

基隆市政府地政處 105 年度 12 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：105 年 12 月 6 日上午 10 時 30 分

貳、地點：地政處會議室

參、主席：蘇處長銘彰

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：

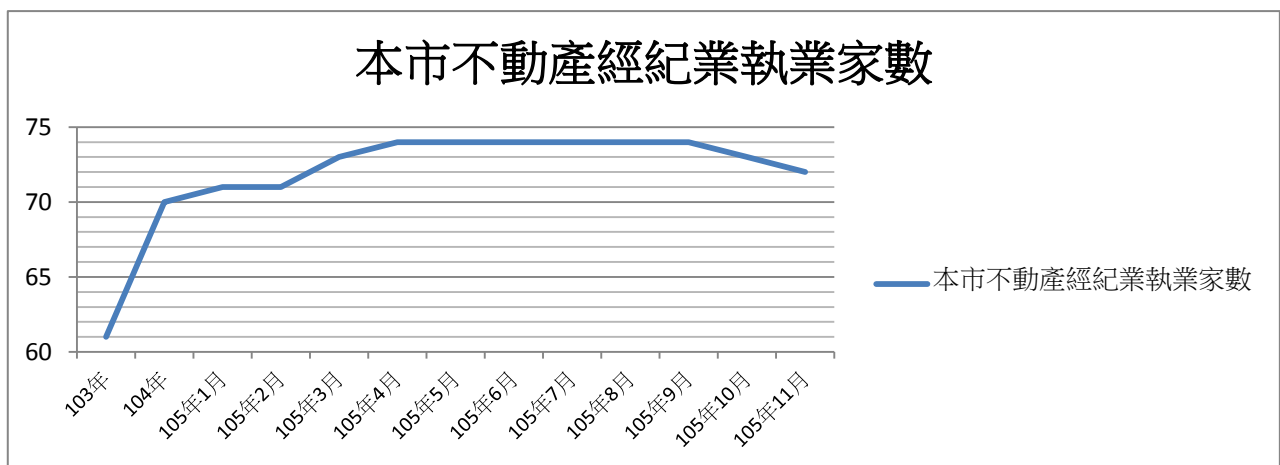
一、地籍科

(一) 實價登錄作業統計

1. 11 月租賃案件申報登錄數量，安樂所 1 件、信義所 7 件，共 8 件；9 月租賃案件 7 件全揭露。
2. 11 月無預售屋案件申報登錄數量，1 件揭露案件。
3. 105 年 4 月公園京站(安樂所範圍)申報 33 件，持續列管中。

(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 家組織解散安樂區有巢氏)，本月申請許可共 0 件、變更備查共 22 件，較上月增加 2 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 0 件，與上月送件量減少 4 件。



(三)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)

(四)列管事項：無。

(五)業務報告：

1. 本處地籍測量製圖職系職缺乙案，業已簽准上網公告徵才(公告期間 11/22 日至 12 月 12 日止)。
2. 年度處所資安採購擬於共同供應契約勾選符合需求之服務，相關採購文件業已核准，並完成相關服務訂購。
3. 106 年度安樂區大武崙段武崙小段及同段內寮小段(部分)自辦地籍圖重測計畫業經內政部核准，已於 12 月 1 日下午邀集單位完成重測區範圍會勘。
4. 106 年度地政資訊維護案定於 12 月 12 日下午 14 時開標，隨後進行工作小組初審，另於 12 月 22 日下午召開評選委員會。

