

## 基隆市政府地政處 107 年度 3 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：107 年 03 月 05 日上午 09 時 00 分

貳、地點：地政處會議室

參、主席：蘇處長昱彰

記錄：姚耀婷

肆、出席人員：

副處長 梁美秀

地籍科 張景傳

地籍科 陳照哲

地價科 蔡嘉玲 代

重劃科 康雪芬 代

重劃科 謝佳育

地用科 黃美栗

伍、各科工作報告：

### 一、地籍科

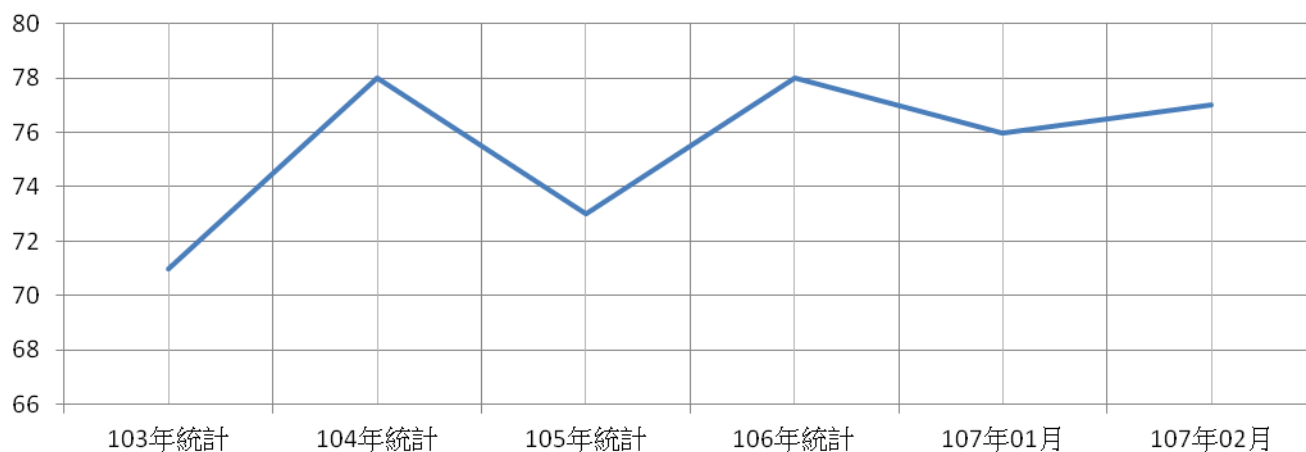
#### (一) 實價登錄作業統計

1. 2 月租賃案件申報登錄數量，安樂所 1 件、信義所 2 件，共 3 件；12 月租賃案件 3 件全揭露。
2. 2 月預售屋案件申報登錄數量，信義所 0 件，12 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 77 家；2 月申請許可 0 件、申請備查 2 件、變更備查 8 件，共 10 件，較上月減少 5 件。
2. 目前本市已備查執業中之地政士共計 136 位，較上月減少 1 位。

### 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 4 則，含 FB 粉絲專頁 4 則。(填載於業務宣導統計表)

(四) 列管事項：無。

(五) 業務報告：

有關本市 106 年度大武崙工業區(大武崙段武崙小段及同段內寮小段)部分地籍經重測後土地面積減少，業於本(107)年 3 月 1 日函請安樂地政事務所提供重測前後面積對照表等資料予本市稅務局，並請該局協助辦理退還溢繳之地價稅款事宜。

## 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	107 年 1-2 月 累計申報件數
	107 年 2 月 申報	107 年 1 月 申報		106 年 2 月 申報		
安樂所	176	288	-38.89%	166	+6.02%	464
信義所	289	572	-49.48%	112	+158.04%	861
<b>全市</b>	<b>465</b>	<b>860</b>	<b>-45.93%</b>	<b>278</b>	<b>+67.27%</b>	<b>1,325</b>

### 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	107 年 1-2 月 累計揭露率 (累積揭露件數)
	107 年 2 月 揭露率 (揭露件數) 106 年 12 月登記	107 年 1 月 揭露率 (揭露件數) 106 年 11 月登記		106 年 2 月 揭露率 (揭露件數) 105 年 12 月登記		
安樂所	98% (248 件)	96% (261 件)	-4.98%	94% (268 件)	-7.46%	97% (509 件)
信義所	99.7% (381 件)	97% (172 件)	+121.51%	97% (190 件)	+100.53%	99% (553 件)
<b>全市</b>	<b>99% (629 件)</b>	<b>96% (433 件)</b>	<b>+45.27%</b>	<b>95% (458 件)</b>	<b>+37.34%</b>	<b>98% (1,062 件)</b>
備註 (全市總件數)	635 件	450 件		480 件		1,085 件

