

基隆市政府地政處 105 年度 3 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：105 年 03 月 11 日上午 9 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 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：105 年 02 月）			
所別	租賃	預售屋	合計
安樂所	0	15	15
信義所	1	0	1
總計	1	15	16

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

所別	統計期間：104 年 12 月下旬 (105/2/16 揭露)	統計期間：105 年 1 月上旬 (105/3/1 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		

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. 提案修正「本府所屬各地政事務所辦理跨所登記案件作業要點」草案，請討論。
2. 為提升辦公室彩色列表之妥善率，經洽廠同意提供四合一功能(列印、複印、掃描、傳真)彩色印表測試機 1 部，屆時擬安排場地並請同仁配合測試，俟測試完竣後再行評估是否租用事宜。

(四) 105 年績效目標報告。(詳參績效目標彙整表)

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 2 月)	
所別	買賣
安樂所	132
信義所	147
總計	<u>279</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 12 月下旬 (105/2/16 揭露)		統計期間：105 年 1 月上旬 (105/3/1 揭露)	
安樂所	95%	揭露 256 件	95%	揭露 87 件
信義所	94%	揭露 218 件	99%	揭露 73 件
總計	95%	474 件	96%	160 件

3. 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)

(二) 列管事項：無。

(三) 業務報告

1. 有關 105 年地價基準地作業委外查估採購案，業已備妥相關文件送交一層簽核。
2. 3 月 8 日台中市政府地政局地價科至本科進行業務參訪，雙方就實際業務執行方式詳細交流，互相提升地價作業經驗。

(四) 105 年績效目標報告。(詳參績效目標彙整表)

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

1. 大慶大城聯外道路工程，一期道路工程部分，為辦理中和路 200 巷新作排水溝工程，刻正申請路證中，另民眾反應路面水逕流問題，已施作截水溝方式予以改善；二期道路工程部分，大升公司就道路部分擬不辦理都市計畫變更，目前由該公司、技師、廠商、重劃會等研議後續工程進行及水保變更問題。

(三) 業務報告

1. 有關本市第五期市地重劃區內教忠街 168 巷 70 至 84 號擋土牆崩塌案，廠商與技師於今日上午再次確認施工項目後，即提報預算書圖俾辦理簽核作業。

2.另委託台灣省土木技師公會辦理崩塌原因鑑定案，業於昨天完成議價。

(四) 105 年績效目標報告。(詳參績效目標彙整表)

四、地用科

(一) 金山案進度報告：座落新北市萬里區下萬里加投段公館崙小段 18-11 地號土地，業依都市計畫樁測定及管理辦法完成公告確定，於本 (105) 年 1 月 22 日函請該市汐止地政事務所辦理後續逕為分割及登記事宜，經查已逕為分割及登記完竣，惟其使用分區尚未釐正。

(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) 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.內政部為土地徵收審議機制透明化，於本 (3) 月 8 日召開會議研商後決議，日後直轄市及縣 (市) 主管機關於接到內政部通知核准徵收案時，依土地徵收條例第 18 條規定以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人及他項權利人，需將內政部土地徵收審議小組會議紀錄、案件基本資訊、決議及理由一併通知。

2.本府經管座落本市中正區和平段 945-1 地號土地，因用途廢止，擬申請廢止撥用一案，已檢送廢止撥用不動產申請書函請財政部國有國產署核轉層報行政院核定。

3.本市文化局為市定古蹟劉銘傳隧道修復工程需要，申請無償撥用本市安樂區港口段 1 地號等 6 筆國有土地一案，業已函請財政部國有國產署核轉層報行政院核定。

(五) 105 年績效目標報告。(詳參績效目標彙整表)

