

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

第六屆第九次理監事聯席會 會議紀錄

時間：103年03月06日【星期四】下午3:30~5:00

地點：夏威夷餐廳〈頭份鎮合興里翠亨路66號，037-662282〉

主席：陳理事長 騰玉 司儀：

紀錄：總幹事 黃惠真

應出席：理事長：陳騰玉

副理事長：曾豐富、蔡瑞鳳

常務理事：羅文忠、徐秀娟

理事：彭倩玉、陳志玄、張正田、楊政城、曾銘章

張千騏、郭添達、連育德、曾明兆、邱仕霖

常務監事：莊金寶

監事：羅美蓮、曾文富、張竣淋、葉炯漢

會員代表：

列席：

一、報告出席人數『應到：20人 實到：14人 遲到：01人
缺席：00人 請假：06人 列席：03人』

二、主席宣佈開會。

三、審查本次會議議程：

四、介紹長官及貴賓：

五、主席致詞：略

六、上次會議決議案執行情形報告：

第六屆第3次會員代表大會已於01月08日舉行完畢，關於102年度歲入、歲出決算表，103年度工作計畫行程表、工作計畫草案及103年度預算表草案已照案通過，關於購置會館事宜乙案，因會員代表出席及委託人數未達2/3，故不予通過。

七、會務報告：

壹、總幹事報告：

一、會員代表大會財務報表、決議及相關資料已郵寄縣政府報部備查，等待回文。

二、苗栗縣政府行政處行文本會邀請推薦一名人員擔任縣政府消費爭議調解委員會委員(參閱附件 13 頁)，請理監事團隊舉派一名代表。

貳、秘書處報告：

- 103.01.07 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會與各縣市公會理事長召開「視訊會議」研討「二類謄本進度之報告、內政部修訂不動產說明書進度之報告、服務報酬內政部要求服務品質全聯會 103 年規畫實施時程」相關事宜，本會由理事長出席參加。
- 103.01.08 本會假公館蘭庭農莊舉行「第六屆第 3 次會員代表大會」，會議已順利結束。
- 103.01.12 本會紀律仲裁委員會主委張理事 正田協助調解民眾疑似買到凶宅之案件，案件仍在申請調查中。
- 103.01.12 會員公司(東海房屋)會員代表 張東海先生苗栗縣張氏宗親會假苗栗市東北角餐廳召開第十屆第三次會員代表大會，本會贈紅包乙個。
- 103.01.14 本會於元月 14、15、16 日假頭份社教館舉辦「第 15 期營業員複訓課程」，課程已順利舉行完畢。
- 103.01.14 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會假宜蘭龍園會館舉行「第六屆第 12 次理監事聯席會議」，本會由理事長、張榮譽理事長 東海及蘇榮譽理事長 祥裕出席參與。
- 103.01.14 宜蘭縣公會假宜蘭龍園餐廳舉行「第九屆會員代表大會和歲末聯歡晚會暨第八、九屆理事長交接典禮」，本會由理事長、張榮譽理事長 東海及蘇榮譽理事長 祥裕出席參與。
- 103.01.16 會員公司(大新不動產有限公司)舉行開幕典禮，本會致贈盆景乙盆並由理事長出席參與表達祝賀之意。
- 103.01.16 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會李理事長 同榮之「吉家網不動產」舉行開幕茶會，本會由理事長出席參與以表達恭賀之意。

- 103.01.17 頭份竹南區東森房屋假「海岸線海產城」舉辦聯合尾牙，本會由理事長及總幹事出席參與並致贈摸彩品乙份。
- 103.01.17 苗栗縣建築開發公會假苗栗市東北角餐廳舉行歲末聯誼餐敘暨摸彩晚會，本會致贈摸彩品乙份。
- 103.01.19 會員公司(福基不動產有限公司)舉行開幕典禮，本會致贈盆景乙盆並由理事長出席參與表達祝賀之意。
- 103.01.20 苗栗縣地政士公會葉前理事長 錫卿父喪，本會致贈高架花籃乙對並由理事長參加公祭以表哀悼追思之意。
- 103.01.22 北區縣市理事長聯誼會假竹北國賓飯店舉行，本會由理事長及蘇榮譽理事長 祥裕出席參與。
- 103.01.24 台灣省公會假台中長榮桂冠酒店召開副理事長、常務監事召集人及各縣(市)公會理事長會議，本會由理事長出席參與。
- 103.01.24 住商不動產竹苗區聯誼會假頭份兆品酒店舉辦聯合尾牙，本會由總幹事出席參與並致贈摸彩品乙份。
- 103.01.27 公會響應各地區公所路燈認養活動，舉行苗栗區認養善款捐贈儀式，邱市長 炳坤與認養者合影留念，並由理事長、張監事 竣淋代表授證。
- 103.01.29 理事長及總幹事執行頭份、竹南區非法廣告看板業務稽查，並彙整轉呈地政處查處。
- 103.02.05 總幹事彙整非法業者稽查資料並轉呈地政處查處。
- 103.02.07 理事長及總幹事執行頭份區非法廣告看板業務稽查。
- 103.02.15 苗栗縣微笑協會假竹南天廚海鮮樓舉辦 30 週年慶，本會致贈贊助款並由理事長出席參與，一同慶賀。
- 103.02.15 苗栗縣領先跨業交流協會於頭份鎮公所前廣場舉辦「關懷弱勢 羸向高峰 民俗音樂大賞」，本會由理事長出席參與並致贈摸彩品。
- 103.02.16 會員公司太一不動產有限公司舉辦開幕典禮，本會由理事長出席參

