

基隆市政府地政處 105 年度 7 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：105 年 7 月 5 日上午 11 時 00 分

貳、地點：地政處會議室

參、主席：蘇處長昱彰

記錄：陳照哲

肆、出席人員：

副處長 梁美秀

地籍科 張景傳

地價科 張欣怡

重劃科 王麗滿

地用科 黃美栗

伍、各科工作報告：

一、地籍科

(一) 實價登錄作業統計

1、租賃案件申報登錄數量統計

	上月	本月	去年同月
	105 年 5 月申報(累計數)	105 年 6 月申報(累計數)	104 年 6 月申報(累計數)
安樂所	3 (7)	2 (9)	2 (8)
信義所	6 (19)	1 (20)	4 (19)
總計	<u>9 (26)</u>	<u>3 (29)</u>	<u>6 (27)</u>

2、預售屋案件申報登錄數量統計

	上月	本月	去年同月
	105 年 5 月申報(累計數)	105 年 6 月申報(累計數)	104 年 6 月申報(累計數)
安樂所	0 (0)	0 (48)	0 (0)
信義所	0 (0)	0 (0)	0 (0)
總計	<u>0 (0)</u>	<u>0 (48)</u>	<u>0 (0)</u>

3、租賃案件揭露率統計

	上月	本月	去年同月
	105 年 5 月揭露(累計數) (<u>105 年 3 月申報</u>)	105 年 6 月揭露(累計數) (<u>105 年 4 月申報</u>)	104 年 6 月揭露(累計數) (<u>104 年 4 月申報</u>)
	揭露 件數	揭露 件數	揭露 件數
安樂所	2 (6)	4 (10)	2 (12)
信義所	2 (13)	3 (16)	4 (17)
總計	<u>4 (15)</u>	<u>7 (26)</u>	<u>6 (29)</u>

4、預售屋案件揭露率統計

	上月	本月	去年同月
	105 年 5 月揭露(累計數) (<u>105 年 3 月申報</u>)	105 年 6 月揭露(累計數) (<u>105 年 4 月申報</u>)	104 年 6 月揭露(累計數) (<u>104 年 4 月申報</u>)
	揭露 件數	揭露 件數	揭露 件數
安樂所	0 (63)	0 (63)	0 (7)
信義所	0 (0)	0 (0)	0 (0)
總計	<u>0 (63)</u>	<u>0 (63)</u>	<u>0 (7)</u>

(二) 業務宣導(含網站)：網站宣導 6 則，含 FB 粉絲專頁 6 則。**(填載於業務宣導統計表)**

(三) 列管事項：無。

(四) 業務報告：

- 第 34 屆全國地政盃於 7 月 18 日~至 8 月 5 日辦理報名，組隊參加計有桌球、籃球及趣味競賽等三項。
- 有關年度電腦設備汰換計畫(新臺幣 200 萬)已於 6/30 公告，定於 7/12 日下午 2 時 50 分在本府採購中心開標。
- 本處 106 年先期執行計畫經費計提報三項：
 - 年度地政資訊維護案同意編列。
 - 本處及所屬地所個人 PC 汰換，因受限中央規定，是暫定汰換數量為編

制員額 1/5(24 部)。

(3). 全方位地理資訊系統建置案同意暫列，另於審查會議中再討論。

二、地價科

(一) 實價登錄作業統計

1. 買賣案件申報登錄數量統計

	本月	上月	本月與 上月 增減率	去年同期	本月與 去年同期 增減率	105 年 1-6 月 累計申報件數
	105 年 6 月 申報	105 年 5 月 申報		104 年 6 月 申報		
安樂所	718	346	+107.51%	287	+150.17%	1,991
信義所	214	179	+19.55%	205	+4.39%	1,181
全市	<u>932</u>	<u>525</u>	<u>+77.52%</u>	<u>492</u>	<u>+89.43</u>	<u>3,172</u>

2. 買賣案件揭露率統計

	本月	上月	本月與 上月 揭露件數 增減率	去年同期	本月與 去年同期 揭露件數 增減率	105 年 1-6 月 累計揭露率 (累積揭露件數)
	105 年 6 月 揭露率 (揭露件數)	105 年 5 月 揭露率 (揭露件數)		104 年 6 月 揭露率 (揭露件數)		
	105 年 4 月登記	105 年 3 月登記		104 年 4 月登記		
安樂所	96% (243 件)	96% (315 件)	-22.86%	97% (184 件)	+32.07%	96% (1,451 件)
信義所	97% (115 件)	96% (131 件)	-12.21%	98% (115 件)	0%	96% (961 件)
全市	<u>96%</u> <u>(358 件)</u>	<u>96%</u> <u>(446 件)</u>	<u>-19.37%</u>	<u>98%</u> <u>(299 件)</u>	<u>+19.73%</u>	<u>96%</u> <u>(2,412 件)</u>
備註 (全市總件數)	371 件	466 件		306 件		2522 件

