

## 基隆市政府地政處 107 年度 6 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：107 年 06 月 12 日上午 11 時 20 分

貳、地點：地政處會議室

參、主席：蘇處長昱彰

記錄：戴榮鋒

肆、出席人員：

梁副處長美秀

地籍科 張景傳

地價科 陳佩婷

重劃科 張乃文

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. 5 月租賃案件申報登錄數量，安樂所 1 件、信義所 1 件，共 2 件；3 月租賃案件 6 件全揭露。
2. 5 月預售屋案件申報登錄數量，信義所 0 件，3 月 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 74 家；5 月申請許可 0 件、申請備查 0 件、變更備查 22 件，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 127 位，因逾期未換照，與上月增加 2 名地政士。

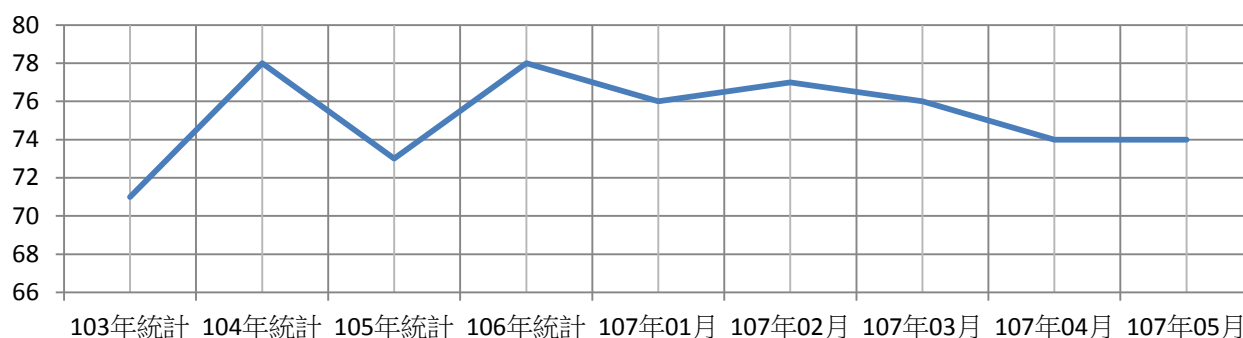
#### (三) 業務宣導(含網站)：網站宣導 6 則，含 FB 粉絲專頁 6 則。(填載於業務宣導統計表)

#### (四) 列管事項：無。

#### (五) 業務報告：

1. 為因應端午節連續假期，本市「全國地政電子謄本系統」於本月 15 日(星期五)下午 5 時 30 分至本月 19 日(星期二)上午 8 時止暫停服務，已函知地政士及經紀業公會，並將於本處網站公告。

## 基隆市不動產經紀業許可備查統計



### 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 107年5月 申報	上月 107年4月 申報	本月與 上月 增減率	去年同期 106年5月 申報	本月與 去年同期 增減率	107年1-5月 累計申報件數
安樂所	204	152	+34.21%	298	-31.54%	1064
信義所	181	163	+11.04%	179	+1.12%	1681
<b>全市</b>	<b>385</b>	<b>315</b>	<b>+22.22%</b>	<b>477</b>	<b>-19.29%</b>	<b>2745</b>

##### 2. 買賣案件揭露率統計

	本月 107年5月 揭露率 (揭露件數) 107年3月登記	上月 107年4月 揭露率 (揭露件數) 107年2月登記	本月與 上月 揭露件數 增減率	去年同期 106年5月 揭露率 (揭露件數) 106年3月登記	本月與 去年同期 揭露件數 增減率	107年1-5月 累計揭露率 (累積揭露件數)
安樂所	95% (254 件)	93% (145 件)	+75.17%	92% (212 件)	+19.81%	94% (1154 件)
信義所	99% (285 件)	99% (220 件)	+29.55%	97% (146 件)	+95.21%	99% (1460 件)
<b>全市</b>	<b>97% (539 件)</b>	<b>97% (365 件)</b>	<b>+47.67%</b>	<b>94% (358 件)</b>	<b>+50.56%</b>	<b>97% (2614 件)</b>
備註 (全市總件數)	557 件	378 件		382 件		2683 件

