

基隆市政府地政處 104 年度 8 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：104 年 08 月 14 日上午 8 時 30 分

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 陳基芳
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. 租賃、預售屋案件申報登錄數量統計

申報登錄（統計期間：104 年 7 月）			
所別	租賃	預售屋	合計
安樂所	1	0	1
信義所	5	0	5
總計	6	0	6

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：104 年 5 月下旬 （104/7/1 揭露）		統計期間：104 年 6 月上旬 （104/7/16 揭露）	
安樂所	100%	揭露 1 件	100%	揭露 1 件
信義所	100%	揭露 3 件	100%	揭露 1 件
總計	100%	4 件	100%	2 件
預售屋案件揭露率統計（申報日期）				

所別	統計期間：104 年 5 月下旬 (104/7/1 揭露)	統計期間：104 年 6 月上旬 (104/7/16 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		

3. 業務宣導 (含網站)：網站宣導 11 則。(填載於業務宣導統計表)

(二) 列管事項：無

(三) 業務報告

1. 有關 104 年度地籍清理未能釐清權屬土地代為標售乙案，已於 7 月 31 日完成開標作業，共標出 4 案 8 筆標脫金額 386 萬 6000 元整。
2. 訂於 8 月 17 日上午召開內政部 104 年對本府地政業務辦理督導考評現場建議事項檢討會議，參加人員為本處同仁及安樂、信義所同仁。
3. 訂於 8 月 19 日召開本處暨安樂、信義地政 104 年度第 8 次地政資訊推動小組會議。
4. 安樂地政事務所訂於 8 月 20 日上午舉辦兩岸土地法規與實務研習，本處由本人及季玉等 5 人參加。

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 7 月)	
所別	買賣
安樂所	290
信義所	350
總計	<u>640</u>

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：104 年 5 月下旬 （104/7/16 揭露）		統計期間：104 年 6 月上旬 （104/8/1 揭露）	
安樂所	97%	揭露 138 件	97%	揭露 138 件
信義所	98%	揭露 89 件	98%	揭露 89 件
總計	97%	227 件	97%	227 件

3. 業務宣導（含網站）：網站宣導 3 則，含 FB 粉絲專頁 2 則。（填載於業務宣導統計表）

（二）列管事項：無

（三）業務報告

1. 本市 104 年基準地作業已完成新增 3 點及維護舊有 44 點基準地之查估作業，並於 8 月 12 日召開基準地審議會前簡報，會議結論對部分項目進行統一修正，請估價師將修改後資料於 8 月 17 日星期一下班前送交本府，俾憑準備 8 月 26 日正式基準地審議會之會議資料，提早分送各委員審閱。

三、重劃科

（一）代天府、大慶大城案進度報告。

（二）業務宣導（含網站）：網站宣導 1 則。

（三）列管事項

1. 大慶大城聯外道路工程，一期道路工程部分，刻正施作公園、綠帶及人行道工程，另路燈及 AC 材料已陸續進場，預計 9 月中完成；二期道路工程部分，目前進行擋土牆牆身施作（餘 90m×1.5m）；至於區外道路部分，依權責係由工務處控管。

（四）業務報告：無

四、地用科

（一）金山案進度報告：

1. 本市所有座落於本市金山區五福段 35 地號等 8 筆土地（另國有土地 2 筆、私有土地部分 2 筆），該「變更金山都市計畫（第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製）（第一階段）案」範圍涉都市計畫疑義仍未釐清，故樁位測釘尚未完成法定程序。

（二）業務宣導（含網站）：網站宣導 2 則（填載於業務宣導統計表）

（三）列管事項：詳參「各次主管會議決議列管事項」表。

（四）業務報告

1. 有關內政部函示，日後各機關為古蹟、歷史建築及聚落之保存及再利用，依法申請撥用都市計畫內公有不動產，無須檢附無妨礙都市計畫證明書，業已發函給本府各單位、本府所屬機關、學校知悉。
2. 有關 104 年度督導訪視替代役役男服事宜，相關服勤管理實施計畫及督訪期程表、紀錄表等業已備妥，並依所指定即 8 月 12 日（星期三）上午配合受訪本處（地用科）應用之家庭因素替代役。

陸、工作報告決議事項：

- 一、再次強調 105 年預算對於本處工作目標極為重要，為地政業務運作順遂，對於必要預算之維護，於審查會時應積極爭取據理力爭，俾利順利推展未來業務。
- 二、請地價科研擬本市 105 年公告土地現值及重新規定地價作業調整方案，於年底辦理地價作業前先行向市長簡報。
- 三、尚未開發之整體開發區土地價格不宜高於熟地價格，公有土地地價應審慎評估其合理性，避免造成土地開發成本之負擔。
- 四、製作買賣實例調查表進行房地價格分離時，應注意建物成本、裝潢費與利潤率之合理性，避免造成土地價格過高或過低之情形。
- 五、大慶大城案災後復建工作，應確實掌握重劃區、監測區之災損情形；地政事務所災損情形亦請迅速掌握，俾供本次市務會議報告。
- 六、金山案回饋金請地用科儘速辦理；墳墓遷移部分，亦請於一週內釐清遷移補償作業相關程序，後續並自訂本案完成時限，以供列管追蹤辦理進度。

