

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

南投縣水里地政事務所 函

542

542南投縣草屯鎮信義街257號

地址：55342南投縣水里鄉六合路19號

承辦人：股長黃興建

電話：049-2772135

電子信箱：hsj2020@nantou.gov.tw

受文者：南投縣地政士公會

發文日期：中華民國113年3月22日

發文字號：水地一字第1130001576號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

113 3. 26 投縣地政士公字第11310111 號

主旨：檢送本所辦理113年度地政士座談會會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本所113年3月8日水地一字第1130001276號開會通知單續辦。

正本：南投縣地政士公會、地政士王亭方女士、地政士陳鈺薇女士、地政士王琇珍女士、地政士林大明先生、地政士林美如女士、地政士林君儒女士、地政士洪惠貞女士、地政士張景堯先生、地政士蔡玉葉女士、地政士張訓由先生、地政士江秉鉉先生

副本：南投縣政府地政處、財政部中區國稅局南投分局、財政部國有財產署中區分署南投辦事處、南投縣政府稅務局、南投縣集集鎮公所、南投縣水里鄉公所、南投縣信義鄉公所、南投縣集集鎮戶政事務所、南投縣水里鄉戶政事務所、南投縣信義鄉戶政事務所、本所第三股、本所第二股、本所第一股、兼研考人員（均含附件）

主任 李 永 輝

南投縣水里地政事務所 113 年度地政士座談會會議紀錄

壹、時間：113 年 3 月 20 日上午 10 時

貳、地點：本所 4 樓會議室

參、主持人：李主任永輝

肆、出（列）席人員：詳簽到簿

伍、主席致詞：（略）

陸、列席人員介紹：（略）

柒、法令宣導：（如會議所附書面資料）

捌、便民服務及業務（政策）宣導：

本所第一股：

- 一、本所 113 年度清查逾期未辦繼承登記土地及建物，將於 4 月 1 日起公告 3 個月，並通知繼承人申辦繼承登記，公告期滿仍未辦理繼承登記者，即報請縣府列冊管理。期間如有民眾洽詢請協助宣導儘速辦理繼承登記，以保障自身權益，並避免逾期申請登記之罰鍰。
- 二、為落實政府數位化服務轉型，以及簡化申辦地政業務需檢附的文件，112 年 10 月 1 日起，民眾申報遺產稅或贈與稅後，向地政事務所申辦不動產繼承或贈與登記時，只要提供國稅局核發遺產稅或贈與稅證明書右上方的「案號」，可以不用檢附紙本遺產稅或贈與稅證明書，地政事務所可直接線上查驗，提供民眾更便利的服務。
- 三、地籍異動即時通服務再升級，內政部為防範不動產詐騙或偽造案件的發生，自 112 年 11 月起地籍異動即時通服務，再加碼提供 1 組通知對象，讓所有權人及指定的對象，在不動產有被申請買賣、贈與、調解移轉或設定抵押權等登記異動時，能即時收到簡訊或電子郵件通知，及早因應，讓產權多一層保障，歡迎民眾可以多加申辦。

本所第二股：

- 一、本所 113 年度辦理地籍圖重測地區為集集鎮柴橋頭段北勢坑小段部分土地，面積 409 公頃，筆數 1479 筆，目前正辦理地籍調查及界址測量階段，重測後新段名經與鎮長研議後命名為北勢坑段段。
- 二、為確保土地之產權，地政事務所辦理土地複丈後，請埋設制式界標並妥為保存（申請人免再自備界樁，由事務所提供），其好處除了可明確界定本身土地四至範圍

外，並可避免與毗鄰土地因經界不明產生糾紛，更可進而減少日後重複申請複丈所造成的浪費。

三、「地籍測量實施規則」、「土地複丈費及建築改良物測量費收費標準」112年5月1日施行

重點說明：

(一)、申請「鑑界」應指定需鑑定之界址點(地測§211、212、規費附表1)

