

## 臺南市政府地政局地政士業務檢查紀錄表標準作業流程

地政士業務查核程序：

建議先上網查詢填寫受檢對象（地政士姓名、事務所名稱、地址）（[http://pri.land.moi.gov.tw/agents\\_query/?cid=399](http://pri.land.moi.gov.tw/agents_query/?cid=399)）之後再出去業務檢查，以免地政士資料填寫錯誤。

序號	檢查項目	檢查重點	備註
1	地政士事務所名稱或地址變更	是否依規定申報備查檢查結果如果勾選「是」要對照是否以上開地政士姓名、事務所名稱、地址是否相同，如果勾選「否」請逕送本局複查。	拍攝地政士事務所門牌，如範例(1)。
2	地政士是否設立事務所執行業務，或由地政士2人以上組織聯合事務所，共同執行業務	以一處為限，不得設立分事務所。	
3	地政士事務所名稱招牌	勾選「否」請地政士限期改正，並自行拍照寄承辦人信箱，承辦人此欄位先不要勾選等地政士email後再勾選「是」，如限期內無傳送請告知地政士本局將複查。	拍攝地政士事務所招牌，如範例(2)。
4	委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並確實核對其身分後，始接受委託	口頭詢問送件是否有核對身分，並告知一定要核對身分。	
5	地政士收取費用之標準於事務所適當處所標明	勾選「否」請註明原因。	拍攝收取費用之標準，如範例(3)。
6	地政士收取委託人之委託費用掣給收據	勾選「否」請註明原因。	拍攝費用收據，如範例(4)。
7	地政士接受委託人之有關文件掣給收據	勾選「否」請註明原因。	拍攝文件掣給收據，如範例(5)。
8	地政士是否置業務紀錄簿（或電子紀錄簿）記載受託案件辦理情形	勾選「否」請註明原因。	拍攝業務紀錄簿（或電子紀錄簿），如範例(6)。
9	地政士是否規避、妨礙或拒絕主管機關或登記機關檢查業務	勾選「是」請註明原因請逕送本局複查。	
建議項目	揭示合法地政士標章	勾選「是」請拍當年度公會核發之識別標誌，如勾選「否」請註明原因。	拍攝當年度公會核發之識別標誌，如範例(7)。
業者具結欄位	(一) 勾選負責人 (二) 勾選登記助理員 (三) 勾選現場工作人員	(一) 簽名要與受檢地政士姓名相同。 (二) 簽名並請填寫身分證字號及戶籍或開業地址。 (三) 簽名並請填寫註明與負責人關係、身分證字號及戶籍或開業地址。	無填寫身分證字號及戶籍或開業地址請註明原因。

一、地政士姓名、事務所名稱、地址得以蓋章表示，但用印請務必清晰，避免俟後補正。

二、檢查項目需要拍照序號有1.3.5.6.7.8.建議項目，照片製作成word以免檔案過大無法傳送。

三、紀錄表每個檢查結果欄位需勾選，不可遺漏。

四、檢送附表共3個(1)臺南市○○地政事務所105年第4季臺南市政府地政士業務檢查清單(2)臺南市政府地政士業務檢查紀錄表(3)業務檢查照片。

本流程未竟事宜，請與地籍科鍾愛莉連絡2991111\*8396。

附表
----

## 臺南市政府地政局地政士業務檢查紀錄表

編號：      年度      號

檢 查 時 間	受 檢 對 象 (地政士姓名、事務所名稱)	地 址		
年    月    日 午    時    分	地政士事務所	臺南市	區	路(街) 段 巷 弄 號 樓之
檢 查 項 目	檢 查 結 果	備 註	法 令 依 據	
1. 地政士事務所名稱或地址變更，是否依規定申報備查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地政士法第9條	
2. 地政士是否設立事務所執行業務，或由地政士2人以上組織聯合事務所，共同執行業務	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地政士法第12條	
3. 地政士事務所名稱是否標明地政士之字樣	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地政士法第13條	
4. 地政士於受託辦理業務時，是否查明委託人確為登記標的物之權利人或權利關係人，並確實核對其身分後，始接受委託	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地政士法第18條	
5. 地政士是否將受託收取費用之標準於事務所適當處所標明	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地政士法第23條	
6. 地政士收取委託人之委託費用是否掣給收據	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地政士法第23條	
7. 地政士接受委託人之有關文件是否掣給收據	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地政士法第24條	
8. 地政士是否置業務紀錄簿(或電子紀錄簿)記載受託案件辦理情形	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地政士法第25條	
9. 地政士是否規避、妨礙或拒絕主管機關或登記機關檢查業務	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		地政士法第28條	
10. 其他檢查事項：				
建 議 項 目	檢 查 結 果			
是否揭示合法地政士標章	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			