五、副處長

(一) 有關市長室交辦事項，請承辦科自行訂定案件辦理時程，並每週以書面陳報進度，俾利控管。

(二) 請各科檢視預算執行情形，確實掌握預算執行率。

陸、工作報告決議事項：

- 一、請地籍科規劃本處印表機之空間配置，使其作最有效之使用。
- 二、有關地籍科年度績效目標「辦理 105 年度地政人員為民服務專業研習」，建議可邀請地政事務所同仁講授，並評估與地政士座談會及不動產經紀業併同辦理之可行性。
- 三、請地籍科評估各項教育訓練併同辦理之可行性，以達效率。
- 四、為確實表彰績優地政士，避免以案件量化評比，請地籍科檢視並修正「基隆市政府地政士獎勵要點」內容，以符合獎勵要點之精神。
- 五、請地籍科參酌不動產經紀業受抽查時之配合度，並考量其違規情形等，作為本市優良不動產經紀人員選拔之依據。
- 六、實價登錄買賣案件揭露資訊時，如為特定目的（例如炒作）等乖離市場行情價格，不應揭露，避免助長炒作歪風；揭露之案件應為市場正常交易之眾數價格，作為提供外界參考之趨勢行情。
- 七、105 年辦理地價基準地作業時，應擇最需掌握地價行情之區域新增基準點，以期本府未來辦理土地開發政策時，可提供最新地價資訊作為決策參考。
- 八、有關八斗子牛稠嶺重劃區都市計畫檢討變更案，請地籍科協助相關圖資之建立，後續由重劃科向市長簡報。
- 九、大慶大城聯外道路案，請重劃科持續督導及掌握進度。
- 十、有關金山案請地用科儘速完成私人土地價購作業，俾利後續作業。
- 十一、有關工務處擬申請本市七堵區堵南街廢止徵收一案，請地用科以便簽催辦，俾利本處辦理後續作業。

柒、主席指示與結論：

- 一、各科業管法規倘有增、刪、修訂，可排期召開法規研討會議，俾使同仁及長官掌握法令之變動。
- 二、各科年度績效目標請依限完成，部分績效目標請酌作文字修正，經常性業務請改為持續辦理。
- 三、近期將有神秘客電話禮貌測試，請同仁落實電話禮貌，以爭取佳績。
- 四、同仁日後向市長報告時要言簡意賅，且應預先準備書面資料，針對重點敘述，勿延伸敘述臆測與本案無關的議題。另向處長說明案情也能朝此方向邁進。

- 五、倘同仁有先存後辦之公文，請落實登載於錄案公文紀錄簿，俾利科長列管。
- 六、來文速別不一定等於本處辦理公文之速別，故請同仁視案件情形酌予調整，避免影響公文處理時效。

捌、提案討論：

案號	1	提案單位	地籍科	會議日期	105 年 3 月 11 日
案由	有關修正「基隆市政府所屬各地政事務所辦理跨所登記案件作業要點」草案，提請討論。				
說明	<p>為因應資訊時代網路化的服務，並突破以往僅能於土地所在地之地政事務所申辦登記案件之限制，本市地政事務所自 102 年 5 月 1 日辦理跨所簡易登記案件，並自 104 年 04 月 01 日起擴大實施拍賣、贈與、夫妻贈與及交換（依土地法第 34 條之 1 辦理者除外）登記案件跨所服務，民眾皆可就近至本市任何一個地政事務所申辦登記，不必到土地所在之轄區地政事務所辦理，有效落實「一所收件，全市服務」。</p> <p>內政部鑑於同一直轄市、縣(市)跨所收辦登記作業實施以來，頗獲民眾好評，為提升整體地政機關為民服務之品質，統一各直轄市、縣(市)政府得辦理跨所登記項目，擬訂同一縣市收辦登記案件各階段目標，為達成內政部擬訂之目標，業於 105 年 2 月 25 日邀集本處地價科及地政事務所相關人員，開會研商「基隆市政府所屬各地政事務所辦理跨所登記案件作業要點」修正如附件。</p>				
辦法	本草案經本處處務會議通過並簽奉核准後，提市務會議討論通過函頒實施。				
決議	酌修部分文字並加會與會主管表示意見後，再簽請一層核准以辦理後續事宜。				

玖、散會上午 12 時 40 分。

各次主管會議決議列管事項				105.03
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	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