與並致贈盆景乙盆以示恭賀之意。

- 103.02.16 苗栗地政事務所謝主任 福勝之女假造橋香格里拉樂園舉辦訂婚宴，本會由理事長出席參與並致贈禮金以表恭賀之意。
- 103.02.18~21 本會假頭份社教館舉辦第 41 期營業員新訓課程，課程已順利結束，感謝各理、監事配合輪值督課。
- 103.02.20 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會假桃園縣海豐海鮮餐廳舉辦「迎新春~賀新禧」聯誼會，本會由理事長及蘇榮譽理事長 祥裕出席參與。
- 103.02.20 桃園縣公會假桃園縣海豐海鮮餐廳舉辦第 8、9 屆理事長交接暨第 9 屆理監事授證典禮，本會由理事長及蘇榮譽理事長 祥裕出席參與。
- 103.02.24 苗栗縣政府測量科賴科長 雲霖父喪，本會致贈高架花籃乙對並由理事長參加公祭以表哀悼追思之意。
- 103.02.25 本會假頭份社教館舉辦第 41 期營業員新訓測驗，測驗已順利結束。
- 103.02.26 台灣省不動產仲介經紀商業同業公會聯合會假台中潮港城國際美食館舉辦第七屆第 13 次理監事聯席會，本會由理事長及蘇榮譽理事長 祥裕出席參與。
- 103.02.26 台中市公會假台中潮港城國際美食館舉辦第一屆第 2 次會員代表大會，本會由理事長及蘇榮譽理事長 祥裕出席參與。
- 103.02.27 苗栗縣商業會假苗栗市東北角餐廳舉辦「商業團體 103 年度幹部研習會(與縣長有約雙向座談會、食品與健康講座)暨舉辦新春聯誼餐敘，本會由理事長、張榮譽理事長 東海與蔡副理事長 瑞鳳出席參與。
- 103.02.28 會員公司鴻山不動產仲介經紀股份有限公司舉行開幕式，本會致贈盆景乙盆以示恭賀之意。

參、各委員會報告：

教育訓練委員會 陳志玄 主任委員 報告：

第 15 期營業員複訓已於元月 14-16 日假頭份社教館順利結訓，第 41 期營業員新訓也已於二月 18-21 日結訓並於 25 日完成測驗，本次參與測驗人數為 58 名，合格人數 54 名。感謝各位理監事配合輪值督課，使課程圓滿結束。

