

## 基隆市政府地政處 105 年度 4 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：105 年 04 月 20 日下午 3 時

貳、地點：地政處會議室

參、主席：蘇處長昱彰

記錄：林欣磊

肆、出席人員：

副處長 梁美秀  
地籍科 張景傳  
地價科 蔡嘉玲  
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、預售屋案件申報登錄數量統計

申報登錄（統計期間：105 年 03 月）			
所別	租賃	預售屋	合計
安樂所	1	0	1
信義所	4	0	4
總計	5	0	5

##### 2. 租賃、預售屋案件揭露率統計

租賃案件揭露率統計（申報日期）				
所別	統計期間：105 年 1 月下旬 （105/3/16 揭露）		統計期間：105 年 2 月上旬 （105/4/1 揭露）	
安樂所	無	無	無	無
信義所	100%	揭露 1 件	100%	揭露 1 件
總計	100%	揭露 1 件	100%	揭露 1 件
預售屋案件揭露率統計（申報日期）				

所別	統計期間：105 年 1 月下旬 (105/3/16 揭露)	統計期間：105 年 2 月上旬 (105/4/1 揭露)
安樂所	期間內無申報案件	期間內無申報案件
信義所	期間內無申報案件	期間內無申報案件
總計	期間內無申報案件	期間內無申報案件

3. 業務宣導（含網站）：網站宣導 5 則。（填載於業務宣導統計表）

（二）列管事項：無。

（三）業務報告

1. 內政部補助汰換「地政資訊網際網路服務系統」主機乙案，相關經費業已撥付本府，本計畫預計於 4 月底完成採購，另於 5 月份完成付款及系統移轉，以提升系統效能。
2. 105 年度地政資訊維護廠商於 4 月 14 日前完成第一季維護各項文件交付，上開驗收排定於 4 月 25 日辦理。
3. 105 年度地政資訊維護廠商增值回饋項目為「跨所語音查詢系統」經評估後語音查詢系統服務，倘以機關角度來定位其服務是屬「被動式服務」，是經每月定期會議討論同意，由廠商開發 APP 結合網際網路通訊技術，達到機關「主動服務」的要求，來取代原語音查詢系統，本系統預計 6 月 30 日前完成開發，並完成「案件辦理情形通知」及「案件統計查詢」等 2 項功能。

## 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

申報登錄（統計期間：104 年 3 月）	
所別	買賣
安樂所	294
信義所	147
<b>總計</b>	<b><u>441</u></b>

## 2. 買賣案件揭露率統計

買賣案件揭露率統計（登記完畢日期）				
所別	統計期間：105 年 1 月下旬 （105/3/16 揭露）		統計期間：105 年 2 月上旬 （105/4/1 揭露）	
安樂所	94%	揭露 90 件	94%	揭露 32 件
信義所	97%	揭露 88 件	95%	揭露 52 件
<b>總計</b>	<b>95%</b>	<b>178 件</b>	<b>94%</b>	<b>84 件</b>

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

（二）列管事項：無。

（三）業務報告

- 有關 105 年地價基準地作業委外查估採購案，將於 4 月 21 日與第一順位廠商歐亞不動產估價師聯合事務所優先辦理議價。
- 有關台肥公司對田寮河公園土地徵收案提出行政訴訟案，於 4 月 19 日於高等行政法院開庭，由職、蔡科員嘉玲及信義所鄭課員淳方共同出席。
- 有關工務處辦理中正區八斗子山莊連接新豐街 303 巷道路工程用地取得作業，本處刻正辦理委託不動產估價師查估招標案簽會相關單位，俟奉核後辦理招標作業，以提供工務處協議價購市價。
- 訂於 4 月 21 日下午辦理本科年度績效目標地價區段勘查計畫-安樂區地價區段勘查作業。

## 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

- 一期道路工程部分，刻正施作中和路 200 巷排水溝新作工程（已

完成入口處 150 公尺，尚餘 100 公尺)，另為配合水保變更，有關地質調查作業業於 4 月 11 日進場鑽探，預計 4 月底提送變更案；二期因涉變更目前停工，另區外部分，仍在施作滯洪池及修坡。

### （三）業務報告

#### 1. 教忠街 168 巷 70 至 84 號後方擋土牆崩塌案處理情形：

- (1) 排樁工程部分業於 4 月 1 日完成（總共 27 支）；刻正拆除排樁施工構台、整理機具、道路及打除排樁劣質混凝土，俾利後續帽梁施作。
- (2) 有關設計書圖業於 4 月 13 日由台北市土木技師公會派員協助審查完成，並請設計單位配合修正設計書圖後，於 4 月 18 日報府續辦。
- (3) 另見佛精舍業由都發處於 4 月 14 日拆除完成。

## 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，即新北市萬里區大鵬段 712 地號及同區下萬里加投段公館崙小段 18-11 地號之價購案業已簽訂買賣契約並簽陳核中。
2. 另國有土地之有償撥用業簽陳核中。