105年02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	105.02.01	內政部104年第4季房地產消費糾紛原因統計相關資料1份供各界參考，歡迎下載使用。	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	陳照哲
	2	105.02.01	行政院修正「行政院消費者保護會設置要點」第3點，並自105年1月27日生效。	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	陳照哲
	3	105.02.15	內政部房地產消費糾紛案例(104年7月至12月)相關資料1份供各界參考，歡迎下載使用。	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	陳照哲
	4	105.02.15	關於同時兼營「不動產仲介經紀業」及「不動產代銷經紀業」之公司或行號，加入登記所在地之商業同業公會為會員執行疑義1案。	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	陳照哲
	5	105.02.24	停用公告-為因應228和平紀念日連續假期本市「全國地政電子謄本系統」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	105.02.03	基隆市105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
	2	105.02.22	基隆市不動產實價登錄105年2月份揭露案件（104年12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	105.02.22	基隆市104年第4季不動產成交（買賣）案件實際資訊動態分析	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB粉絲專頁	蔡嘉玲
	4	105.02.22	基隆市不動產實價登錄104年第4季（104年10至12月登記完竣，104年12月至105年2月揭露）案件房地均價分布情形(季)	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB粉絲專頁 4.媒體新聞稿	蔡嘉玲
地用科	1	105.02.18	考選部訊息	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	葉淑卿

105年績效目標－地籍科

105.03版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
土地登記	一	切實督導考核地所土地登記業務（3、9月完成督導6月完成考核）	105.03 105.06 105.09 完成	
	二	擴大辦理本市跨所登記項目及相關要點修正	105.03 完成	
	三	完成土地登記法令研習	105.09 完成	
	四	設攤宣導便民措施（植樹節、鎖管季、稅務局中元祭宣導及其他活動設攤）	持續辦理	

105年績效目標－地籍科

105.03版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
地籍	一	落實督導考核地所地籍業務（3、9月完成督導6月完成考核）	105.03 105.06 105.09 完成	
	二	完成104年地籍清理土地未能完成標售，囑託登記國有土地發給價金公告等作業	105.04 完成	
	三	落實辦理宣導地籍清理業務（網站、跑馬燈及植樹節、鎖管季、稅務局中元祭宣導及其他活動設攤）	持續辦理	

105年績效目標—地籍科

105.03版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
外人地權	一	落實督導考核地所外人地權業務（3、9月完成督導6月完成考核）	105.03 105.06 105.09 完成	
	二	落實辦理外國人申請取得移轉或設定不動產物權	105.12 完成	
	三	落實辦理大陸地區人民、法人申請取得移轉或設定不動產物權及報部	105.12 完成	
	四	完成對地所外人地權法令教育訓練	105.06 完成	
	五	完成於服務中心櫃臺放置相關流程圖及答客問資料	持續辦理	
	六	落實辦理宣導外人地權業務（網站、跑馬燈及植樹節、鎮管季、稅務局中元祭宣導及其他活動設攤）	持續辦理	

105年績效目標－地籍科

105.03版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
測量	一	落實督導考核地所地籍業務（3、9月完成督導6月完成考核）	105.03 105.06 105.09 完成	
	二	完成104年度全市加密控制測量作業。	105.3 完成	
	三	完成本市永久測量標清查作業	105.05 完成	
	四	落實辦理105年度地政志工聯繫會報(半年會報)	105.06 105.12 完成	
	五	辦理105年度地政人員為民服務專業研習	105.09 完成	

105年績效目標－地籍科

105.03版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
地政資訊	一	更換地政資訊網際網路服務主機	105.07 完成	
	二	「本處與本市信義、安樂地政事務所105年度地政資訊系統新增設備採購案」完成招標及設備交付作業	105.09 完成	
	三	辦理資通安全計畫擬定及相關採購作業	105.12 完成	
	四	地政資訊網際網路服務稽核備查率達100%、抽樣複核率達40%	105.12 完成	
	五	「本處與本市信義、安樂地政事務所105年度地政資訊系統軟硬體設備維護採購案」完成履約、驗收及付款作業	105.12 完成	

105年績效目標—地籍科

105.03版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
不動產交易	一	加強宣導並輔導本市經紀業者及地政士完成許可、備查線上申請比率達20%。	105.12 完成	
	二	105年地政士、不動產經紀業業務查核比例至35%。	105.12 完成	
	三	落實辦理地政人員專業法令研習會。	105.09 完成	
	四	落實辦理地政士座談會。	105.10 完成	
	五	推動本市優良地政士選拔。	105.09 完成	
	六	落實辦理不動產經紀業座談會。	105.09 完成	
	七	推動本市優良不動產經紀人員選拔。	105.10 完成	
	八	完成105年度預售屋、成屋買賣定型化契約全面查核複查。	105.12 完成	
	九	落實辦理不動產交易安全說明會並加強宣導消費者不動產交易相關知識。	105.06 完成	
	十	105年實價登錄查核件數（含書面及實地查核）7%，績效目標8%。	105.12 完成	