3. 大型社區買賣案件價量分析：無。

(二) 業務宣導(含網站)：網站宣導 4 則，含 FB 粉絲專頁 3 則。(填載於業務宣導統計表)

(三) 列管事項：無。

(四) 業務報告：

1. 本市「田寮河畔公園闢建工程(第二工區)用地取得」土地徵收案被徵收人不服土地及建物徵收補償價額，於 107 年 4 月 27 日、107 年 5 月 9 日向內政部提起訴願，本科彙整都市發展處有關建物補償之意見後，訴願答辯書業於本月 6 日報送內政部並副知訴願人。
2. 本市 107 年地價基準地委外估價服務採購案，預算金額 53 萬 2,000 元，查估點數 63 點，招標方式為取用最有利標精神公開徵求企劃書，自本月 1 日起公告至本月 12 日止，於本月 13 日辦理開標(資格標)。
3. 為辦理全市走透透-地價區段實地勘查計畫，本月 6 日本科會同安樂所進行第 2 階段地價區段實地勘查(中山區及七堵區)，使用全方位地理資訊系統外業版進行新建案照片紀錄，有關實際使用系統心得，將另行提供未來功能增修建議。

### 三、重劃科

(一) 業務宣導(含網站)：網站宣導 2 則，含 FB 粉絲專頁 2 則。(填載於業務宣導統計表)

(二) 業務報告

1. 為辦理五期重劃區八工區擋土牆補強工程，因尚有土地所有權人未簽署同意書，已用送達證書郵寄公文與同意書給尚未同意之土地所有權人。
2. 代天府第二期自辦市地重劃有關都市計畫主要計畫變更一案，已電話催辦，都市發展處惟仍尚未回覆。
3. 有關於「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」，因都市發展處就規劃公司所擬內容尚未回覆意見，將請規劃公司於本月底先至本處報告規劃內容，就發展定位先行交換意見，俾利持續推動本案。

### 四、地用科

(一) 業務宣導(含網站)：網站宣導 10 則，含 FB 粉絲專頁 10 則。(填載於業務宣導統計表)

## （二）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，分為撤銷徵收及廢止徵收二案辦理，經內政部於 105 年 10 月 6 日補正退還本府，工務處尚未補齊。於 107 年 1 月 22 日函請該處查明該二案之處理進度為何，工務處於 1 月 31 日函請松府建設公司依內政部補正內容修正。

## （三）業務報告：

1. 財政部國有財產署函請各機關擬於本(107)年度申請有償撥用國有不動產，建請於興辦計畫奉核定及確認經費來源後，提前作業，以免奉准撥用日跨至 108 年度，衍生公告土地現值調漲影響撥用價款之支付，已函轉本府各單位、本府所屬機關、學校知悉。
2. 本府為辦理「整體開發教育訓練、會議、休閒遊憩活動及其相關設施」使用需要，申請有償撥用新北市金山區五福段 225-3、234-4 等 2 筆地號國有土地，面積合計 207.83 平方公尺一案，業依財政部國有財產署函示意旨補正完竣，於本月 7 日再檢送撥用不動產計畫書函請該署核轉層報行政院核定。
3. 依 5 月 23 日召開「107 年度第 8 次環境景觀設計諮詢平台會議」決議，都市發展處為擴大盤點中正公園周邊區域公有土地，簽請本處協助釐清範圍內公有土地，業於本月 4 日提供都市發展處參辦。