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

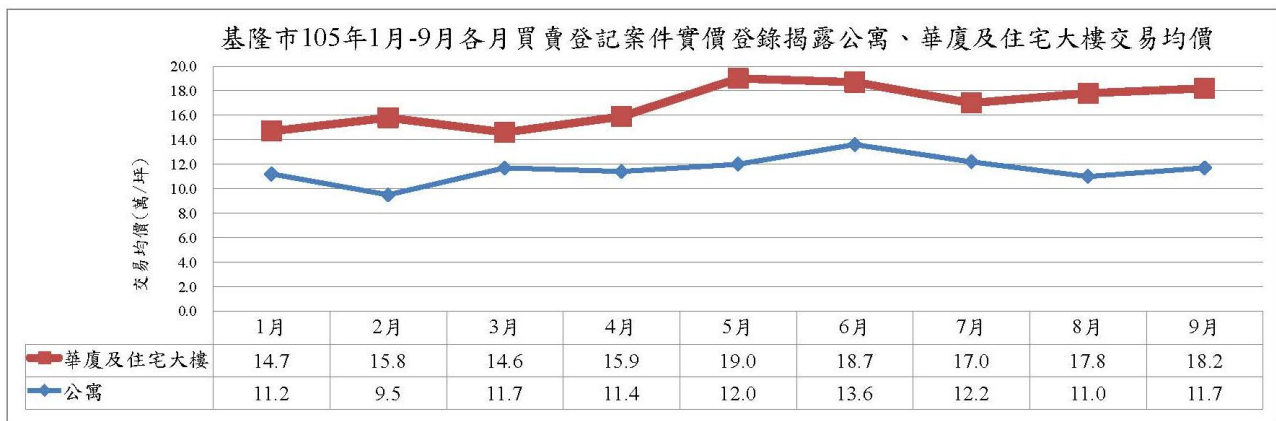
	本月	上月	本月與 上月 增減率	去年同月	本月與 去年同月 增減率	105 年 1-11 月 累計申報件數
	105 年 11 月申報	105 年 10 月申報		104 年 11 月申報		
安樂所	436	457	-4.60%	231	+88.74%	4,237
信義所	179	196	-9.50%	227	-21.15%	2,088
全市	<u>615</u>	<u>653</u>	<u>-6.18%</u>	<u>458</u>	<u>+34.28%</u>	<u>6,325</u>

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	105 年 1-11 月 累計揭露率 (累積揭露件數)
	105 年 11 月 揭露率 (揭露件數) 105 年 9 月登記	105 年 10 月 揭露率 (揭露件數) 105 年 8 月登記		104 年 11 月 揭露率 (揭露件數) 104 年 9 月登記		
安樂所	99% (377 件)	99% (476 件)	-20.80%	96% (182 件)	+107.14%	97% (3,744 件)
信義所	97% (115 件)	96% (175 件)	-34.29%	97% (145 件)	-20.69%	96% (1,773 件)
全市	98% (492 件)	98% (651 件)	-24.42%	96% (327 件)	+50.46%	97% (5,517 件)
備註 (全市總件數)	501 件	665 件		339 件		5,707 件

3. 案件價、量分析

近 5 個月揭露案件（5-9 月份登記完竣）因受安樂區城上城(9 月 162 戶)新建案(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。