105年績效目標—地價科

105.03版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
地價	一	辦理全市走透透-地價區段 勘查計畫	105.09 完成	
	二	依地形地勢差異情形，辦 理住宅區、商業區、工業 區地價層次檢視計畫	105.09 完成	
	三	105年本市地價基準地47點 全數委託不動產估價師辦 理，並新增地價基準地點 數	105.12 完成	
	四	105年實價登錄查核件數（ 含書面及實地查核）比例 由6.5%提高至7%	105.12 完成	
	五	106年本市公告土地現值占 市價比例持續維持90%之政 策目標	105.12 完成	

105年績效目標－重劃科

105.03版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
重劃	一	教忠街168巷底擋土牆復建工程	105.08 完成	
	二	辦理五期重劃區擋土牆全面檢測	105.12 完成	
	三	委託辦理八斗子牛稠嶺重劃區都市計畫檢討變更	105.12 完成 期中報告	
	四	督促大慶大城聯外道路工程儘速完工	105.12 完成	
	五	輔導並協助代天府第一、二期自辦重劃區重劃會推動重劃業務	持續 辦理	
	六	輔導並協助武林自辦重劃區籌備會完成自擬細部計畫作業	持續 辦理	
	七	續辦五期重劃區擋土牆安全監測	105.12 完成	
	八	依實際需要辦理五期重劃區環境維護工程	105.12 完成	

105年績效目標—地用科

105.03版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
徵收	一	召開公共設施用地取得小組會議，協助本府各需地單位儘速完成徵收用地取得。	視進度辦理	
	二	完成提存滿15年徵收案之造冊作業。	持續辦理	
	三	接到核准徵收後，均於10日內完成公告通知作業。	持續辦理	
	四	小額補償費以電匯方式提供受領人領取。	持續辦理	
	五	設置土地徵收專區，提供民眾查詢工程進度。	持續辦理	
	六	推動跨域合作代收申領土地徵收補償費保管款案件，提供代收代寄申領保管款案件便民服務。	持續辦理	

105年績效目標—地用科

105.03版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
公地行政	一	公有耕地租約管理，按地租徵收底冊通知承租人繳納租金。	105.02 完成	
	二	辦理完成「教育休閒專用區」案之毗鄰私有土地價購、專區範圍內國有土地有償撥用作業。	105.05 完成	
	三	定期或不定期派員逐筆查對公有耕地使用情形並積極清查被民眾占用之土地，及造冊列管。	持續辦理	
	四	分別就有償或無償撥用辦理管理機關變更登記或所有權移轉登記。	持續辦理	

105年績效目標—地用科

105.03版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
未辦繼承	一	針對本府列冊管理期滿15年未辦繼承登記案，移請財政部國有財產署北區分署基隆辦事處辦理標售。	105.03 完成	
	二	針對未辦繼承登記，於4月1日起開始公告至6月30日止。	105.06 完成	
	三	針對未辦繼承登記，於4月公告前，辦理第1次通知，於公告後再次辦理通知及再以公示送達，以維護民眾權益。	105.06 完成	
	四	編造列冊管理清冊並指定管理日期函復地政事務所。	105.08 完成	

105年績效目標—地用科

105.03版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
耕地三七五減租	一	依限編報實施耕地三七五減租成果統計	105.02 完成	
	二	輔導公所確實辦理耕地租約登記異動管理	持續辦理	
	三	對本市區公所辦理耕地三七五租約業務考評2次	105.06 105.12 完成	
	四	對本市地政事務所辦理耕地三七五租約業務督導2次考評1次	105.03 105.06 105.09 完成	
	五	辦理租佃業務座談會	105.06 完成	

105年績效目標—地用科

105.03版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
非都市土地編定管制	一	定期召開本市非都市土地聯合取締及審議小組會議	105.06 105.12 完成	
	二	定期對區公所進行督導考核	105.06 105.12 完成	
	三	落實辦理變更編定、更正編定、補辦編定、註銷編定之審查	持續辦理	
	四	持續配合內政部各項非都市土地策進業務	105.12 完成	
	五	持續查處非都市土地違規案件	持續辦理	