公關服務委員會 楊政城 主任委員 報告：無

編輯資訊委員會 張千騏 主任委員 報告：略

紀律仲裁委員會 張正田 主任委員 報告：無

休閒聯誼委員會 羅美蓮 主任委員 報告：有關 103 年度自強活動，於【提案四】中討論。

選務委員會 邱仕霖 主任委員 報告：無

八、討論提案：

【提案一】

主旨：請追認新會員公司「太一不動產、苗栗喬大房屋、福田不動產、日進不動產、滿福寶不動產、鴻山不動產」入會案。

說明：1、入會資料齊全並已依照手續辦理加入公會請准予追認。

2、本會截至目前共有 126 家合法之會員公司，不含停權 1 家。

提案人：理事會

決議：如說明通過。

出席：_14_人 同意：_14_人 不同意：_00_人

【提案二】

主旨：請通過 01-02 月份收支財務報表及第 3 次會員代表大會支出表及 15 期營業員複訓決算表。

說明：請參照附件第 09-12 頁。

提案人：理事會

決議：往後報表邀請監事團參與審核。【提案二】核對無誤，如案通過。

出席：_13_人 同意：_13_人 不同意：_00_人

【提案三】

主旨：因應內政部宣布二類謄本去識別化，全聯會已緊急發新聞稿予各大媒體表達嚴正抗議；附上內政部頒佈令(參閱附件 14-18 頁)，請理監事團隊合意提出抗議。

說明：有關內政部於 103 年 9 月 15 日起施行，修正後的第二類土地登記謄本，將不公開所有權人的完整住址資料乙節，與之前於 102 年 12 月 13 日於立法院召開地政二類謄本調閱制度公聽會之會議結論有悖，全聯會已向總統府及相關單位陳情，表達對於公部門作為抗議，並希能夠維持現行制度。理事長 3 月 4 早上前往參與全聯會召開會議，下午參與內政部修法會議。本會已將相關資料呈交陳立委超明，請立委幫忙陳情，以表嚴正抗議。

提案人：理事會

決議：理監事全面配合全聯會向內政部提出嚴正抗議。

出席：_13_人 同意：_13_人 不同意：_00_人

【提案四】

主旨：擬舉辦 103 年度自強活動。

說明：討論：一、舉辦形式：1、烤肉 2、國內旅遊 3、國外旅遊。

二、時間：

三、地點：

四、經費：

提案人：理事會

決議：初步決議為北越五日遊行程，舉辦時程約為六月~七月。經費待多找幾家廠商比較後，再行研議。

出席：_13_人 同意：_07_人 不同意：_00_人

【提案五】

主旨：教育訓練學費調整及營業員新訓補測收費標準。

說明：1、因有會員公司反應公會教育訓練費用高於其他縣市，且參考外縣市公會舉辦模式，發現只有花蓮與苗栗公會舉辦教育訓練供餐，不但製造大量垃圾且公會須負擔餐飲衛生安全問題。有鑑於此，教育訓練委員會擬提案調降教育訓練學費，複訓由每人3500元調整為3000元，新訓由4500元調降為4000元，不提供中、晚餐。

2、因內政部要求營業員新訓測驗補測最好於原上課單位辦理，故請討論新訓不合格者達幾人以上始辦理補測以及收費之標準。

提案人：教育訓練委員會

決議：1、照案通過。非會員費用不調整。

2、補測與否由教育訓練委員會應會務運作，裁量執行。

出席：_13_人 同意：_13_人 不同意：_00_人

【提案六】略

【提案七】

主旨：1、二月理監事會(參訪外縣市公會)之事，延後。

說明：1、原訂二月理監事會為(參訪外縣市有專任總幹事的公會)2天1夜之旅，原已和北部縣市公會聯繫，但惟恐理監事有不同意見，故取消。

2、建請理監事於會議中討論並推派主辦人員。

提案人：理事會

決議：由休閒聯誼委員會主辦，總幹事負責聯繫友會，協助辦理之。

出席：_13_人 同意：_13_人 不同意：_00_人

【提案八】

主旨：本會協辦 103 年度第 15 屆金仲獎事宜。

說明：1、申請協辦金仲獎實屬不易(金額費用 90 萬元，全聯會支付)。舉辦時程約為九或十月。
2、建請推派主辦人員。

提案人：理事會

決議：由理事長擔任當然之輔導主委，商請蘇榮譽理事長 祥裕擔任主委，並由陳理事 志玄擔任活動總幹事。

出席：_13_人 同意：_13_人 不同意：_00_人

九、臨時動議：

【提案一】

主旨：本會差旅費及婚喪喜慶支給標準之調整。

說明：因應物價飛漲，目前公會規章明訂之差旅費及婚喪喜慶支給標準，已不合時宜。有時配合至外縣市輪值之理、監事，還要自行補貼車資，大家皆視至外縣市公會交流為畏途。如此景況，實非本會所樂見。

提案人：理事長

決議：1、依 102 年 01 月 11 日第六屆第 5 次理監事聯席會議中決議之差旅標準核發為原則，超支部分檢附單據(含必要之住宿)，實報實支。

2、輔導理事長陪同出席外縣市公會交流，比照差旅請領標準辦理。

出席：_13_人 同意：_10_人 不同意：_00_人

十、散會

正本

苗栗縣政府 函

35141

苗栗縣頭份鎮忠孝里忠孝一路11
3號

地址：苗栗縣苗栗市縣府路100號

承辦人：管淑芬

電話：037-559023

傳真：037-377347

電子郵件：silentspace@ems.miaoli.gov.tw

受文者：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國103年2月13日

發文字號：府行消字第1030030979號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：茲請 貴會推薦1名人員擔任本府消費爭議調解委員會委員，請 查照。