- 1、申請人應於申請書載明需鑑定之界址點，俾憑計算複丈規費及通知有關鄰地關係人。土地複丈規費服務網 (easymap.land.moi.gov.tw/BSWeb/) 提供鑑界複丈規費試算功能，並可將試算結果下載列印，併同申請書送件，可避免退補繳規費情形。
- 2、實地測量時倘申請人增加需鑑定之界址點數量，或需鑑定界址點與原申請內容不符者，登記機關應依規定通知補正。

(二)、納入訴訟外糾紛解決機制(地測§205、221)

私權爭執解決途徑，除司法訴訟外，尚有依仲裁法提付仲裁或依鄉鎮市調解條例聲請調解等訴訟外紛爭解決機制，相關權利人得自行選擇。

(三)、申請「界址調整」應檢附協議書，並以調整後減少地界線段者為限(地測§225)

界址曲折調整係就相鄰土地間界址分布符合曲折之情形時，方得適用，如界址調整後反形成地界曲折或不利使用，自非法所許。爰規定應以調整後減少地界線段者為限。

(四)、申請人免再自備界標(地測§210、規費附表1)

申請土地複丈所繳納之複丈費(施測費)已計入制式界標成本，登記機關應提供制式界標予申請人自行埋設使用，申請人免再自備制式界標。

(五)、土地複丈新增「位置勘查」申請項目(地測§204、221-1、規費附表1)

新增位置勘查申請服務，會同申請人辦理勘查作業，以協助申請人瞭解土地概略位置。

(六)、土地複丈規費新制以量計費(地測§210、規費附表1)

- 1、複丈規費，依土地面積及申請內容，分別計收基本費及施測費。
- 2、基本費依土地面積分4級徵收；施測費以每5個界址點(測量標的點)，或施測之線段量為計費單位。

(七)、申辦建物第一次測量/ 複丈應檢附規定格式電子檔(地測§282-1、282-2、282-3、296、規費附表 2)

- 1、申辦建物第一次測量，應繳交符合規定共通格式電子檔。建物複丈之成果圖應以電腦繪圖方式辦理。
- 2、委外轉繪建物測量成果圖或繪製簽證之建物標示圖，請以內政部建物測量繪圖軟體(SBpublic)製作。
- 3、倘僅附紙本成果而未附規定電子檔者，申請人應另繳納每建號 600 元數值化作業費，並由登記機關製作電子檔。

(八)、申請「轉繪建物位置圖」應檢附經簽證之「建物地籍測繪資料」(地測§282-1)

- 1、建物位置圖申請以轉繪方式辦理者，應檢附經實地測繪且由開業之建築師或測量技師簽證之建物地籍測繪資料。
- 2、未檢附上開建物地籍測繪資料者，登記機關應請申請人補正檢附之，或請申請人修正申請書並補繳規費（每棟新臺幣 4,000 元）後，由登記機關排定日期辦理實地測量建物位置，據以製作建物測量成果圖。

(九)、建物測量規費部分項目調整(規費附表 2、3)

- 1、新增轉繪簽章成果圖（依地測§282-2 申辦）核對費額，每建號 200 元。
- 2、新增建物分割：合併、部分減失轉繪費額。
- 3、調整平面圖測量、平面圖轉繪；分割複丈；全部減失；基地號/門牌號勘查項目之費額。

(十)、申請退費期限改為 10 年(地測§214、266)

配合行政程序法第 131 條規定，申請退費期限由 5 年改為 10 年。

四、為保障民眾購屋權益及不動產交易安全，內政部以 105 年 1 月 22 日台內地字第 1051300822 號令規定，自 103 年 3 月 12 日以後申請建照執照者，於 105 年 1 月 22 日向地政事務所申請區分所有建物共有部分第一次測量及登記時，應依據公寓大廈管理條例第 56 條第 1 項規定應檢附之專有部分、共用部分、約定專用部分及約定共用部分標示之詳細圖說（以下簡稱專共用圖說）為之，以作為建物測量及登記之依據。

