

首頁 中時 政治

## 保障不動產交易安全 地政士全聯會：找正牌地政士才保險

2019年02月23日 15:58 [中時 盧金足](#)



中華民國地政士公會全國聯合會理事長李嘉羸表示，在產權移轉過程中，地政士即是維護雙方買賣方最佳的守護神。（圖／李嘉羸提供）



中華民國地政士公會全國聯合會第八屆理事長高欽明（左）與第九屆理事長李嘉羸，攜手推動地政士專業領域與形象功能。（盧金足攝）



中華民國地政士公會全國聯合會強調，地政士在相關的產權保障上，為民眾及機關間扮演搭橋角色。（盧金足攝）



台中市府地政局長吳存金表示，請地政士協助幫忙，付出的費用比起不動產大筆資產，在保障前提下，絕對物超所值，提醒民眾要找合法正牌的地政士。（盧金足攝）



中華民國地政士公會全國聯合會理事長李嘉贏（右）指出，目前備受關注的都市更新、危老重建，地政士也居中成為重要推手。（盧金足攝）

專業正牌的地政士，也是不動產相關稅賦合法節稅高手！中華民國地政士公會全國聯合會第九屆理事長李嘉贏表示，有民眾為節省費用將原以1500萬元購得的不動產贈與給女兒，事後女兒將該不動產以1600萬元出售，卻必須多負擔近100萬元房地合一稅等情形，未尋求地政士專業處理，對相關稅法無法通盤掌握，造成因小失大，建議由地政士協助處理不動產，悉心規畫方能得到最大效益。

房地產售價高，如以商品而言，一般人一輩子較少有大量買賣房子或處理土地經驗，尤其是都會中的房子與土地，有可能是個人打拚一輩子後僅有資產，在不動產移轉過程中的產權保障，被視為買賣雙方，及專業地政士特別重視及極力要維護保障的主要工作。

「在產權移轉過程中，地政士即是維護雙方買賣方最佳的守護神！」李嘉贏說，有的民眾未善用地政法規，不知近年稅制變革頻繁，早期不動產規畫節稅方式已不適用，包括土地稅、房地合一稅、遺產及贈與稅、實價登錄等均須全面掌握

· 若誤認誤用權益受折損。

台中市府地政局長吳存金表示，請地政士協助幫忙，付出的費用比起不動產大筆的資產，在保障的前提下，絕對是「價廉物美、物超所值

」，對高昂的不動產價值，不管在各個層面，地政士為自己把關，所以提醒民眾一定要找合法的地政士，在中華民國地政士公會全國聯合會及市府地政局網站，都可以查詢地政士是否有證照等相關資料，建議民眾要找正牌的地政士。

李嘉贏強調，「地政士」由過去傳統俗稱的「土地代書」或「代書」歷經長期多年演變而來的專技人員，但依《地政士法》規定，充任地政士應經國家考試及格，並領有地政士證書者，始具備資格，與日據時期無需經考試便產生的「代書

」制度全然不同。

目前備受關注的都市更新、危老重建，地政士也居中成為重要推手，中華民國地政士公會全國聯合會舉例指出，都市隨著產業及人口的變遷，需要都市更新，過程涉及土地所有權人過程龐雜，有限土地的取得就是第一關卡。

地政士等專技人員站在第一線，可以在人民與政府間搭起橋梁，將數十年未予徵收的公共設施保留地轉化為建築物容積移轉，同步解決政府公共設施用地取得、及民間轉化宜居的建築物空間活化運用。

李嘉贏進一步說明，地政士也能將未實施建築管理法令以前的危險及老舊建築物，協助取得合法建物的認定，進一步展開參與都市更新、危老建物改建的工程，成為都市更新、危老重建的推動者。

(中時)

0則留言



新增回應……

[Facebook 留言外掛程式](#)

© 1995 - 2019 China Times Group. 請尊重智慧財產權勿任意轉載違者依法必究。