

基隆市政府地政處 106 年度 3 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：106 年 3 月 7 日上午 09 時 30 分

貳、地點：地政處會議室

參、主席：梁副處長美秀 代

記錄：陳照哲

肆、出席人員：

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

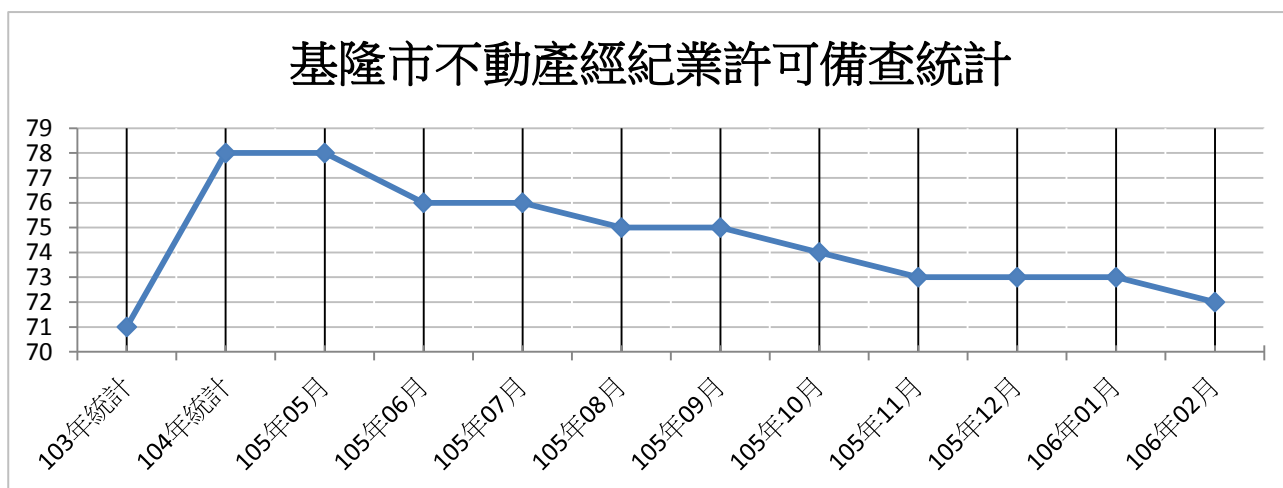
1. 2 月租賃案件申報登錄數量，安樂所 4 件、信義所 4 件，共 8 件；12 月租賃案件 7 件全揭露。

2. 2 月無預售屋案件申報登錄數量，0 件揭露案件。

(二) 不動產經紀業、地政士備查統計

1. 目前本市已備查執業中之不動產經紀業共計 72 家(1 家解散，仁愛區僑福房屋)，本月申請許可共 1 件、變更備查共 16 件，與上月減少 5 件。

2. 目前本市已備查執業中之地政士共計 138 位，本月申請變更共 2 件，與上月增加 1 件。



(三) 業務宣導(含網站)：網站宣導 6 則，含 FB 粉絲專頁 5 則。(填載於業務宣導統計表)

(四) 列管事項：無。

(五)業務報告：

1. 105 年度地籍清理代為標售土地，定於 3 月 23 日 10 時在本府 4 樓禮堂進行開標。
2. 基隆好不一樣及未來進行式刊物業已交貨，請各科於適合場所行銷基隆。
3. 配合年度資訊安全會議室施作，廠商預計 4 月 15 日派員拆除倉儲置物櫃（只留 3 櫃），同月 22 日木作進場為避免影響同仁辦公規劃六、日施工，預計 5 月 30 日前完成。另為配合廠商施工，請各科於同月 8 日前協助將文件櫃清空，並將靜態、不掃描及預留第 2 期掃描等文件移至安樂地所電腦教室後方倉庫存放。
4. 配合資訊安全管理制度要求，有關資訊安全稽核組組長，本科將於近期簽陳鈞長遴派專人擔任。