## 陸、工作報告決議事項

- 一、各科業務洽悉。
- 二、有關大武崙地籍圖重測，針對因雙方指界不一致界址糾紛未決案件，地籍科應督導地所儘速召開會議調處，且注意程序要完備；另與區外地籍重疊部分，請將沿革、目前處理狀況、爭議點及遭遇問題、擬處理方式，簽陳市長知悉，掌握案情。
- 三、有關基隆港務分公司函詢基隆港重測規劃案之規劃原則、經費組成等事宜，應注意時效儘速回覆。
- 四、有關五期重劃區擋土牆後續事宜，應於簽案中確立主軸及原則，日後即可依該原則運作。
- 五、有關撤銷或廢止徵收時效問題，應分為政府主動及民眾請求二方向思考，由政府主動辦理者，則無時效問題，民眾主張收回請求權方有時效問題，原因事由

發生日應依徵收時依據之法令來研判，依徵收計畫書所載興辦事業計畫期限來論斷。至於政府主動辦理撤銷或廢止徵收部分，日後請以簽陳市長核准之內容為依據，要求需地機關應完成程序後移送本處，始能協助陳報內政部送審議。

#### **柒、主席指示與結論：**

- 一、近日發現同仁思考問題時邏輯不清晰，處理案件應先將骨幹的邏輯架構確認清楚，再延伸至相關細節。請科長及承辦人員多用心思考並掌握時效儘速處理。
- 二、簽辦給長官批核之公文用語應白話，勿堆疊艱深字句，以利長官快速了解案情。
- 三、主管傳達之訊息各科科長應先行消化理解，以免傳達錯誤或僅傳達部分資訊，將使承辦同仁無所適從。

#### **捌、散會：下午 12 時 10 分**

各次主管會議決議列管事項				107.05
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		無列管事項		
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

107 年 5 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	107.05.02	「全方位 GIS 系統」即日(107 年 5 月 1 日)起發布服務，提升服務品質及方便民眾查找資訊	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳英佳	29	101
	2	107.05.03	內政部修正「登記原因標準用語」接管規定，自即日起生效(修正令及修正登記原因標準用語接管規定如附件檔)。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	6	69
	3	107.05.04	為紀學亮、紀學勇、紀學成及紀麗玉等 4 人（應繼分各 350 分之 1）依地籍清理條例第 14 條第 3 項規定申請發給代為標售土地價金案件，經審查無誤，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	3	60
	4	107.05.04	為紀學亮、紀學勇、紀學成及紀麗玉等 4 人（應繼分各 70 分之 1）依地籍清理條例第 14 條第 3 項規定申請發給代為標售土地價金案件，經審查無誤，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	7	81
	5	107.05.22	「產業園區閒置土地認定與輔導使用及強制拍賣辦法」，業經經濟部以 107 年 5 月 10 日經工字第 10704602530 號令訂定發布。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	3	56
	6	107.05.28	內政部訂定發布「租賃住宅市場發展及管理條例施行細則」，供各界參考使用。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	1	64

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	8	107.04.17	身為消費者應有的權利知多少？ 通通報你瞭	1. 基隆市政府 網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	2	57
	9	107.04.18	內政部新修正「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法相關申請書」，供各界參考使用。	1. 基隆市政府 網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	2	82
	10	107.04.26	今日林右昌市長蒞臨第十屆地政士公會會員大會，親自頒發 106 年度績優地政士獎座，恭喜得獎人員劉虹逸、簡春美、曾秀麗、林基懋等四位地政士。	FB 粉絲專頁	陳照哲		145
地價科	1	107.05.16	提供本市 107 年上期(106 年 10 月至 107 年 3 月)地價指數資訊供參考	1. 基隆市政府 網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳宏賓	2	62
	2	107.05.21	提供基隆市不動產買賣實價登錄 Open Data(107 年 2、3 月買賣登記案件)	1. 基隆市政府 網站 2. 地政處網站	陳宏賓	4	
	3	107.05.21	基隆市不動產實價登錄 107 年 4 月份揭露案件（107 年 2 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	陳宏賓	1	31
	4	107.05.21	基隆市不動產實價登錄 107 年 5 月份揭露案件（107 年 3 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	陳宏賓	4	60
重劃科							