臺南市○○地政事務所 106 年第○季地政士業務檢查照片



拍攝地政士事務所門牌，範例(1)。



拍攝地政士事務所招牌範例，範例(2)。

地政士執行業務收費

項次	委託業務或服務類別	單位	計費	備註	項次	委託業務或服務類別	單位	計費	備註
1	產權調查 (含所有權證明、地價證明、地籍圖、建物平面圖等)	每份	2000	1.以每份每次計收 2.路程遠者，得酌收車馬費	22	權利書狀補給登記	每份	3000	同10、11
2	申請房屋稅籍證明	每份	2000	同1	23	權利書狀換給登記	每份	2000	同10、11
3	房屋稅改籍申報	每份	2000	同1	24	土地鑑界	每份	3000	需現場勘界、領土時，得酌收收車馬費
4	地價稅適用自用住宅優惠稅率申請	每份	1500	同1	25	建物測量、土地複丈、門牌號勘查	每份	3000	同24
5	增值稅自用優惠稅率申報	每份	3000	由申請一方支付，申請案件價格另議	26	土地建物分割、合併申請(含標示變更登記)	每份	6000	同10、11
6	建物所有權第一次登記	每筆	6000	1.以申請案件計收，每筆增加50元； 2.申請案件計收，每筆增加50元； 3.申請案件計收，每筆增加50元。	27	土地、建物交換登記	每份	8000	同10、11
7	未登記建物買賣稅籍變更	每份	6000	同11的減	28	共有物所有權分割登記	每份	8000	以分割後筆數依照第10-11項計費方式加收，繁複案件價格另議
8	買賣或租賃契約簽約費	每份	3000	雙方各分擔1/2，外出訂約加收車馬費，繁複案件或訂約人數超過3人以上者酌加	29	姓名、住址標示變更登記	每份	3000	1.每筆為每一筆子約收，繁複案件價格另議 2.申請案件計收，每筆增加50元
9	土地建物買賣移轉登記	每份	12000	同10、11	30	更正登記	每份		以有案可稽者為準，如無案可稽者之更正，視案件繁複程度另議
10	土地買賣移轉登記	每份	6000	土地以1筆為計，每筆增加25%； 1筆以上者，每筆增加25%； 1筆以上者，每筆增加25%。	31	預告登記	每份	6000	同10、11
11	建物買賣移轉登記	每份	6000	同10、11	32	信託、受託人變更、塗銷信託、信託歸屬登記	每份	12000	同10、11
12	拋棄繼承權申辦	每份	5000	人數增加時，參照第9項計費方式加收	33	公、認證之代理申請	每份	6000	視複雜性與難易度議定
13	申報遺產稅、贈與稅	每份	5000	辦理繼承登記參照第16項計費方式	34	協議合併登記	每份	8000	依申請人數與數參照移轉登記之標準計收
14	土地贈與移轉登記	每份	7000	同10	35	存證信函之擬訂	每份	6000	同33
15	建物贈與移轉登記	每份	7000	同11	36	重購退稅申請	每份	5000	同33
16	繼承登記	每份	20000	1.同9 2.繁複案件價格另議	37	三七五租約用地案件	每份	60000	同33
17	抵押權設定登記	每份	4000	每件係指土地及建物各一筆，如筆數增加每超過一筆加收25%	38	遺產稅抵繳費登記	每份	60000	1.包括申請核准、抵繳移轉登記等 2.同33
18	他項權利內容變更登記	每份	4000	同17	39	談話諮詢費	每小時	1000	1.每半小時為單位計收 2.未滿半小時以半小時計算
19	他項權利移轉登記	每份	6000	同17	40	簽證費	每份		同33
20	他項權利塗銷登記	每份	2000	同17的減	41	案件撤銷申請	每份		不高於已完成服務項目收費標準8折計算
21	地上權、典權、地役權設定登記	每份	10000	1.同9 2.繁複案件時，得酌加					

1. 繁複案件另行議價  
2. 共用部分權(調解、和解、判決)  
3. 確定變更、更正、解除  
4. 法人合併、管理權變更  
5. 時效取得  
6. 遺產管理人登記、受領

特殊案件(得視實際難易程度議定)