柒、主席指示與結論：

- 一、市長將於本（104）年 12 月就職滿周年，屆時將有施政周年成果發表，請

各科預為準備相關作業成果資料，並於 10 月前提出一項業務亮點成果供辦。

- 二、有關預算執行，請各科配合業務進度及分配預算額度確實辦理，避免預算遭凍結。
- 三、請各科科長掌握開會訣竅，會議簡報請先行與處長及副處長討論；會議中倘有其他單位審查項目，應請他單位逐一說明，不得由本處代為解說，俾益委員逐一提問，以利會議審查之進行。
- 四、妙法蓮華寺變更案，後續請地用科全盤掌握本案自違規興建建物至申請變更編定之資料及前後因果關係，俾供第 2 次審查會議之用。
- 五、為配合「基隆市政府暨所屬機關召開會議與會勘作業注意事項」，請同仁應於會議（勘）結束後次日將紀錄取號陳核，會議紀錄於 5 個工作天內，會勘紀錄於 3 個工作天內應陳核至決行層級。
- 六、各科辦理三長主持之會議時，請踐行「周到」兩字，簡報資料請以彩色列印，字體不宜過小，俾供三長核閱。
- 七、請同仁於簽辦案件時，前因後果應敘明清楚，相關資訊及數據應精準掌握，俾利長官檢視及瞭解。

捌、散會：上午 9 時 30 分。

各次主管會議決議列管事項				104.08.14
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	為配合內政部考核，重點工作應於6月底前呈現績效。	104年1月 第1次主管會議	解除列管
	2	有關明年度考核資料之呈現方式，請各科構思以年度之辦理情形對照呈現；另有關考核之績效報告內容，請各科務必統一格式。	103年11月 第1次主管會議	解除列管
	3	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	繼續列管
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
	2	有關金山教育休閒專用區之用地取得一案，案址內墳墓遷移部分，請於釐清遷移補償作業相關程序，後續並自訂本案完成時限，以追蹤辦理進度。	104年08月 第1次主管會議	繼續列管

104年7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	104.07.02	暫緩標售基隆市政府代為標售104年度地籍清理未能釐清權屬土地104-01-17、104-01-18標號公告	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	石季玉
	2	104.07.03	電膳服務停用公告-全國地政電子膳本系統自104年7月7日(二)下午6時至104年7月8日(三)上午8時進行系統更新，更新期間全國地政電子膳本系統將配合暫停服務	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	吳英佳
	3	104.07.06	賦稅業務免附戶籍膳本	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	石季玉
	4	104.07.08	暫緩標售基隆市政府代為標售104年度地籍清理未能釐清權屬土地104-01-10標號公告	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	石季玉
	5	104.07.15	網站搬遷公告-104/7/15中午12時起請改以 http://land.klcg.gov.tw/ 利用本府地政處網頁	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	吳英佳
	6	104.07.16	暫緩標售基隆市政府代為標售104年度地籍清理未能釐清權屬土地104-01-14標號公告	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	石季玉
	7	104.07.25	提供「購屋糾紛防治計畫-正確的購屋觀念」宣導資料(台灣永續關懷協會製作)，歡迎多加參考利用!	1.基隆市政府網站 3.地政處網站	吳英佳
	8	104.07.28	本處網站提供「辦理土地建物登記、測量各項文件來源機關一覽表」，歡迎民眾多加利用	1.基隆市政府網站 4.地政處網站	吳英佳
	9	104.07.31	即日起(104/07/31)便利超商可申請地政電子膳本	1.基隆市政府網站 5.地政處網站	吳英佳
	10	104.07.31	基隆市政府代為標售104年度地籍清理未能釐清權屬土地標售開標結果公告	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	石季玉
	11	104.07.31	基隆市地政e快查，歡迎您作伙來查~	1.基隆市政府網站 5.地政處網站	吳英佳
地價科	1	104.07.13	6月土地建物買賣成交量-基隆市104年6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	104.07.20	實價登錄6月揭露案件資訊-基隆市不動產實價登錄104年6月份揭露案件(104年4月份登記完竣)均價及最高、最低成交價格及各類建物型態交易件數比例、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	104.07.28	本市各地政事務所自本(104)年7月15日至8月14日止試辦併登記案件申報登錄實價作業	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	蔡嘉玲
重劃科	1	104.07.15	修正市地重劃實施辦法部分條文	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	康雪芬
地用科	1	104.07.02	跨縣市服務一代收申領土地徵收補償費保管款	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	林秉正
	2	104.07.22	山坡地範圍內土地，其分區編定為河川區，補辦編定應否先依山坡地保育利用條例第16條規定辦理?	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	林欣磊