

臺中市中正地政事務所 112 年地政士座談會會議紀錄

- 一、 時間：112 年 10 月 30 日上午 10 時
- 二、 地點：本所 5 樓會議室
- 三、 主席：林主任永成 記錄：趙盈佳
- 四、 出席單位及人員：(詳如簽到表)
- 五、 主席致詞：

歡迎地政局長官蒞臨指導，同時感謝各地政士公會、地政學會及職業工會等地政界好朋友撥空參與。本所業務與各位的專業息息相關，歡迎各位地政士好朋友能給予寶貴意見，讓中正所能日益精進並提升為民服務品質。

- 六、 長官及來賓致詞：略-
- 七、 各課報告(法令新訊及業務宣導)：(詳簡報資料)
- 八、 提案討論事項：

(一) 上次提案執行情形：(詳附件資料)

(二) 討論事項

1. 臺中市大墩地政士公會葉理事長文生：

(1). 倘若大墩地政士公會(屬於社團法人具公益性質)要買受住宅類不動產，除經法院拍賣取得外，是否為許可或免經許可的範圍？

(2). 現在地政事務所都自備界標，實務上很多界標埋設後隔日即被利害關係人拔除，倘遇此情形地政事務所是否有後續的處理措施？倘要申請再鑑界是否要求要看到界標？

第一課廖課長永富：

因貴會性質屬私法人，依目前私法人取得純住宅用途的需經許可和免經許可規定，除經法院拍賣取得外，應無其他較適合的款項。如貴會是要做辦公室使用，建議還是要買住辦或住商用途的房屋會比較好，倘買純住宅用途但做辦公室使用，在申請設立貴會的辦公處所登記時，主管機關可能也會不准，我們還是建議買辦公室用途做辦公使用是最合適的。

第二課林課長英華：

界標埋設後可以拍照或量測固定物距離，但現場如果界標被他人拔除就會產生一些困擾，可能涉及私權問題。再鑑界要看到界樁原因是，遇圖解區如果沒有界樁難以檢查位置是否正確。

臺中市地政士公會石錫勳理事：

如果再鑑界的依據一定要看到界樁，個人覺得是法理與實務上無法結合。界樁被移動或拔除，如果為了再鑑界要有界樁，可依鑑界後標註之複丈圖做再鑑界的依據，即可解決此問題。

臺中市政府地政局測量科黃股長振華：

關於界標管理問題，會鼓勵所有權人申請鑑界時要埋設界標，也希望所有權人在埋設界標後，能盡快確認並進行使用，內政部在 105 年時已經要求全國各地政事務所盡量採用點之記的方式，於複丈成果圖上之界標處編號，那發給土地所有權人的複丈成果圖上會有界標的編號和種類，可以做對照，近年創新也有提，希望地所在埋設界標時，比照法院囑託建測案件去拍照，然後存放於測繪管理系統，雖然僅供內部人員使用，倘

日後要複丈，即可調閱舊資料確認。對測量員來說從鑑界到釘樁完成，案件就結束了，但後續可能會有鄰地不服，申請再鑑界可能，那如果發生界樁遺失，案件送來地政局也會請地所恢復，也只有原測量員才有辦法恢復，恢復才能走下一步，然後會以再鑑界的結果來看，請地所恢復界樁，非說要造成地所同仁的壓力負擔，其實像是售後服務的概念，此為地政局的配套措施。至於界樁是無法釘在水溝溝渠裡，最多只能做輔助樁，輔助樁依規定是不能再鑑界的。

2. 臺中市地政士公會劉理事長芳珍：

(1). 私法人已經取得住宅，如要增購車位，屬應經許可或是免經許可？

(2). 建物位置測量的部分，目前可採隨案件申請併附，或得採逕於使用執照竣工圖說上即予載明(或新增附圖)，並依法簽證，目前以這兩種方式為之居多，請問以這兩種方式送件常見錯誤態樣為何？至於按地籍測量實施規則第 279 條方式送件，現行實務上有沒有人這麼做？又案件經補正後再駁回，是否會扣除二分之一的規費。

第一課廖課長永富：

關於私法人已取得住宅，要增購車位部分，因今年平均地權條例修法後，所要管制的是私法人取得純住宅不動產，如係取得同社區他戶之車位，因屬公設持分移轉部分，不是純住宅的主建物移轉，原則上車位是可依一般買賣案件受理。

第二課林課長英華：

關於建物位置圖測量部分，使用執照竣工圖都有位置套

繪，新規定是要測量技師簽證過的地籍測繪資料送件，即無需花費 4,000 元之測量規費。另按地籍測量實施規則第 279 條送件，請務必掌握使用執照核發下來的時間，如無檢附使照依規定還是會開立補正，倘時間上沒有掌握好，可能會被扣除二分之一的規費。

3. 臺中市地政學會孫理事長麗玉：

關於界標問題，可能要再麻煩我們的上級機關指導，考量實務上確實存在很大的問題點，制度建立之後，其成效要達到理想比率應該很難，麻煩我們的長官再辛苦一段時間。

九、 臨時動議：無

十、 主席結語：

本次座談會感謝各位的參與，有時間歡迎大家多來指教或加入本所志工行列。

十一、 散會：上午 12 時 00 分