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

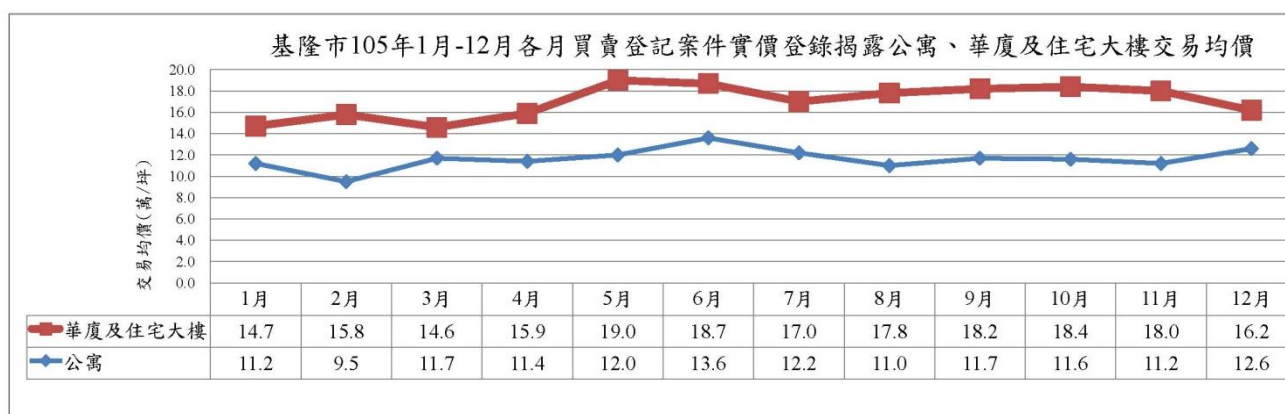
	本月	上月	本月與 上月 增減率	去年同月	本月與 去年同月 增減率	106 年 1-2 月 累計申報件數
	106 年 2 月 申報	105 年 1 月 申報		105 年 2 月 申報		
安樂所	166	288	-42.36%	132	+25.76%	454
信義所	112	195	-42.56%	147	-23.81%	307
<u>全市</u>	<u>278</u>	<u>483</u>	<u>-42.44%</u>	<u>279</u>	<u>+0.36%</u>	<u>761</u>

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	去年同月	本月與 去年同月 揭露件數 增減率	106 年 1-2 月 累計揭露率 (累積揭露件數)
	106 年 2 月 揭露率 (揭露件數) 105 年 12 月登記	106 年 1 月 揭露率 (揭露件數) 105 年 11 月登記		105 年 2 月 揭露率 (揭露件數) 104 年 12 月登記		
安樂所	94% (268 件)	97% (368 件)	-27.17%	95% (403 件)	-33.50%	96% (636 件)
信義所	97% (190 件)	94% (164 件)	+15.85%	94% (319 件)	-40.44%	96% (354 件)
全市	95% (458 件)	96% (532 件)	-13.91%	95% (722 件)	-36.57%	96% (990 件)
備註 (全市總件數)	480 件	555 件		762 件		1035 件

3. 買賣案件價、量分析

前 7 個月揭露案件（105 年 5-11 月份登記完竣）因受安樂區域上城新建案(約 1500 戶，住宅大樓)辦理移轉登記影響，故建物型態為華廈及住宅大樓的交易量、房地均價，皆呈現較高情形，本(105 年 12)月整體均價排除前受大批新建案移轉影響，回歸平穩略漲情形。