五、此外，依地籍測量實施規則第 282-2 條規定，申請建物第一次測量，依同規則

282-1 條規定轉繪之建物平面圖及位置圖，得由開業之建築師、測量技師、地政士或其他與測量相關專門職業及技術人員為轉繪人。利用內政部提供免費建物測量繪圖軟體繪製建物測量成果圖，除可直接匯入各地政事務所之「建物測量資訊作業系統」，加速建物測量案件處理效率與品質，資料經過加值應用處理之後，更可以提供全國需用向量建物圖籍之機關或民間團體整合運用，以落實圖資整合應用及資料流通共享之目標。

六、其他：內政部提供土地及建物相關軟體

1、建物測量繪圖軟體(SBpublic)

為推廣建物第一次測量作業簡化，已提供免費建物測量繪圖軟體(Windows 環境)供各界使用，提供完整建物測量成果圖繪製功能，可匯入 DXF 向量格式及上傳成果資料。相關資訊可參考「簡化建物第一次測量」(easymap.land.moi.gov.tw/K01/)。

2、土地試分割軟體(SApublic)

為方便民眾進行土地分割試算作業，已提供免費試分割軟體(Windows 環境)，土地所有權人可透過自然人憑證申請地籍圖作業檔，載入試分割系統執行土地分割試算，並可輸出試分割作業成果報表及參考圖。相關資訊可參考「土地試分割服務網」(easymap.land.moi.gov.tw/L01B/)。

3、土地鑑界、分割規費試算服務

因應土地複丈規費新制實施，內政部更新「土地複丈規費服務網」(easymap.land.moi.gov.tw/BSWeb/)，提供線上規費估算服務，透過查詢地籍圖與國家底圖套疊圖，進行土地鑑界基本費及施測費估算、土地分割基本費估算及估算成果匯出，相關試算結果提供下載，可自行列印與申請書一併檢附送件。

本所第三股：

實價登錄買賣案件申報與受理說明(詳如簡報投影片)

一、買賣案件申報方式：A1 憑證申報、A2 線上登錄紙本送件、A3 紙本申報及 D1 於數位櫃台申請登記時一併申報。

二、櫃檯收件注意事項：A2 線上登錄紙本送件及 A3 紙本申報受理流程差異。

三、受理所實價登錄案件办理流程：隨案申請實價登錄及未隨案申請實價登錄辦理

流區分。

四、交易車位如何申報：標的含有停車位交易時及單獨車位交易時申報填寫方式簡介。

五、車位類別：坡道平面、升降平面、坡道機械、升降機械、塔式車位、一樓平面介紹。

六、申報案件裁罰作業：實價登錄涉及裁罰情形一覽。

玖、討論提案：無

拾、臨時動議：無

拾壹、散會：上午 11 時

南投縣水里地政事113年度地政士座談會簽到簿

113年3月20日

機關（單位）名稱	職稱	姓名〈簽到〉
南投縣政府	科長	李冠萱
	專員	沈俊賢
信義鄉戶政事務所		
集集鎮戶政事務所		
水里鄉戶政事務所		
水里地政事務所	主任	李永輝
陳俊合	股長	黃興連
	股長	李音群
	股長	陳聰地
	課員	劉正芳 杜耕和 魏高
	課員	黃翠霞 王麗芬

南投縣水里地政事113年度地政士座談會簽到簿

113年3月20日

機關（單位）名稱	職稱	姓名〈簽到〉
地政士公會	常務理事	吳珮甄
財政部國有財產署中區分署南投辦事處	股長	胡弘鋼
財政部中區國稅局南投分局		
南投縣政府稅務局		
集集鎮公所	文書員	李季彬
水里鄉公所	村幹事	洪文策
信義鄉公所		

南投縣水里地政事113年度地政士座談會簽到簿

113年3月20日

地政士	姓名〈簽到〉	
地政士	蔡玉葉	
地政士	林君鴻	
地政士	陳鈺薇	
地政士	張昂克	
地政士		
地政士		
地政士		
地政士		
地政士		