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
地用科	1	107.05.02	「基隆市政府 107 年度新住民生活適應輔導班」自即日起受理報名，歡迎新住民及家屬踴躍報名參加，報名專線 02-24629719	FB 粉絲專頁	葉淑卿		97
	2	107.05.04	107 年家庭教育精進年~社區家庭日~家庭星光電影院~開始報名囉!活動簡章及報名表請至基隆市家庭教育中心網頁瀏覽下載。	FB 粉絲專頁	葉淑卿		83
	3	107.05.08	保護農地—拆除農地上新增違規工廠行動方案	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	林喆義	5	158
	4	107.05.09	避免民眾誤解政府稅收超徵之用途，提議「稅收超徵還稅於民」，並質疑發放超徵紅包予地方政府，財政部業就上開議題涉中央政府部分製作旨揭懶人包政令宣導輪播，請上網查閱。 <a href="https://www.mof.gov.tw/LinkList/Index?nodeid=38">https://www.mof.gov.tw/LinkList/Index?nodeid=38</a>	FB 粉絲專頁	葉淑卿		83
	5	107.05.14	2018 第二十八屆大墩陽光兒童夏令營活動開始了~每一年都很快額滿!! 趕快火速報名吧!! 活動報名網址 <a href="http://www.sng.idv.tw/gogo/msg286.html">http://www.sng.idv.tw/gogo/msg286.html</a> 全國服務專線：(04)24832426 轉分機 11	FB 粉絲專頁	葉淑卿		68
	6	107.05.17	『2018 年金融服務愛心公益嘉年華』活動，於今年 5 月 26 日上午 10 點在本市六合停車場舉辦，可憑 107 年 5-6 月份發票 5 張，即可兌換園遊券 1 張，歡迎大家一起參與支持公益活動! 活動詳情可參閱網頁	FB 粉絲專頁	葉淑卿		98

地 用 科			( <a href="http://www.sgf3535.tw/TFSR%20Keelung/">http://www.sgf3535.tw/TFSR%20Keelung/</a> )或臉書搜尋「2018 年金融服務愛心公益嘉年華」。				
	7	107.05.21	基隆市政府「2018 愛在基隆相遇時-未婚聯誼活動」，以戀愛巴士為主題，融合基隆在地元素與知名景點，跳脫傳統聯誼方式，透過主辦單位精心設計的團康遊戲，讓每位參加者在輕鬆愉快的氛圍中認識彼此，增進男女情誼。第二梯次報名自 5 月 21 日起至 7 月 12 日止，詳情請參閱活動網頁 ( <a href="https://tinyurl.com/yct65s8b">https://tinyurl.com/yct65s8b</a> )。	FB 粉絲專頁	葉淑卿		103
	8	107.05.21	內政部 107 年「緣來愛是你」第 11、12 梯次單身聯誼活動，訂於 6 月 11 日至 6 月 20 日受理報名，活動詳情請參閱內政部戶政司全球資訊網 ( <a href="https://www.ris.gov.tw">https://www.ris.gov.tw</a> )。	FB 粉絲專頁	葉淑卿		63
	9	107.05.28	本市 107 年軍民聯合防空（萬安 41 號）演習	1. 地政處網站 2. FB 粉絲專頁	葉淑卿	1	71
	10	107.05.28	考選部訊息： 107 年外交、國際經濟商務、民航、原住民族特考，自 107 年 5 月 29 日至 6 月 7 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。	FB 粉絲專頁	葉淑卿		64

	按讚總數		專頁瀏覽數	貼文總觸及人數
107 年 04 月	330		154	212
107 年 05 月	333		168	497
當月與前月比較	成長	100.91%		

	發布日期	貼文內容概要
當月觸及人數最多貼文	107.05.08	保護農地－拆除農地上新增違規工廠行動方案
當月互動最多貼文	107.05.02	市府開發「全方位 GIS 系統」即日起上線民眾查找資訊更方便