8. 廢止公債、詳明會章、牛欄產權移轉  
9. 廢止公債、詳明會章、牛欄產權移轉  
10. 遺囑執行、遺產繼承、代位繼承  
(1) 遺囑執行、遺產繼承、代位繼承  
(2) 遺囑執行、遺產繼承、代位繼承  
(3) 遺囑執行、遺產繼承、代位繼承  
(4) 遺囑執行、遺產繼承、代位繼承

11. 共有物分割、交換登記  
12. 信託登記  
13. 其他委託事項：遺囑、與地政相關之辦理保存、領收、與地政相關之稅務行政收費……

中華民國地政士公會全國聯合會 格式印製

拍攝收取費用之標準範例，範例(3)。

◎參考格式：(依據：全聯會 91.06.03.全地公(三)字第 91435 號函)

○○○地政士公會會員執行業務收取費用計算明細表		中華民國 年 月 日	
辦理案件類別	收費計算		備註
	臺南市、市	縣	
保存登記	○○○元	○○○元	大廈及廠房複雜案件另議
繼承、贈與所有權移轉登記	○○○元	○○○元	
買賣、交換、拍賣、判決、共有物分割等所有權移轉登記	○○○元	○○○元	
他項權利登記(地上權、抵押權、典權、地役權、水佃權、耕作權之設定移轉登記)	○○○元	○○○元	
非共有土地分割登記	○○○元	○○○元	
塗銷、消滅、標示變更、姓名住所及管理人變更、權利內容變更、限制、更正權利、撤換(換)發登記及其他登記	○○○元	○○○元	

拍攝費用收據，範例(4)。

先  
委辦 登記已繳付證件收據 案件編號：

編號	證 件	份數	編號	證 件	份數
01	土地權狀	份	09	私章	
02	建物權狀	份	10	他項權利證書	
03	印鑑證明	份	11	原設定契約書	
04	戶籍謄本	份	12	清償證書	
05	戶口簿影本	份	13	使用執照正本	
06	身份證影本	份	14	使照影本及圖	
07	期地稅單		15		
08	期房稅單		16		

備註：  
 提醒您，出賣人出賣本契約標的：  
 係屬舊制『財產交易所得稅性質』，應將房屋交易所得於明年5月併入綜合所得稅申報，以免漏報被罰。  
 出賣人出賣本契約標的，係屬新制『房地合一所得稅範疇』，應在登記完竣之日起30日內申報房地合一交易所得，以免被罰。

簽收人： \_\_\_\_\_ 日期： 年 月 日  
 現代地政士聯合事務所 電話：(02) \_\_\_\_\_

先  
委辦 登記已繳付證件收據 案件編號：

編號	證 件	份數	編號	證 件	份數
01	土地權狀	份	09	私章	
02	建物權狀	份	10	他項權利證書	
03	印鑑證明	份	11	原設定契約書	
04	戶籍謄本	份	12	清償證書	
05	戶口簿影本	份	13	使用執照正本	
06	身份證影本	份	14	使照影本及圖	
07	期地稅單		15		
08	期房稅單		16		

備註：  
 提醒您，出賣人出賣本契約標的：  
 係屬舊制『財產交易所得稅性質』，應將房屋交易所得於明年5月併入綜合所得稅申報，以免漏報被罰。  
 出賣人出賣本契約標的，係屬新制『房地合一所得稅範疇』，應在登記完竣之日起30日內申報房地合一交易所得，以免被罰。

簽收人： \_\_\_\_\_ 日期： 年 月 日  
 現代地政士聯合事務所 電話：(02) \_\_\_\_\_

拍攝文件掣給收據，範例(5)。

參考格式：(依據：全聯會 91.06.03.全地公(三)字第 91435 號函)

地政士業務紀錄簿

地政事務所	義務人	權利人	義務人	權利人	義務人	權利人	義務人	權利人	義務人	權利人	編 號	
											或委託人姓名	或委託人姓名
												受託日期
												委託案件之類別
												地政士姓名
												代理人姓名
												助理姓名
												名稱
												日期
												文號
												土地、建物權狀之
												委託案件之
												管理案件情形
												日期
												結案
												備註
												(其備可填我委託人姓名)

拍攝業務紀錄簿(或電子紀錄簿)，範例(6)。



**106** 年地政士公會識別證  
會員：  
會籍編號：

中華民國地政士公會全國聯合會 印製

拍攝當年度公會合法地政士標章，範例(7)。