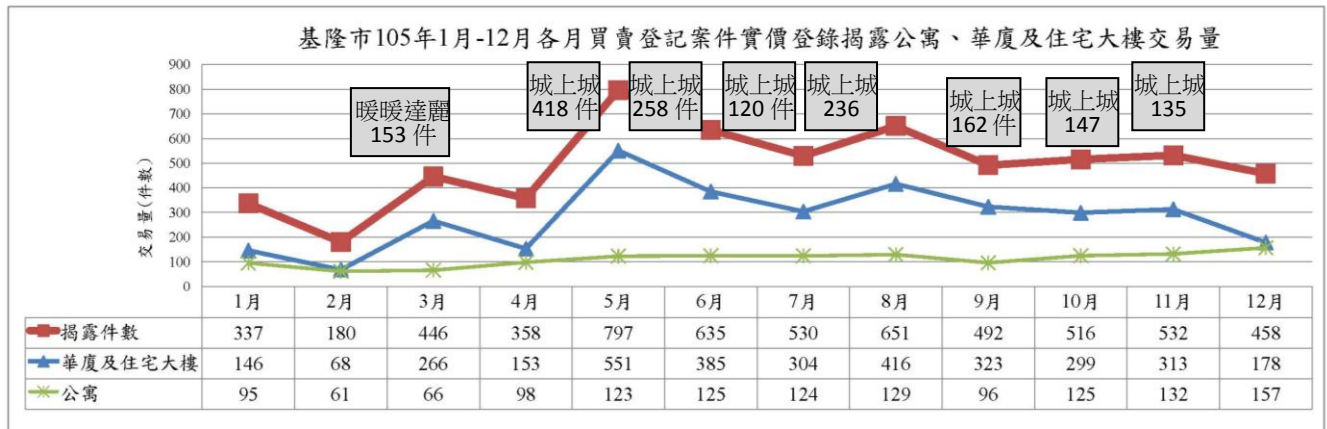


資料來源：統計自本市實價登錄揭露資訊。

統計說明：

註1：統計日期為買賣案件登記完成日期。

註2：本表係就每季揭露案件中房地(土地+建物)、房地(土地+建物+車位)之案件分類統計(不區別都市內外及不同使用分區之房地，且未排除有特殊交易情形案件，含車位案件部分未拆分)。



資料來源：統計自本市實價登錄揭露資訊。

統計說明：統計日期為買賣案件登記完成日期。

(二) 業務宣導 (含網站)：網站宣導 4 則，含 FB 粉絲專頁 4 則。(填載於業務宣導統計表)

(三) 列管事項：無。

(四) 業務報告：

106 年地價基準地委外估價採購案，業已備妥相關招標文件簽請一 層核准，俟奉核可後辦理後續採購作業。

三、重劃科

(一) 教忠街 168 巷 70 至 84 號後方擋土牆崩塌案處理情形：

1. 有關民眾合法建物回復原狀一案，圍牆、排水溝及圍牆內地磚部分均已修復，另住戶要求協助解決積水問題亦已完成；另瓦斯管線設置一事，由欣隆瓦斯公司先行規劃設計，將俟本工程驗收合格後再通知其進場。
2. 另教忠街 168 巷 70 至 84 號後方擋土牆崩塌搶救災暨復建工程，業訂 3 月 8 日上午 10 時辦理初驗。

(二) 本市信義區教忠街 168 巷 70 至 84 號後方二側既有未崩塌擋土牆補強工程設計監造及地錨功能檢測委託技術服務案，業訂 3 月 15 日上午 9 時 30 分開標。

(三) 本市第五期 (深澳坑) 市地重劃區地錨檢測及評估委託技術服務案，業訂 3 月 16 日上午 9 時開標。

(四) 審計室訂於 106 年 3 月 7 日、17 日、30 日派員至府抽查平均地權基金財務收支情形。

四、地用科

(一) 列管事項：

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，依內政部補正事項完成補正並分為撤銷徵收及廢止徵收二案辦理，於105年9月1日報送內政部審議，惟內政部於10月6日退還本府，已簽請工務處依該部意見辦理，惟尚未補齊。

(二) 業務宣導（含網站）：網站宣導 1 則，含 FB 粉絲專頁 1 則。（填載於業務宣導統計表）。

(三) 業務報告：

「金包里文教溫泉會館興建營運移轉案第二次會議」決議，請本處提供詳細之地籍圖及土地清冊等供行政處辦理後續招商作業，業與新北市汐止地所聯繫請該所處具教育休閒專區範圍之藍晒圖，再前往領取繳費。

陸、工作報告決議事項

一、各科業務洽悉。

二、本市田寮河畔公園闢建工程（第二工區）徵收案，請地用科協助工務處儘速完成補正事項後，由梁副處長率同黃科長前往內政部溝通、請益，並追蹤本案徵收審議委員會辦理情形，儘速完成用地取得，以利公共工程推動。