說明：

- 一、依據直轄市縣（市）消費爭議調解委員會設置要點辦理。
- 二、貴會所推薦人員請檢附其姓名、學歷、經歷及所屬團體等資料。

正本：社團法人台灣消費者協會、苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會

副本：本府行政處

縣長 劉政鴻

總幹事黃惠真

存

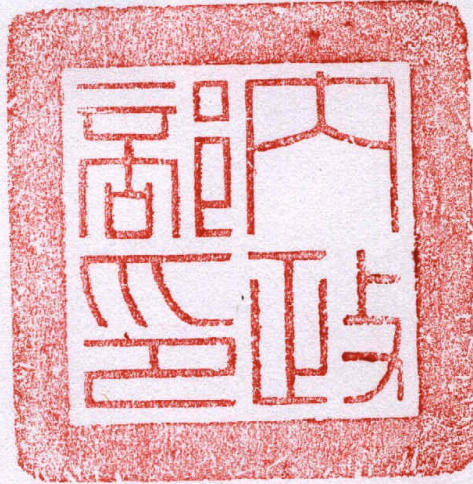
陳騰玉
存

本案依分層負責規定授權主管處長決行

檔 號：
保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國103年02月27日
發文字號：台內地字第1030099079號



修正「土地登記規則」第二十四條之一、第一百三十二條、第一百五十五條之三條文，自中華民國一百零三年九月十五日施行。

附修正「土地登記規則」第二十四條之一、第一百三十二條、第一百五十五條之三條文

部長李鴻源

土地登記規則第二十四條之一、第一百三十二條、第一百五十五條之三修正條文

第二十四條之一 申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：

一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料。

二、第二類：隱匿登記名義人之出生日期、部分統一編號、部分住址及其他依法令規定需隱匿之資料。但經登記名義人同意 揭示完整住址資料者，不在此限。

登記名義人或其他依法令得申請者，得申請前項第一款資料；任何人得申請前項第二款資料。

登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第一項第二款資料並附完整住址。

土地登記及地價資料之申請提供，委託代理人為之者，準用第三十七條第一項規定。

第一百三十二條 土地權利經登記機關辦理信託登記後，應就其信託契約或遺囑複印裝訂成信託專簿，提供閱覽或申請複印，其提供資料內容及申請人資格、閱覽費或複印工本費之收取，準用第二十四條之一及土地法第七十九條之二規定。

信託專簿，應自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存十五年。

第一百五十五條之三 登記機關依前二條規定辦理登記後，應就其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿或土地使用收益限制約定專簿，提供閱覽或申請複印，其提供資料內容及申請人資格、閱覽費或複印工本費之收取，準用第二十四條之一及土地法第七十九條之二規定。

土地登記規則第二十四條之一、第一百三十二條、第一百五十五條之三修正總說明

土地登記規則(以下簡稱本規則)自三十五年十月二日發布施行後，期間為配合土地法、民法、金融資產證券化條例等相關法律制定、修正，已陸續修正十六次，最後一次修正為一百零二年八月二十二日。茲鑑於現行本規則第二十四條之一規定任何人均得申請包含登記名義人完整住址資料之第二類土地登記及地價資料謄本(以下簡稱謄本)，將逾越登記機關蒐集個人資料之特定目的及執行法定職務之必要範圍，且有違反比例原則之虞，故改以去識別化(隱匿登記名義人部分住址及部分統一編號資料)方式為之，以達到維護交易安全之目的，並兼顧個人資料隱私權之保護；另按登記機關辦理信託、區分地上權使用收益限制約定或共有物使用管理決定或法院之裁定等登記，依本規則第一百三十二條及第一百五十五條之三規定就該約定等文件複印裝訂成專簿，並提供任何人申請閱覽或複印，考量該等專簿涉有個人資料，比照謄本核發方式提供閱覽或複印，爰修正本規則第二十四條之一、第一百三十二條、第一百五十五條之三條文，其修正要點如下：

- 一、修正第二類謄本提供之內容，並增訂登記名義人及利害關係人得申請附具登記名義人完整住址資料之第二類謄本，以及明定委託代理人申請謄本方式之規定。(修正條文第二十四條之一)
- 二、修正提供信託專簿閱覽及複印之申請人及內容之規定。(修正條文第一百三十二條)
- 三、修正提供共有物使用管理專簿、土地使用收益限制約定專簿閱覽及複印之申請人及內容之規定。(修正條文第一百五十五條之三)

