

基隆市政府地政處 106 年度 6 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：106 年 6 月 6 日下午 14 時 30 分

貳、地點：地政處會議室

參、主席：蘇處長

記錄：陳○○

肆、出席人員：如簽到冊

伍、各科工作報告：

一、地籍科

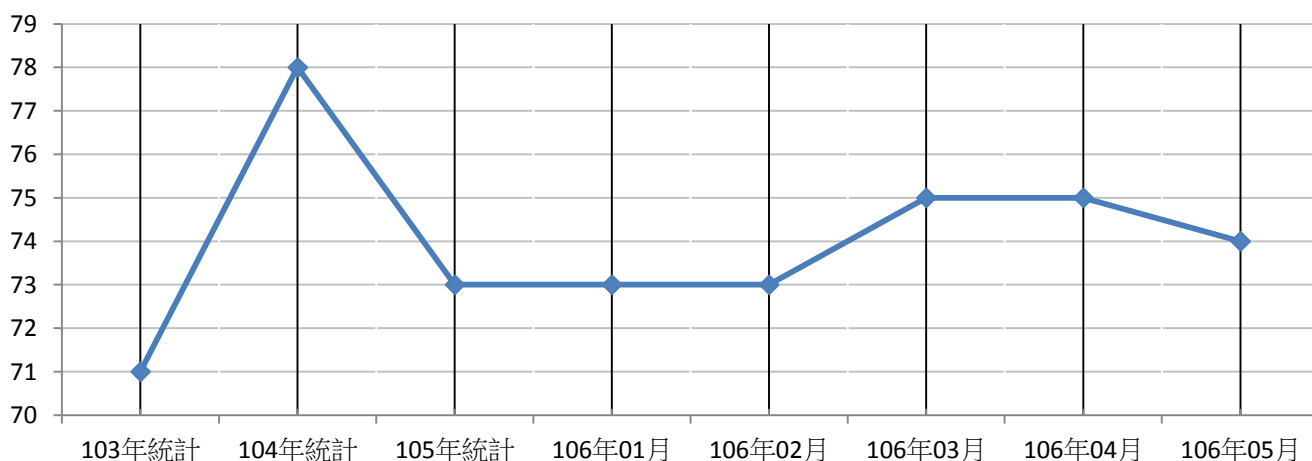
(一) 實價登錄作業統計

1. 5 月租賃案件申報登錄數量，安樂所 2 件、信義所 6 件，共 8 件；3 月租賃案件 12 件全揭露。
2. 5 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 74 家(1 家組織解散安樂區僑福房屋)；本月申請許可 0 件、申請備查 1 件、變更備查 9 件，共 10 件，與上月減少 17 件。
2. 目前本市已備查執業中之地政士共計 140 位，較上月新增 2 名；本月申請變更共 4 件，與上月增加 3 件。

基隆市不動產經紀業許可備查統計



(三)業務宣導(含網站)：網站宣導 5 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. 有關「開放地政跨域服務整合計畫」107 年度補助各直轄市、縣（市）及所屬地政事務所提升資訊設備所需費用 1 案，受內政部補助路由器 15 萬元、各類代碼整合（含罕用字清查）20 萬元及伺服器 2 部 30 萬，共計 65 萬元，後續配合辦理預算編列事宜。
2. 有關本處網站提供土地增值稅試算服務，因日前被不肖業者當成個資驗證工具業已暫停服務，目前該服務連結至財政部稅務入口網辦理，本服務於 5 月 19 日經內政部及與會各縣市政府商討結果服務方式有三種：
 - (1). 由民眾自行輸入資訊試算
 - (2). 圖形驗證碼(6 碼)+WAF(網頁應用系統防火牆)
 - (3). 圖形驗證碼(6 碼)+自然人憑證本案經與地價科商討結果本年度因資安要求雖有導入 WAF(網頁應用系統防火牆)機制，惟該機制每年授權費用約 50 萬元，恐無法逐年編列，故採圖形驗證碼(6 碼)+自然人憑證方式對外提供，至於程式部分業已請廠商評估後報價。
3. 5 月 24 日完成本年度電腦汰舊換新(45 萬元)及內政部「優化地籍圖資供應計畫」補助伺服器(40 萬 4 仟元)驗收及款項撥付，進度與年度預算分配數一致。
4. 全方位地理資訊系統建置案回饋之航拍機操作教育訓練訂於 6 月 16 日上午在信義區教忠街 160 號前草皮進行。
5. 全方位地理資訊系統建置案訂於 6 月 6 日至 6 月 8 日進行功能需求訪談，請各科配合辦理。
6. 有關全國「地政電子謄本」系統委託建置暨營運案第 2 期契約書簽署乙案，由高雄市政府地政局與中華電信股份有限公司數據通信分公司辦理第 2 期續約事宜，履約期限自民國 106 年 7 月 1 日起至民國 109 年 6 月 30 日止。
7. 有關內政發交之「地籍異動即時通」服務系統前經主席裁示：「請地籍科邀集地所研擬併登記案件辦理之可能性」，案經洽內政部研討後，本項服務因擔憂被有心人士冒用，故不開放代理申請。
8. 為擴大遠途申請人申請登記案件先行審查對象，故修正「基隆市政府所屬個地政事務所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業要點」提請會議討論；另修正本府地政士獎勵要點，一併提請討論。

