建請推薦該會林士博理事長參加中華民國第 27 屆地政貢獻獎選拔活動，提請討論後公決案，請審議。

說明：

(一)依據本會地政貢獻獎候選人遴選要點第 4 條規定辦理，並將該條文明列如下～

第 4 條

各級公會推薦參選人名額以一人為限。

各會員公會僅得推薦其所屬會員及選任職員，但不得推薦其理事長。

本會得經理監事聯席會決議推薦各會員公會理事長及本會現任或卸任之選任職員，必要時得委由紀律調解委員會推薦之。

- (二)準此，本會擬依前揭要點第 4 條第 3 項之規定，謹推薦雲林縣地政士公會林理事長士博(亦係為本會副理事長)參加本年度第 27 屆地政貢獻獎選拔活動，惟是否同意如擬辦理，敬請公決。

決議：照案通過。

十七、本會為加速強化會計處理作業流程時效性，擬購置社團總帳會計系統暨電腦網路工作站，以趨臻「事半功倍」的精準執行成效目標，提請公決案，請討論。

說明：

- (一)有關本購置案前經 107 年 6 月 22 日第 8 屆第 10 次理監事聯席會議決議通過表示續徵請本會理監事等各級幹部踴躍向本會引薦資訊系統設計相關之專業科技電腦廠商，以供評估參考在案。
- (二)惟經長期續予查訪具有相關系統設計研發業務經驗之廠商後，謹提供案由所揭會計管理系統暨電腦網路工作站報價單(會議資料第 61~64 頁)，惟是否同意辦理，敬請討論後公決。

決議：照案通過。

十八、本會第 10 屆第 3 次理監事聯席會議地點及日期訂定案，請審議。

決議：

- (一)通過預定下次會議日為 111 年 9 月 15 日(星期四)於雲林縣召開。
- (二)通過本會第 10 屆第 3 次理監事聯席會議承辦會員公會為雲林縣地政士公會(理事長：林士博)。

拾、臨時動議：

提案人：常務理事葉呂華

連署人：常務理事黃景祥、理事 麥嘉霖

- 一、案由：成立專案小組研究地政士業應興、應加強及改善之議題，爭取立(修)法，以提昇地政士社經地位，擴大執業範圍等，為地政士業謀取最大權益及執業尊嚴，提請討論案，請審議。

說明：111年6月20日於本會第10屆第2次地政士簽證基金管理委員會中，楊委員松齡、陳委員金村等提出為何加入簽證人之地政士不多，不及從業人員之5%，是否修法擴大範圍…讓地政士願意踴躍加入簽證人，與會委員討論後均表認同。

決議：

- (一)通過成立本會推動修法專案研究小組，以資因應長期研究發展計畫之落實執行。
- (二)通過本會推動修法專案研究小組成員名單如下：  
理事長 陳安正、名譽理事長 李嘉贏(召集人)  
榮譽理事長 蘇榮淇、榮譽理事長 高欽明  
監事會召集人 鄭子賢、副理事長 黃水南  
副理事長 林士博、副理事長 黃永斐  
常務理事 葉呂華、主任委員 莊谷中  
秘書長 周永康、執行長 阮森圳(合計12名)。

提案人：監事林育存

連署人：常務監事李秋金、理事莊添源、  
理事劉玉霞

- 二、案由：建請全聯會研擬地政士線上上課並可取得折算專業訓練時數證明之上課方案報請內政部認可，以利全國各地方公會遵

循，提請討論案，請 審議。

說明：

- 一、緣 COVID-19 疫情延燒不斷，國家目前擬採與病毒共存政策，雖大部分確診者屬輕症或無症狀，但每日仍有中重症或死亡案例，且確診者留下後遺症之症狀眾說紛紜，綜觀上述實體上課卻有風險存在，建議疫情期間採線上上課，保障自身安全。
- 二、桃園市第一地政士公會於 111/6/20 向桃園市政府地政局徵詢，地政士專業訓練採線上上課並核發專業訓練時數證明之可行性，經該局向內政部請示，內政部答覆：全國各地方公會可自行提出執行計畫書，再請所在地地政局或全聯會轉內政部認可後方可執行。
- 三、若由全國各地方公會各提執行計畫，恐成多頭馬車莫衷一是，故建議由全聯會擬定執行方案，報請內政部認可，以利全國各地方公會遵循。

決議：通過建請內政部訂定地政士公會舉辦線上視訊講(研)習會之相關作業規範，俾供本會所屬各會員公會據以遵循及認可核發地政士專業訓練時數之證明。

拾壹、散 會：

- 一、會後續敬邀與會全體人員參加聯誼餐會。
- 二、感謝高雄市地政士公會張理事長美利率領其所屬理監事團隊等各級幹部善盡地主之誼，提供熱情接待及致贈與會全體人員澎湖特產「XO 醬」禮盒每人各 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