### 3. 大型社區買賣案件價量分析

本次報告信義區「信義城」建案，相關資料如後附件。

(二) 業務宣導(含網站)：網站宣導 2 則，含 FB 粉絲專頁 1 則。(填載於業務宣導統計表)

(三) 列管事項：無。

(四) 業務報告

1. 本科預計於 3 月底召開 107 年地價進度會議，業已函請兩所於 3 月 15 日前就地價業務或電腦化工作創新至少提出 1 項提案報府，以利會議進行研討。
2. 工務處簽會本處有關民眾向監察院陳情「中山一、二路道路拓寬工程」案，其中認為徵收前故意不調高當時公告土地現值乙事，經查當時係考量鄰近地區實際土地利用現況與買賣實例調查，地價無明顯變動情形，故未調整公告土地現值，業已將查明結果回覆工務處彙整續辦。

### 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. 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補強工程，截至 2 月 28 日止，預定進度 37.33%，實際進度已達 50.27%。另免工程進行中破壞瓦斯管線，影響居民日常生活，業於 2 月 26 日邀集欣隆瓦斯至現場確認並設置保護措施。
2. 為利「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」之推動，業函請規劃公司於 3 月 16 日前檢送 1 月 4 日市長面報會議後之修正資料，並請其就周邊公共設施盤點情形、評估併同調和街地勢較高的區域開發之可行性、道路系統與大眾運輸系統之動線、候車空間之規劃情形、結合「專區」概念與旅館需求構想之辦理情形等重點事項提出說明，俾利後續工作會議之召開。

#### 四、地用科

(一) 業務宣導 (含網站)：網站宣導 0 則，含 FB 粉絲專頁 2 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. 本府辦理「田寮河畔公園闢建工程(第二工區)」工程用地徵收案，辦竣徵收案件之「土地徵收案件備查報告表」經報送內政部後，於日前來函同意備查。
2. 有關為辦理本市所有「教育休閒專區」範圍內 2 筆國有土地之有償撥用案，業向新北市政府申請無妨礙都計畫證明書，俟備齊文件先向財政部國有財產署申辦撥用事宜。
3. 本市市立醫院擬辦理坐落本市信義區福祿段 462、462-1 地號國有土地廢止撥用一案，茲因財政部國有財產署原核准撥用令 (54 年 11 月 23 日台 54 內字第 8500 號令) 未能查獲，爰函請該署協查後提供該令影本，俾利辦理後續事宜。

#### 陸、工作報告決議事項

- 一、各科業務洽悉。
- 二、有關本處網站及臉書瀏覽率偏低，請各科科長督促同仁點閱按讚；並請地籍科檢討社群網站宣導成效與改進方案，於下次會議報告。
- 三、請同仁於主管會議報告時以圖資呈現，以利研商。

#### 柒、主席指示與結論：

- 一、有關基隆港周邊地籍圖重測計畫，於市港再生標竿平台會議中，市長業已指示重新調整一、二期範圍，案涉安樂、信義地所，其經費如何區分，請地籍科重新核算，下次會議邀請地所參加。

- 二、有關中山三、四路都市計畫樁遭剷除，將影響重測時程，請地籍科速邀相關單位召開會議研議因應對策，倘經評估重測作業無法如期完成，應簽請長官知悉。
- 三、大武崙工業區重測區因面積減少致生退稅疑義，請地籍科邀稅務局、地所等召開會議協調，於確定方案後，向該區業者說明。另外，涉及後續補償、因重覆登錄出賣土地價金追回，也請地籍科上簽續辦。
- 四、有關五期重劃區擋土牆那些工區該補強，因被占用及雜木等影響安全之虞者，請重劃科主動囑託區公所辦理清除。
- 五、五期重劃區擋土牆補強工程執行進度填報要如期。各科主辦招標業務之同仁，應掌握計畫時程及付款時程，必要時應辦理預算改分配，以符實際。
- 六、有關地價科新建案報告，其分析應補強，應包含圖示、進度、預售價格、銷售狀況，俾利瞭解房地產趨勢。
- 七、地用科處理廢止徵收案件，應考量其周延性，後續是否辦理都市計畫變更，釐清其法律關係及配套措施。
- 八、地用科參與辦理公車處修理廠建物拆遷獎勵金發放一案，若沒頂蓋之建物，發放遷移費、安置費是否妥適，參加相關會議針對疑義應提書面意見。
- 九、時屆追加減預算時期，請地用科金山有償撥用及地籍科圖資優化專案辦理追加減預算案，要確認並依相關程序辦理。
- 十、面對媒體採訪，請同仁勿倉促回應案件內容，應審慎以對。

