

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會 函

會 址：苗栗縣頭份鎮忠孝里忠孝一路 113 號 1F
電 話：037-597909 傳真：037-680619
信 箱：miaoli.m037@msa.hinet.net
網 址：www.miaolihouse.org.tw

受文者：全體會員公司

速別：普通

發文日期：中華民國 103 年 01 月 02 日

發文字號：103 苗縣房仲騰字第 386 號

附件：

主旨：地籍圖重測後的買賣糾紛。

說明：

- 一、近日有會員公司反應仲介地籍重測後的土地成交而實際坪數減少，賣方不負責而買方欲減少價金，造成經紀業者困擾。
- 二、地籍圖重測的原因：日據時代留下的紙本地籍圖，因年代久遠不堪使用、地形變化…等等因素，需要重新測量。現今電腦、衛星的運用，故俗稱「圖根區」→「數值區」（數值區的誤差為 2~6 公分）。
- 三、因政府預算經費有限，故每年只能選定區域依優先順序重測。步驟為：
 1. 重測前會通知地主到場指界。
 2. 公告時亦會通知地主。
 3. 公告時若不提出異議，公告期滿則定案。
- 四、地主(賣方)出賣土地時應知曉自己的土地有無重測過？應告知經紀業務人員，而經紀業務人員亦有詳盡調查的義務。(不動產說明書應記載不得記載事項中明定需調查最新版本於 102 年 12 月 06 日定案，預期 103 年下半年施行)
- 五、若有發生糾紛，公會建議向各鄉、鎮、市公所的調解委員會申請調處。
- 六、公會 102 年度起推廣電子公文給所有會員公司就是因為主管機關近來頻頻修法，而法條特多，無法每次皆影印寄出(費時又耗材)。故為提昇效率而增加電子公文(97 年第四屆就提倡至今)，還請會員公司多加利用！

正本：本會全體會員公司

副本：苗栗縣政府 地籍科

理事長

陳騰玉