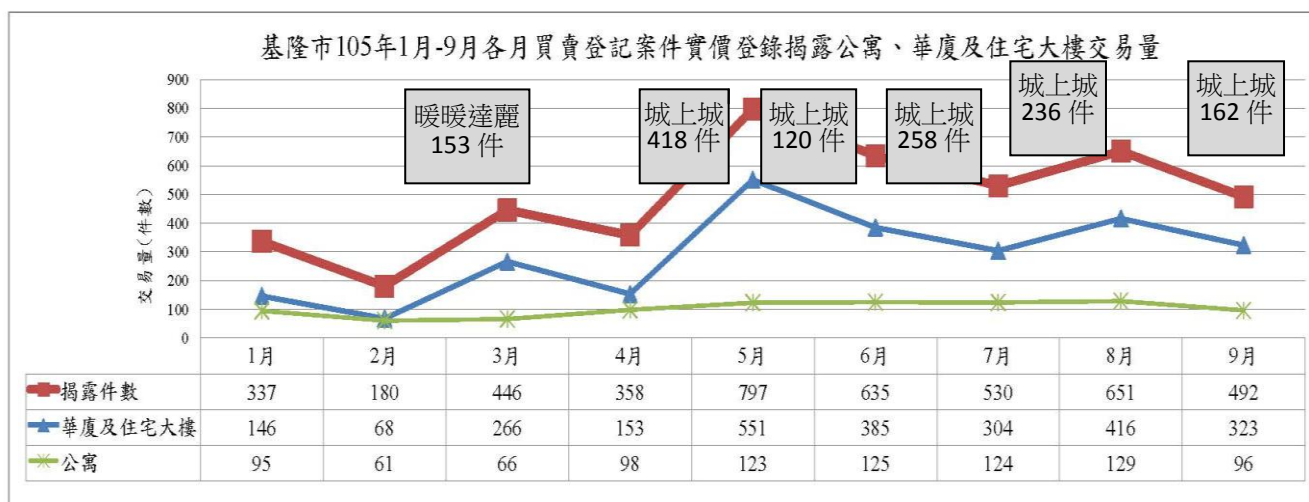


資料來源：統計自本市實價登錄揭露資訊。

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 6 則，含 FB 粉絲專頁 5 則。(填載於業務宣導統計表)

(三) 列管事項：無。

(四) 業務報告

- 預計將於 12 月 8 日召開本市地價及標準地價評議委員會 105 年第 3 次會議，評議提案計有 5 案：【106 年徵收土地農林作物、水產物、畜禽類補償遷移費查估基準】、【106 年公告土地現值】、【106 年信義區田寮河公園第二工區徵收市價查估案】、【仁愛區海濱段三小段部分土地區段範圍調整案】、【七堵區 156 區段 (公園用地) 區段地價更正案】 等。

三、重劃科

- 有關民眾合法建物回復原狀一案，擬委託昇昌工程技術顧問有限公司辦理設計監造，並俟簽奉核准後續辦工程採購作業。
- 有關住戶申請自行修繕費用給付一案，已依主計處會簽意見於 11 月 28 日再與工務處協調，惟該處仍認為非屬其業管，並建議委外辦理，案經都發處協助擬請基隆市建築師公會協助辦理，並訂於 12 月 6 日現勘。
- 「變更基隆市中山、安樂及八斗子地區 (八斗子段牛稠嶺小段 110 等地號) 細部計畫第二次通盤檢討案」訂於 12 月 12 日開標，並預定 12 月 21 日下午 14 時召開第 2 次評選委員會。

四、地用科

(一) 金山案進度報告：

1. 有關金山教育休閒專區範圍周邊私有土地價購案，業已 8 月 9 日辦竣所有權移轉登記。
2. 國有土地撥用，因需依國有不動產撥用要點規定於撥用不動產撥用計畫圖補繪建築位置、樓層及面積等，前揭要點業於本（105）年 10 月 17 日修正，於日前先發文向新北市政府申請無妨礙都市計畫證明，於 105 年 11 月 7 日再次向財政部國有財產署提出申請撥用事宜，該署於 11 月 18 日又補正，本科業於 12 月 5 日前往瞭解補正內容應如何修正。

(二) 業務宣導（含網站）：網站宣導 3 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，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。

(四) 業務報告：

1. 本市環境保護局擬申請本市信義區光明段 21 地號土地無償撥用案，業於 105 年 11 月 29 日函請財政部國有財產署核轉層報行政院核定。
2. 有關本科 105 年公共設施用地取得教育訓練研習會，業於本（12）月 1、2 日辦理完竣，各局處參訓承辦人針對己身業務熱絡提問研習。
3. 需用土地人倘於核准徵收後，發現土地遭非法掩埋廢棄物之情形時，請即通報本處，俾於內政部「土地徵收管理系統」登錄發現案內土地有遭掩埋廢棄物之情形等相關事項，並立即將發現廢棄物之位址、地號、相片等資料，函送本市環境保護局，且副知內政部，以完備橫向聯繫，業將該函轉本府各相關（機關）單位知悉。

陸、工作報告決議事項

一、各科業務洽悉。

二、請地籍科就地所近年之收件量，分析其消長情形，以便作為人力資源配置之參考。

三、有關金山教育休閒專區國有土地撥用案，國產署函請補正事項因尚未有事業計畫而有困難，然因其訂有開發期程，請地用科儘速就相關規定及與國產署溝通情形等，分析其後續辦理結果，陳報鈞長。

