

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

金門縣政府 函

892

金門縣金寧鄉埔後31號

地址：893013金門縣金城鎮民生路60號

承辦人：辦事員 劉彥

電話：082-321177*63304

電子信箱：anna9427@mail.kinmen.gov.tw

受文者：金門縣不動產仲介經紀商業
同業公會

發文日期：中華民國112年8月24日

發文字號：府地價字第1120071446號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本府112年8月15日召開「112年金門縣不動產服務業綜合座談會」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本府112年8月2日府地價字第1120065462號開會通知單續辦。

正本：本縣地政士事務所、本縣不動產經紀業者、四維堂行銷整合有限公司、金門縣不動產開發商業同業公會、金門縣不動產仲介經紀商業同業公會

副本：本縣地政局(地籍科、測量科、地價科、地權科)

縣長陳福海

本案依分層負責規定授權主管局長決行

112 年金門縣不動產服務業座談會 會議紀錄

壹、時間：112 年 8 月 15 日下午 14 時 00 分

貳、地點：金門縣地政局會議室

參、主持人：許局長鴻志

記錄：劉彥

肆、主持人致詞：略

伍、承辦單位報告：

一、上次會議決議事項報告。

二、業務宣導(如附件資料)。

陸、前次會議結論辦理情形報告：略

柒、宣導事項：略

捌、意見交流與協調：

一、不動產開發商業同業公會陳常務理事明泰：

本縣預售屋契約備查審查時程太長，建議縮短檢視期程。並對內政部預售屋定型化契約應記載及不得記載事項部分條文有疑慮。

地政局說明：

1. 按平均地權條例第 47 之 3 條規定，銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶(棟)數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣(市)主管機關備查，旨在減少消費爭議，保障買賣雙方權益，故針對預售屋買賣定型化契約需按內政部所定應記載及不應記載事項逐條審查，倘備查契約未按契約範本內容製作，亦增加審核難度，有關建議縮短審查期程，本局持續精進改進，提升服務效能。
2. 本局針對業者對於預售屋定型化契約應記載及不得記載事項有疑慮之部分在會後已當面討論，並獲得共識。

二、陳志瓶地政士：送件未依順序優先審查處理之情事。

地政局說明：

按土地登記規則規定應依照收件字號依序審查，已於地籍科 LINE 群組公告，使同仁知悉。

三、黃平山地政士：有件分管契約的農業用地要做土地分割，無法分割原由係因已被註記未經解除套繪管制不得分割。

地政局說明：

本縣為都市計畫地區，土地分割無面積限制，惟若土地上有建物，建地需依建築基地法定空地分割辦法規定檢附建築基地法定空地分割證明文件始得分割，此為土地分割限制規定。會後經查本案係因使用執照上未記載土地係部分使用，惟竣工圖內有另說明其使用土地面積及位置僅占部分土地，將儘速辦理建物成果圖更正作業並更正套繪土地範圍。

- 四、翁杏仁地政士：測量收件櫃檯速度太慢，現行除收件還有審查作業，可否回歸只負責收件就好，審查作業交由後續承辦處理，加速收件辦理速度，才不會影響民眾送件。

地政局說明：

因第一線做服務台人員欠缺，將加強辦理訓練。5月1日起因應測量收費新制上路，另增加規費計算的服務櫃檯，未來將引導民眾至規費計算櫃檯辦理填寫申請書作業。另已適時增加收件櫃台支援人力1名，收件速度將加速辦理。

玖、結論：

- 一、本局非常重視與業者的溝通互動，希望透過雙向溝通平台，讓地政機關與不動產服務業從業人員能夠面對面溝通，彼此意見交換與經驗交流，讓地政業務更精進，服務效能更能提昇。
- 二、不動產服務業者不僅提供專業與服務，也是民眾與政府之間的橋樑，希望能夠與政府一起努力，共同推動各項地政業務，讓地政工作愈來愈好。

拾、散會(15:30)