**捌、散會：**上午 11 時 40 分

各次主管會議決議列管事項				106.10
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

107 年 2 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	107.02.07	停用公告-為因應春節連續假期本市「全國地政電子謄本系統」及「電傳資訊系統」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	林志禮	17	62
	2	107.02.12	立法院咨請總統 107 年 1 月 31 日華總一義字第 10700011061 號令公布修正之地政士法第 11 條條文。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	7	74
	3	107.02.21	基隆市政府地政處 蘇處長昱彰率同仁向本市地政士公會拜年	FB 粉絲專頁	陳照哲		218
	4	107.02.23	107 年 2 月 23 日召開本市地政士新春座談會，會中蘇處長昱彰向諸位地政士講述本市發展願景。	FB 粉絲專頁	陳照哲		71
地價科	1	107.02.08	基隆市 107 年 1 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	23	55
	2	107.02.28	提供基隆市不動產買賣實價登錄 Open Data(106 年 12 月買賣登記案件)	地政處網站	蔡嘉玲	2	
重劃科	1	107.02.08	為強化企業防災工作，配合宣導內政部企業防災教材，內政部編訂企業防災教材，消防署製作企業防災指導手冊、教學簡報及影片，供納入「災害防救深耕第 3 期計畫」推動參考，電子檔請至內政部消防署網站：www.nfa.gov.tw，「民眾版首頁」>「防災知識」>「企業防災」下載。	1. 地政處網站 2. FB 粉絲專頁	黃弟忠	36	38
	2	107.02.22	內政部發布獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 32 條規定解釋令	1. 基隆市政府網站	康雪芬	28	

				2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁			
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
重劃科	3	107.02.23	內政部發布獎勵土地所有權人辦理市地重基隆市辦理中各市地重劃計畫書、圖等相關資料，業公開於本處網站供各界下載參考	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	黃弟忠	0	
地用科	1	107.02.09	基隆市警察局提供本市 107 年春節連續假期易壅塞路段替代路線，請民眾參考利用，以維持行車順暢。	FB 粉絲專頁	葉淑卿		69
	2	107.02.13	內政部 107 年「緣來愛是你」單身聯誼活動即將登場，內政部補助活動費用 2 成，歡迎單身男女踴躍參加，詳情請參閱內政部戶政司全球資訊網	FB 粉絲專頁	葉淑卿		60
	3	107.02.14	考選部訊息： 107 年大地工程技師分階段、驗船師、食品技師、消防設備人員、地政士、專責報關人員、保險人員、驗光特考，自 107 年 2 月 21 日至 107 年 3 月 2 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		71



	按讚總數		專頁瀏覽數	貼文總觸及人數
107 年 01 月	273		93	220
107 年 02 月	273		100	338
當月與前月比較	成長	100.00%		

	發布日期	貼文內容概要
當月觸及人數最多貼文	107.02.23	107 年 2 月 23 日召開本市地政士新春座談會，會中蘇處長昱彰向諸位地政士講述本市發展願景
當月互動最多貼文	107.02.23	107 年 2 月 23 日召開本市地政士新春座談會，會中蘇處長昱彰向諸位地政士講述本市發展願景

## 「信義城」建案

基地座落：

信義區深澳段 76 地號

基地面積：4784.33 坪

戶數：473 戶

建築完成日期：

106 年 11 月 9 日

建物層數：

地上 10 層、地下 3 層

買賣登記案件移轉情形：

- 本建案於 106 年 12 月底開始辦理買賣移轉登記，至 107 年 2 月初共辦理 325 戶買賣移轉登記（過戶比例達 68.7%），僅有部分門牌各樓層辦理買賣移轉戶數未達 5 成（如圖標示）。
- 本批移轉登記案件，交易單價落在每坪 16 萬~20.5 萬間，最低建坪價落在深溪路 3 8 巷 1 之 6 號 3 樓，每坪 16.2 萬，最高建坪價落在深溪路 3 8 巷 6 之 6 號 1 樓，每坪 20.5 萬/坪，車位價格，每位約 70~100 萬（坡道平面）。