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

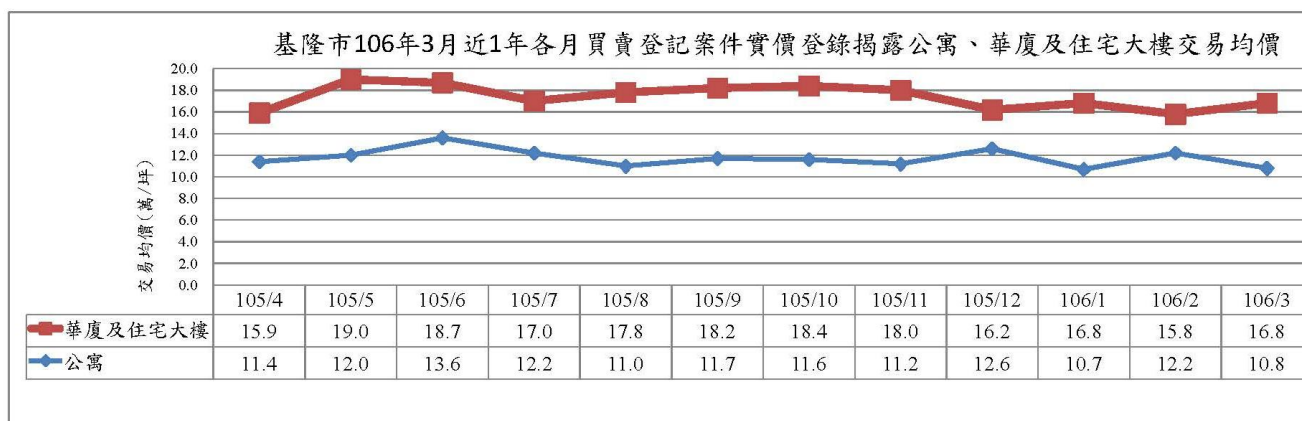
	本月	上月	本月與 上月 增減率	去年同月	本月與 去年同月 增減率	106 年 1-5 月 累計申報件數
	106 年 5 月 申報	106 年 4 月 申報		105 年 5 月 申報		
安樂所	298	155	+92.26%	346	-13.87%	1157
信義所	179	166	+7.83%	179	0%	824
全市	477	321	+48.60%	525	-9.14%	1981

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 1-5 月 累計揭露率 (累積揭露件數)
	106 年 5 月 揭露率 (揭露件數) 106 年 3 月登記	106 年 4 月 揭露率 (揭露件數) 106 年 2 月登記		105 年 5 月 揭露率 (揭露件數) 105 年 3 月登記		
安樂所	92% (212 件)	93% (142 件)	+49.30%	96% (315 件)	-32.70%	94% (1198 件)
信義所	97% (146 件)	98% (83 件)	+75.90%	96% (131 件)	+11.45%	96% (737 件)
全市	94% (358 件)	95% (225 件)	+59.11%	96% (446 件)	-19.73%	95% (1935 件)
備註 (全市總件數)	382 件	237 件		466 件		2037 件