土地登記規則第二十四條之一、第一百三十二條、第一百五十五條之三

修正條文對照表

| 修正條文 | 現行條文 | 說明 |
|--|---|---|
| <p>第二十四條之一 申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容如下：</p> <p>一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料。</p> <p>二、第二類：隱匿登記名義人之<u>出生日期、部分統一編號、部分住址</u>及其他依法令規定需隱匿之資料。<u>但經登記名義人同意揭示完整住址資料者，不在此限。</u></p> <p><u>登記名義人或其他依法令得申請者，得申請前項第一款資料；任何人得申請前項第二款資料。</u></p> <p><u>登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第一項第二款資料並附完整住址。</u></p> <p><u>土地登記及地價資料之申請提供，委託代理人為之者，準用第三十七條第一項規定。</u></p> | <p>第二十四條之一 申請提供土地登記及地價資料，其資料分類、內容及申請人資格如下：</p> <p>一、第一類：顯示登記名義人全部登記資料；<u>應由登記名義人、代理人或其他依法令得申請者提出申請。</u></p> <p>二、第二類：隱匿登記名義人之<u>統一編號、出生日期</u>及其他依法令規定需隱匿之資料；<u>任何人都得申請。</u></p> | <p>一、現行有關申請人資格之規定，移列至第二項。</p> <p>二、基於不動產物權公示原則，登記機關依本條規定提供民眾申請第一類及第二類土地登記及地價資料謄本(以下簡稱謄本)，惟依現行第二款規定任何人都得申請含登記名義人完整住址資料之第二類謄本，將逾越登記機關蒐集個人資料之特定目的及執行法定職務之必要範圍，且有違反比例原則之虞，爰修正除經登記名義人同意揭示完整住址資料外，第二類謄本僅揭示其姓名、部分統一編號(隱匿統一編號後五碼)及部分住址(隱匿「路」或「段」以下資料)以達到維護交易安全之目的，並兼顧個人資料隱私權之保護。又考量不動產服務業者或民眾，於實務上進行不動產交易時，或有即時確認權利人身份需要，惟無法向權利人取得同意申請第一類謄本之情形，故予修正第二類謄本將提供登記名義人部分統一編號資料，以供核對，並俾維護交易安全。</p> <p>三、考量共有人就共有不動產出賣、變更或設定負擔時，依土地法第三十四條之一規定，應書面通知他共有人，或實施都市更新之所有權人依都市更新條例規定，舉辦公聽會及取得其他所有權人之同意等情形，因該等人需取得權利人之完整住址資料，依法辦理通知，或如債權人或訴訟當事人等，亦需取得相對人之完整住址資料，以依法主張維護其權利，爰增訂第三項，明定具有法律上通知義務或權利義務得</p> |

| | | |
|--|---|---|
| | | <p>喪變更關係之利害關係人得申請附有登記名義人完整住址資料之第二類謄本。</p> <p>四、按第三十七條第一項已明定委託代理人申請土地登記案件時之處理方式，故增訂第四項，明定申請第一類及第二類謄本時，準用之，並刪除現行第一款之代理人。</p> |
| <p>第一百三十二條 土地權利經登記機關辦理信託登記後，應就其信託契約或遺囑複印裝訂成信託專簿，提供閱覽或申請複印，<u>其提供資料內容及申請人資格、閱覽費或複印工本費之收取，準用第二十四條之一及土地法第七十九條之二規定。</u>信託專簿，應自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存十五年。</p> | <p>第一百三十二條 土地權利經登記機關辦理信託登記後，應就其信託契約或遺囑複印裝訂成信託專簿，提供閱覽或申請複印，<u>並準用土地法規定計收閱覽費或複印工本費。</u>信託專簿，應自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存十五年。</p> | <p>按信託專簿係就信託契約或遺囑複印裝訂成專簿，並提供任何人閱覽或申請複印，因其與謄本性質相同，爰於第一項明定提供申請人資格及提供資料內容，準用第二十四條之一規定；又有關計收閱覽費或複印工本費之規定，配合第一百五十五條之三體例修正。</p> |
| <p>第一百五十五條之三 登記機關依前二條規定辦理登記後，應就其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿或土地使用收益限制約定專簿，提供閱覽或申請複印，<u>其提供資料內容及申請人資格、閱覽費或複印工本費之收取，準用第二十四條之一及土地法第七十九條之二規定。</u></p> | <p>第一百五十五條之三 登記機關依前二條規定辦理登記後，應就其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿或土地使用收益限制約定專簿，提供閱覽或申請複印，<u>並準用土地法第七十九條之二規定計收閱覽費或複印工本費。</u></p> | <p>按共有物使用管理專簿或土地使用收益限制約定專簿，係就共有人、區分地上權人與設定之土地上下有使用、收益權利之人間約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成專簿，並提供任何人閱覽或申請複印，因其與謄本性質相同，爰明定提供申請人資格及提供資料內容，準用第二十四條之一規定，並酌作文字修正。</p> |