柒、主席指示與結論：

- 一、以五期擋土牆案及漏油案為例，推動業務應加強團隊橫向聯繫，小問題亦不能掉以輕心；參與過程，將學習更多，共勉之。
- 二、自辦重測區範圍，應以天然界線為界，範圍內有否鑑界資料？技術上的問題要克服。
- 三、各科經營本處網站及FB 粉絲頁時，除邀集好友按讚外，對教育訓練可通過錄影節錄(經講師同意)，於網站上進行宣導，以回顧方式提高點閱率，並提升本處網站及FB 粉絲頁之多元性。
- 四、106 年度研究發展報告案，請地籍科以政府服務創新為主題提列報告案，以期替本處取得佳績。
- 五、106 年度預算業經議會審議通過，請各科儘早規劃各計畫之實施進度。

捌、散會：上午 12 時 05 分

各次主管會議決議列管事項				105.08
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 11 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	105.11.04	地籍異動即時通，財產安全的守門員	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳英佳	8	26
	2	105.11.14	「地目等則制度」自 106 年 1 月 1 日正式廢除	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	15	39
	3	105.11.15	本府特聘崔媽媽基金會專業講師於 11/21、12/28 到府講授「租賃安全講習」，歡迎各界蒞臨參加！	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	4	88
	4	105.11.23	預售屋買賣契約中關於「不動產開發信託」及「價金信託」等履約保證機制，請小心部分建商偶有不當情形而損及消費者權益之情形	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	3	23
	5	105.11.23	倘若銀行處分(銷售)因承受而取得之房屋時，係屬消費者保護法上之企業經營者，因受相關規定規範	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	6	36
	6	105.11.28	歡迎報名參加 106 年度「全國地政電子謄本系統」及「地政電傳資訊系統」e 化操作研習班	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳英佳	30	43
地價科	1	105.11.01	105 年 11 月 1 日起本市與南投縣合作新增實價登錄預申報代收項目	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	5	22
	2	105.11.04	105 年下期地價指數資訊-105 年 4 月至 105 年 9 月基隆市地價指數動態資訊	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站	陳宏賓	17	-

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	3	105.11.05	基隆市105年10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	67	26
	4	105.11.20	基隆市不動產實價登錄105年11月份揭露案件（105年9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	24	30
	5	105.11.22	基隆市105年第3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	3	7
	6	105.11.22	基隆市不動產實價登錄105年第3季案件（105年7至9月登記完竣，105年9至11月揭露）房地均價分布情形(季)	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	7	5
地用科	1	105.11.02	考選部訊息： 106年第一次專門職業及技術人員高等考試中醫師考試分階段考試、營養師、心理師、護理師、社會工作師考試，自105年11月1日至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	-	40
	2	105.11.21	考選部訊息： 106年專門職業及技術人員普通考試導遊人員、領隊人員考試自105年11月22日至12月1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	-	22
	3	105.11.30	"歡迎本市民眾加入環保集點會員基隆市專屬網址 http://www.greenpoint.org.tw/?SourceID=epb_014 ，專屬QRCode如圖。加入會員需進入專屬網址或專屬QRCode註冊為會員，始得計入本市之成效。"	1. FB 粉絲專頁	葉淑卿	-	34

	按讚總數	專頁瀏覽數	貼文總觸及人數
105 年 10 月	190	12	476
105 年 11 月	192	6	498
當月與前月比較	成長	101.05%	

	發布日期	貼文內容概要
當月觸及人數最多貼文	105.11.15	本府特聘崔媽媽基金會專業講師於 11/21、12/28 到府講授「租賃安全講習」，歡迎各界蒞臨參加！
當月互動最多貼文	105.11.15	本府特聘崔媽媽基金會專業講師於 11/21、12/29 到府講授「租賃安全講習」，歡迎各界蒞臨參加！