3. 買賣案件價、量分析

105 年 5-11 月買賣登記案件實價登錄揭露，因受安樂區域上城新建案(約移轉 1500 戶，住宅大樓)辦理登記影響，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，受到農曆年後完成移轉登記案件數較少，及 106 年 2 月底連續假期影響，故本(106 年 3)月揭露案件數明顯增加，成交價則呈平穩情形。

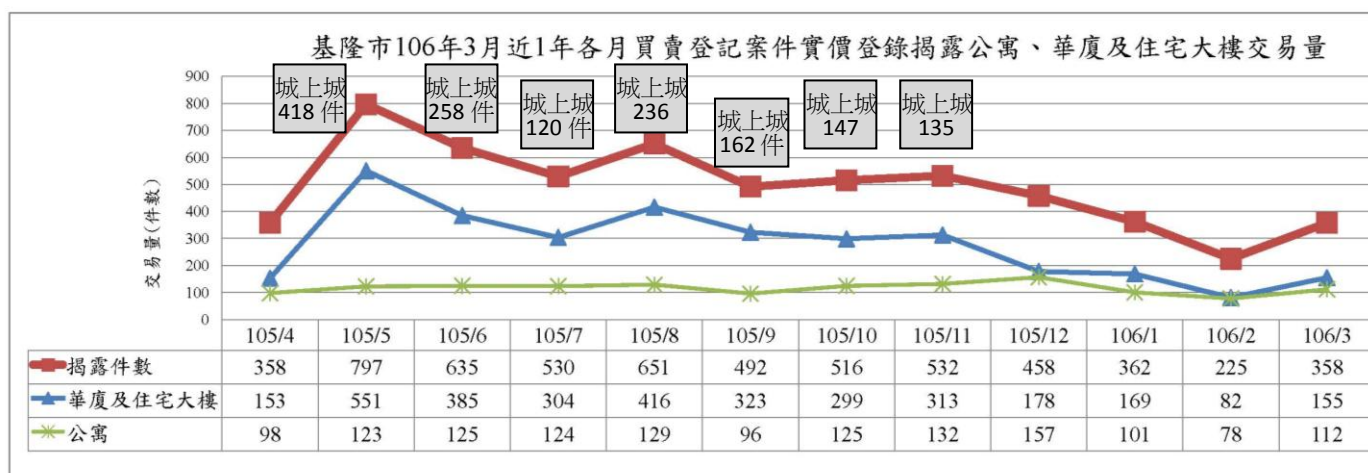


資料來源：統計自本市實價登錄揭露資訊。

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：

- 內政部將於 6 月 6 日召開研商辦理 107 年重新規定地價及公告土地現值作業會議，有關討論議題一「本次是否延長重新規定地價期間」，若不延長，則依法將於 107 年 1 月 1 日公告地價；本科將提出建議延長之理由如下：

- (1). 今年度各縣市並未編列辦理公告地價業務之預算，且公告地價非屬重大急迫政策，不宜壓縮其他原本預算來支應本項業務。
- (2). 107 年底適逢地方首長選舉，若於 107 年 1 月 1 日公告地價，屆時恐招致過多非專業性之政治議題，形成政治干預，反生負面效果。
- (3). 綜合上述，故建議延長至 108 年 1 月 1 日公告地價較為妥適。

三、重劃科

- (一) 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地錨檢測，青山公司業於 5 月 26 日進場搭架及鑿開錨頭，並 5 月 31 日開始進行左側地錨揚起試驗，倘天候狀況許可，3 週內應可完成地錨檢測。
- (二) 為本市第五期（深澳坑）市地重劃區地錨檢測及評估委託技術服務案之用地協調及擋土牆掛網植生清除，業於 5 月 24 日邀集土地所有權人、住戶、區公所、里辦公處及青山工程顧問股份有限公司現勘，另青山公司將於 6 月中進場檢測。
- (三) 「變更基隆市中山、安樂及八斗子地區（八斗子段牛稠嶺小段一一 0 等地號）細部計畫第二次通盤檢討案」，興利公司業依契約規定提交期中成果報告書，將另擇期召開審查會議。

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。（填載於業務宣導統計表）。

- (三) 業務報告：

1. 有關本市暖暖區公所經管本市暖暖區金華段 522 地號等 3 筆土地，面積合計 215.33 平方公尺，因原用途廢止擬申請廢止撥用案，業將廢止撥用不動產申請書，函請財政部國有財產署核轉層報行政院核定。
2. 有關「教育休閒專區」範圍內擬有償撥用新北市金山區五福段 2 筆國有土地案，因涉及促進民間參與公共建設法施行細則第 11 條第 1 項第 7 款所稱需經目的事業主管機關認定並出具證明文件之疑義案，經財政部