(二) 業務宣導(含網站): 網站宣導 6 則, 含 FB 粉絲專頁 6 則, 電子看板 2 則。

(填載於業務宣導統計表)

(三) 列管事項: 無。

(四) 業務報告

1. 為辦理全市地價區段勘查計畫, 預計於 7 月 6 日、7 日進行信義所轄區中正區、仁愛區及信義區之區段勘查。

2. 有關市價變動幅度調整方案，業於 6 月 30 日發函信義所進行毗鄰行政區不同組合之市價變動幅度試算方案，計有下列五種方案：

- (1). 信義區
- (2). 信義區+仁愛區
- (3). 信義區+中正區
- (4). 信義區+仁愛區+中正區
- (5). 全市

不同方案試算結果將提交地價評議委員會供參。

三、重劃科

(一) 業務宣導(含網站)：網站宣導 0 則。(填載於業務宣導統計表)

(二) 列管事項：無。

(三) 業務報告：

1. 大慶大城聯外道路工程，一期道路工程部分，刻正辦理水土保持計畫變更；二期道路工程部分，因施工工項涉及水土保持計畫變更，依地質法規定，需做地質調查及安全評估，目前鑽探報告送審中；至於區外部分亦因邊坡開挖後有坍方問題，後續擬一併辦理水保變更。
2. 有關本市第五期市地重劃區內教忠街 168 巷 70 至 84 號後方擋土牆崩塌案，於 7 月 2 日已完成第一排 13 支地錨鑽掘及安裝，另 7 月 4 日完成 3m 長水平排水管 26 支，預計 7 月 7 日完成既有擋土牆之 4 支臨時地錨。
3. 為因應颱風來襲已通知廠商做好防颱準備，並請技師針對民房已損壞部分，提出因應措施，俾免造成二次災害。

四、地用科

(一) 金山案進度報告：

1. 教育休閒專區範圍周邊農業區之私有土地價購案，於 105 年 5 月 4 日向新北市政府稅捐稽徵處淡水分處申報土地現值，目前該分處刻正逕洽該府城鄉發展局。
2. 國有土地之撥用，需於撥用不動產撥用計畫圖補繪建築位置、樓層及面積等，將邀集都市發展處（都市計畫科）、（建築管理科）及討論後協助繪製。

(二) 業務宣導 (含網站): 網站宣導 1 則 (填載於業務宣導統計表)

(三) 列管事項:

1. 本府工務處 (土木工程科) 辦理本市七堵區堵南街 (1-2) 十五公尺道路工程原核准徵收之土地, 未使用部分, 申請廢止徵收一案, 內政部於本 (5) 月 16 日將該案退還本府, 已業簽請工務處 (土木工程科) 依內政部來函意旨分為撤銷徵收及廢止徵收二案補正中。

(四) 業務報告:

1. 有關根林建設股份有限公司向本府工務處 (河川水利科) 申請溫泉水權展期登記一案, 其地點座落本市七堵區友蚋段港口小段 114-61 地號, 係屬非都市土地, 其容許得作溫泉井及溫泉儲槽用, 使用面積不得超過 30 平方公尺, 業請請工務處留意其申請範圍。
2. 有關協助交通部臺灣鐵路管理局辦理 57 年間徵收原做為「七堵調車場用地工程」用地, 奉准撤銷徵收本市七堵區明德段 29-11 地號等 5 筆土地, 原徵收補償價額為新臺幣 18 萬 8 仟 543 元整, 該局業已掣製收據, 將協助撥入該局臺灣銀行營業基金戶。
3. 麥金轉運站撥用土地案, 業簽會交通旅遊處 (交通管理科) 就其規劃情形如何? 是否自擬細部計畫後, 以興闢建築使用, 請查明回復本科, 俾憑賡續辦理撥用事宜。

陸、工作報告決議事項

一、各科業務洽悉。

二、內政部修訂之房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項, 將於 106 年 1 月 1 日施行, 請地籍科蒐集相關範本與案例並於網站刊登宣導。

三、106 年度電腦設備汰換計畫, 囿於經費有限, 請地籍科依實際業務需求並考量網路頻寬, 規劃逐年汰換。

四、為辦理本處資訊機房與資料倉庫互換一案, 請各科同仁於八月中旬前, 清點倉庫資料估算所需掃描頁數 (格式依紙張大小分類), 以俾後續經費估算作業。

五、請地價科於地價評議委員會簡報市價變動幅度調整方案時, 配合行政區域圖供委員參考。

六、教忠街 168 巷 70 至 84 號後方擋土牆崩塌案為因應颱風來襲, 請重劃科確認擋土牆後方簡易水保工程進度, 以俾該區迅速排水措施。

七、有關八斗子牛稠嶺地區擬辦市地重劃案, 請地籍科及重劃科準備相關圖資, 以

供長官備詢。

- 八、金山教育休閒專區範圍周邊農業區之私有土地價購案及國有土地撥用案，請地用科就撥用計畫圖補繪之部分發文簽會交旅處，以加速該案處理進度；另申報移轉現值迄今逾 2 個月未核定，請行文請新北市政府稅捐稽徵處催辦。