三、配合本處資訊安全專案會議室施作工程，請各科就既存檔卷先行清理，不需保存者辦理銷毀，不需掃描之靜態資料先行移置於安樂行政大樓；為利施工順遂，請各科於4月8日前將文件櫃清空，並協同廠商將資料移至安樂地所電腦教室後方倉庫存放，另假日施工部分，請安排留守人員。

四、有關信義所地價課反應「登記案件辦理情形 QR Ccode 查詢系統」未將地價分算流程納入，請地籍科進行瞭解並與廠商研議如何改善，以提高為民服務準確度。

柒、主席指示與結論：

一、各位同仁於經費核銷時，應注意動支請示單與發票間之關聯，並注意核銷之时效。

二、有關議會質詢應答復事項，本府將訂定相關答復公文範本，請各位同仁據以辦理。

- 三、本府發行之「基隆好不一樣」及「基隆未來進行式」已加印完成，請同仁洽地籍科領取，並於適當場合行銷基隆。
- 四、有關其他單位簽會本處之案件，請注意處理時效，提供正確之資訊，以協助本府業務之推動。
- 五、監察委員訂於本(3)月 10 日至本府巡察並受理民眾陳情，請各科長留守崗位避免差假。
- 六、請同仁於公文、案件陳核時，應求內容明確、完整，另相關之圖籍資料等亦須一併附卷，供核判之參考。
- 七、請同仁隨時檢視本處網站資訊之正確性，應適時更新維護，避免過時資訊誤導民眾，影響機關形象。
- 八、有關吉隆電視承攬本府 106 年「關心市政作伙來」電視宣導節目製播案，請各科研議上節目宣導事宜。

捌、散會：上午 10 時 45 分

各次主管會議決議列管事項				106.02
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

106 年 02 月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	106.02.06	內政部 105 年第 4 季房地產消費糾紛原因統計相關資料 1 份供各界參考，歡迎下載使用	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	10	44
	2	106.02.08	不動產經紀業者之重要交易文件應由不動產經紀人親自簽章，不得有假藉其名義對外執行業務之情事	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	98	109
	3	106.02.10	暫緩標售基隆市政府代為標售 105 年度地籍清理未能釐清權屬土地 105-01-08、105-01-09 等 2 標號公告	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	15	12
	4	106.02.17	停停用公告-為因應 228 和平紀念日連續假期本市「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	林志禮	10	
	5	106.02.21	本市安樂地政事務所清理登記名義人權利範圍空白土地，依地籍清理條例第 31 條之 1 規定重新計算權利範圍逕為更正 1 案，公告週知並徵詢異議	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	50	4
	6	106.02.21	「土地登記規則」部分條文，業經內政部 106 年 2 月 14 日以台內地字第 1061302427 號令修正發布，並定自 106 年 3 月 1 日施行	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	72	13
地價科	1	106.02.03	基隆市 106 年 1 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	26	36

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
地價科	2	106.02.17	基隆市不動產實價登錄 106 年 2 月份揭露案件（105 年 12 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	33	11
	3	106.02.21	基隆市 105 年第 4 季不動產成交（買賣）案件實際資訊動態分析	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	1	9
	4	106.02.21	基隆市不動產實價登錄 105 年第 4 季案件（105 年 10 至 12 月登記完竣，105 年 12 月至 106 年 2 月揭露）房地均價分布情形(季)	1. 基隆市政府網站	蔡嘉玲	12	27
地用科	1	106.02.24	考選部訊息： 106 年大地工程技師分階段考試、驗船師、引水人、食品技師、消防設備人員、地政士、專責報關人員、保險人員考試、驗光人員特考，3 月 1 日至 3 月 10 日受理網路報名，有意報考之民眾請至考選部全球資訊網查詢	1. FB 粉絲專頁	葉淑卿		85

	按讚總數	專頁瀏覽數	貼文總觸及人數
106 年 01 月	200	51	310
106 年 02 月	200	31	204
當月與前月比較	成長	100.00%	

	發布日期	貼文內容概要
當月觸及人數最多貼文	106.02.08	不動產經紀業者之重要交易文件應由不動產經紀人親自簽章，不得有假藉其名義對外執行業務之情事
當月互動最多貼文	106.02.08	不動產經紀業者之重要交易文件應由不動產經紀人親自簽章，不得有假藉其名義對外執行業務之情事