釋示，並再次與該部承辦聯繫後，確認該主管機關為教育部，業將該結果簽會行政處（庶務科）知悉。

陸、工作報告決議事項

- 一、各科業務洽悉。
- 二、為利民眾瞭解「地籍異動即時通」之服務內容，請地籍科洽本府行政處新聞科，利用吉隆電視跑馬燈進行宣導，以加強推廣本服務。
- 三、為避免豪雨釀災，請重劃科就本市第五期(深澳坑)市地重劃區擋土牆，聯繫廠商儘速進行安全監測，以保障民眾生命財產安全。
- 四、立法院通過平均地權條例修正案，將每三年公告地價一次，改為兩年一次，請地價科邀集地所研擬各因應方案，並就其經費預算進行分析，供鈞長參酌。
- 五、有關遠途先審適用對象之修法係為擴大地政便民服務，請地籍科考量地理環境位置及交通情形並兼顧本市地政士工作權，於酌作文字修正後依程序辦理修法事宜；另本府地政士獎勵要點提列下次處務會議再議。

柒、主席指示與結論：

- 一、為提升本市地籍測量人員專業學能，請地籍科研議加強地籍測量相關職能方案，提供地所參考；另請依本市各地政事務所測量助理管理要點確實辦理督導評核業務。
- 二、為掌握相關法規新訊，提升同仁法學素養，請地籍科聯繫本市地政士公會，訂購地政法令彙刊；另請各科彙整相關法規要旨、實務見解，每週擇期於本處會議室輪流辦理法令研習。

捌、散會：下午 18 時 33 分

各次主管會議決議列管事項				106.06
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

106 年 05 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	106.05.02	為楊○美及楊○婉等 2 人(應繼分各 30 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○樺	6	139
	2	106.05.02	內政部房地產消費糾紛案例(105 年 7 月至 12 月)相關資料 1 份供各界參考	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站	陳○哲	12	145
	3	106.05.10	內政部 106 年第 1 季房地產消費糾紛原因統計相關資料 1 份供各界參考	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳○哲	6	139
	4	106.05.23	內政部公告修正發布「不動產經紀人專業訓練機構團體認可辦法」,並自 106 年 5 月 19 日生效	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳○哲	5	99
	5	106.05.26	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	林○禮	5	132
	6	106.05.26	基隆市地政士公會第九、十屆理事長交接暨理監事就職典禮	1. FB 粉絲專頁	林○禮		275
地價科	1	106.05.03	基隆市 106 年 4 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○玲	16	28
	2	106.05.03	提供本市 106 年上期(105 年 10 月至 106 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○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	106.05.18	本府地政處網站便民查詢系統「申報地價」、「前次移轉現值(含增值稅)」查詢功能即日起暫停服務，進行系統維護(恢復查詢日期，將再行公告)，造成不便，敬請見諒。 (【基隆市地政 e 快查】行動 APP-線上查詢-地價資料查詢-「申報地價查詢」、「前次移轉現值查詢」亦暫停服務。)	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡○玲	21	144
	4	106.05.22	基隆市不動產實價登錄 106 年 5 月份揭露案件(106 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	蔡○玲	5	157
	5	106.05.26	本處業於本(106)年 5 月 25 日舉辦本市 106 年地價業務研習會，課程主題有關「第四號不動產估價技術公報」之最新修訂與實務研析	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳○賓	4	148
地用科	1	106.05.12	考選部訊息： 106 年專技高考會計師、不動產估價師、專利師考試，自 106 年 5 月 16 日至 106 年 5 月 25 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○卿		64

	按讚總數	專頁瀏覽數	貼文總觸及人數
106 年 04 月	225	64	788
106 年 05 月	223	48	597
當月與前月比較	成長	99.11%	

	發布日期	貼文內容概要
當月觸及人數最多貼文	106.05.26	基隆市地政士公會第九、十屆理事長交接暨理監事就職典禮
當月互動最多貼文	106.05.26	基隆市地政士公會第九、十屆理事長交接暨理監事就職典禮