柒、主席指示與結論：

- 一、有關教忠街 168 巷 70 至 84 號後方擋土牆崩塌案鑑定報告，於今日市務會議中已針對兩側未崩塌擋土牆鑑定結果地錨強度僅剩下 2/3 且有安全疑慮，在市務會議中報告。
- 二、本府電腦機房「虛擬主機」搬遷至中華電信台北東七機房，請同仁注意本府各相關網站之連結。
- 三、有關本處辦理工程業務，爾後應於開工前就該工程之施工期，函知該轄區公所，以便該區域里民瞭解。
- 四、為因應強烈颱風尼伯特來襲，請各科就可能受影響之業務(如代天府、教忠街等案)提高警覺，以保障人民權益。
- 五、請同仁隨時注意新聞媒體、報章雜誌、FB 粉絲頁之訊息，倘涉及執掌業務應立即查明妥處。
- 六、有關辦理聘任各委員會委員時，請就府內委員之聘書以公文替代即可；另基於慎重，府外委員再以裱框聘書或書冊方式辦理。

捌、散會：上午 12 時 00 分

各次主管會議決議列管事項				105.06
列管業務性質	編號	列管內容	列管時間	列管狀態
綜合性業務	1	有關本府財政改善小組104年4月20日會議列管事項，其中請本處協助都發處及財政處就港務公司土地透過溝通平台促其聯合開發一案，請瞭解本處應協助辦理事項後，配合辦理。	104年5月 第1次主管會議	繼續列管
地籍科業務	無列管事項			
地價科業務	無列管事項			
重劃科業務	無列管事項			
地用科業務	1	為本府工務處辦理本市七堵區堵南街1-2(3-58)15公尺道路工程原核准徵收之土地，因部份未使用，擬申請廢止徵收一案，請持續追蹤辦理。	104年01月 第3次主管會議	繼續列管

105 年 6 月份各科業務宣導統計表

科別	編號	宣導日期	宣導事項（標題）	宣導方式	承辦人	瀏覽率 （次）	
						本處	FB
地籍科	1	105.06.01	關於「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項適用對象」疑義 1 案	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB 粉絲專頁	陳照哲	89	26
	2	105.06.01	停用公告-為因應端午節連續假期，本市「全國地政電子謄本系統」及「電傳資訊系統」部分時段將暫停服務，造成不便，敬請見諒	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB 粉絲專頁	吳英佳	4	30

	3	105.06.08	「超商申領地政電子謄本地政點數歡樂送」活動，6月1日開跑囉~	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB 粉絲專頁	吳英佳	4	27
	4	105.06.14	便民服務再擴大-大陸地區人民申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權相關案件免附地籍謄本	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB 粉絲專頁	吳英佳	7	35
	5	105.06.24	內政部修正「房屋租賃契約書範本」，並自 105 年 6 月 23 日生效	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB 粉絲專頁	陳照哲	5	117
	6	105.06.28	內政部公告訂定發布「房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項」，並自 106 年 1 月 1 日生效	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB 粉絲專頁	陳照哲	0	173
地價科	1	105.06.04	基隆市 105 年 5 月土地建物買賣移轉登記成交量	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	21	49
	2	105.06.17	基隆市政府將於本（105）年 6 月 21 日召開本市地價及標準地價評議委員會 105 年第 1 次會議	地政處網站	蔡嘉玲	8	
	3	105.06.17	基隆市不動產實價登錄 105 年 6 月份揭露案件（105 年 4 月份登記完竣）房地均價及最高、最低成交價格及各類建物型態交易件數比例、房地均價	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	21	30
	4	105.06.27	基隆市政府地政處網站新增『基隆市地價及標準地價評議委員會會議紀錄專區』	地政處網站	蔡嘉玲	5	
	5	105.06.28	基隆市政府地政處網站更新「不動產買賣、拍賣登記統計資料查詢」功能，歡迎多加利用	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB 粉絲專頁 4.媒體新聞稿 5.電子看板	蔡嘉玲	9	68

	6	105.06.30	105 年 7 月 1 日起買賣實價登錄可預申報	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB 粉絲專頁 4.媒體新聞稿 5.電子看板	蔡嘉玲	6	31
地用科	1	105.06.14	舉辦本市 105 年私有耕地租佃業務研習暨座談會	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB 粉絲專頁	葉淑卿	9	62

臉書專頁按讚分析

	按讚總數		專頁瀏覽數	貼文總觸及人數
105 年 5 月	74			
105 年 6 月	122		121	1444
當月與前月比較	成長	164.86%		

	發布日期	貼文內容概要
當月觸及人數最多貼文	105.6.28	公告房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項
當月互動最多貼文	105.6.24	內政部修正「房屋租賃契約書範本」