### （二）業務宣導（含網站）：網站宣導 4 則（填載於業務宣導統計表）

### （三）列管事項：列管本府工務處（土木工程科）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，因部分未使用，擬申請廢止徵收一案，業於本（4）月 7 日再簽請該處儘速辦妥補正事宜。

### （四）業務報告

1. 有關本科職缺提列 105 年特種考試地方政府公務人員考試任用計畫一案，經行政院人事行政總處同意照辦，並依來函說明將簽請鈞長准予在未分配考試錄取人員遞補前，僱用職務代理人。
2. 有關本府公務處（公用事業科）為辦理「田寮河畔公園闢建工程

(第二工區)」用地取得作業滋生疑義案，業將內政部函釋轉請該處參辦。

3. 內政部核准撤銷徵收交通部臺灣鐵路管理局辦理七堵調車場工程，原於 57 年間報准徵收本市七堵區明德段 29-4 地號等 5 筆土地，該檔案資料存放於安樂地所，將前往列印資料後辦理後續作業。

## 五、副處長

- (一) 為防治蚊蟲，本府辦公廳舍將於本月 22 日下班後噴灑藥劑，請同仁下班後勿逗留，以確保健康。
- (二) 有關地價科協助工務處「中正區八斗子山莊連接新豐街 303 巷道路工程用地取得作業」委託估價師查估協議價購市價一案，請了解該處辦理用地取得相關作業時程，並於本案簽准後向該處說明後續期程。

## 陸、工作報告決議事項：

- 一、有關內政部補助汰換「地政資訊網際網路服務系統」主機乙案，請地籍科配合預算分配辦理，避免造成預算執行率不佳。
- 二、有關實價登錄租賃案件揭露統計業務，請地籍科掌握租賃點位，俾利分析本市租賃概況。
- 三、請地價科於辦理年度績效目標地價區段勘查計畫時，除會同地所至各行政區實際瞭解地價區段劃分情形外，亦應適時給予地所督導意見。
- 四、有關「變更基隆市中山、安樂八斗子地區（八斗子段牛稠嶺小段 110 等地號）細部計畫第一次通盤檢討案」請重劃科向市長室排定時程簡報。
- 五、有關教忠街擋土牆崩塌案，可利用空拍或縮時攝影等方式紀錄，以作為本案工作成果之一。

## 柒、主席指示與結論：

- 一、倘各科有新增服務項目，請各科呈現實施創新服務前後之差異及成效，俾供瞭解該服務是否符合需求。
- 二、本處預算分配達成率不高，請各科確實執行預算。同時為預算之有效使用，

請各科盤點不堪使用之物品，俾利汰舊換新。

- 三、請各科科長確實掌握同仁業務之分派，同時對於新進人員的選拔亦請加強留意，以利業務推動順遂。
- 四、政黨輪替在即，市長預計將推行諸多重大政策，故請地籍科預先備妥相關圖資套疊資料，俾供市長決策參考之用。
- 五、奉市長指示，同仁除工作之外，亦應兼顧家庭，維持日常生活之平衡。
- 六、議會定期會將於 5 月 17 日開議，請各科就議員關心議題備妥相關資料及 Q&A（教忠街一案請以簡表方式呈現），彙整後於 5 月 7 日前陳報處長。

**捌、散會：**下午 4 時 30 分。

各次主管會議決議列管事項				105.04
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	1	有關大慶大城聯外道路工程，請重劃科督促重劃會於104年2月底前完成一期道路工程之道路級配。	103年12月 第4次主管會議	解除列管
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03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
地籍科	1	105.03.21	關於地政士違反地政士法第26條之1規定，與行政罰法第27條規定之行政裁處權消滅時效期間起算日疑義1案	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	陳照哲
	2	105.03.23	為鄭秀雲(應繼分4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	吳英佳
	3	105.03.23	為鄭文淵等人(鄭文淵、鄭文歡及鄭文瑋之應繼分為12分之1；鄭殷麗玉、鄭炯章、鄭其章及鄭震章之應繼分為48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	吳英佳
	4	105.03.25	本處網站新增「地政士專區」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	陳照哲
	5	105.03.25	停用公告-為因應清明節連續假期本市「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	吳英佳
地價科	1	105.03.02	基隆市105年2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
	2	105.03.18	基隆市不動產實價登錄105年3月份揭露案件（105年1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
	3	105.03.22	基隆市105年地價基準地委外估價服務採購案，訂於本(105)年3月22日(星期二)上網招標，歡迎不動產估價師踴躍投標。	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB粉絲專頁	陳宏賓
地用科	1	105.03.02	一筆土地經重測後面積與重測前不同，其可利用限度查定結果得否與重測前一致疑義	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	林欣磊
	2	105.03.02	建築基地留設之法定空地屬特定水土保持區內疑義	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	林欣磊
	3	105.03.02	山坡地土地可利用限度查定分類結果之公告認屬行政處分	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	林欣磊
	4	105.03.16	山坡地開發利用行為，其開發種類及規模符合一定規定者，無山坡地保育利用條例第32條之1規定之適用	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	林欣磊