

## 基隆市政府地政處 105 年度 1 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：105 年 01 月 21 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：104 年 12 月）			
所別	租賃	預售屋	合計
安樂所	0	0	0
信義所	2	0	2
總計	2	0	2

##### 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 10 月下旬 （104/12/1 揭露）		統計期間：104 年 11 月上旬 （104/12/16 揭露）	
安樂所	無	無	無	無
信義所	無	無	100%	揭露 2 件
總計	無	無	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 10 月下旬 (104/12/1 揭露)	統計期間：104 年 11 月上旬 (104/12/16 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 4 則。（填載於業務宣導統計表）

（二）列管事項：無。

（三）業務報告

1. 內政部於 105 年 1 月 1 日起推動線上申辦系統申領人工登記簿謄本。
2. 本處為配合內政部推擴多元繳納地政規費政策，於 1 月 7 日在信義地政事務所召開第 2 次會議，定於本年 1 月 25 日與 4 都及金門地政局一同啟用「信用卡」繳納地政規費，相關教育訓練定於 1 月 20 日在電腦教室辦理業已函請所屬地所指派業管人員參訓。
3. 本處 1 月 11 日受理吳建三先生申請七堵區草濫段拔西猴 57、57-1、57-2、57-4 地號不動產糾紛調處案，目前函請地所審查分割相關要件及相對人提出書面意見。
4. 安樂地政事務所所報七堵區瑪陵坑段東勢上股小段 130 地號土地再鑑案，業於本 105 年 1 月 20 完成套圖研討，另函請信義地政事務所辦理土地再鑑界事宜。
5. 本年度地政資訊維護案，廠商回饋無線網路設備，擬分別擺放在重劃科影印機處與處長室供同仁上網使用，無線網路名稱 klcg\_land1、klcg\_land2，連線密碼為辦公室電話，另請地用科及重劃科同仁連接 klcg\_land2，其餘同仁連至 klcg\_land1，避免造成網路塞車之情形。

（四）上一季（104 年第 4 季）績效目標執行情形：（填載於績效目標表）

## 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 12 月）	
所別	買賣
安樂所	344
信義所	300
總計	<b><u>644</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：104 年 10 月下旬 （104/12/16 揭露）		統計期間：104 年 11 月上旬 （105/1/1 揭露）	
安樂所	96%	揭露 114 件	98%	揭露 104 件
信義所	96%	揭露 96 件	98%	揭露 79 件
總計	<b><u>96%</u></b>	<b><u>210 件</u></b>	<b><u>98%</u></b>	<b><u>183 件</u></b>

#### 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

- 內政部於 1 月 6 日召開會議研議修正公共設施保留地徵收補償價格計算方式，因會議中各單位意見尚有分歧，故決議由內政部會後另行提供折衷版本之試算方案，再請各單位提出意見。
- 105 年申報地價截止日期為 2 月 1 日，截至 1 月 15 日止，安樂所共計受理 0 件、信義所共計受理 3 件自行申報地價案件。

### (四) 上一季（104 年第 4 季）績效目標執行情形：（填載於績效目標表）

### 三、重劃科

(一) 業務宣導(含網站)：網站宣導 2 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，俟台電 1 月 19 日進場完成線路遷移後，方可進行區外排水工程；二期道路工程部分，刻正施作與區外銜接處之擋土牆及區外滯洪池，惟因天候影響致工程進度緩慢。

(三) 業務報告

1. 刻正準備委託辦理「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）細部計畫第一次通盤檢討案」都市計畫變更之採購作業。

(四) 上一季（104 年第 4 季）績效目標執行情形：(填載於績效目標表)

### 四、地用科

(一) 金山案進度報告：坐落新北市金山區五福段 35 地號 等 8 筆都市計畫農業區土地為「教育休閒專用區」案)，該都市計畫樁位業已測定，並於本（104）年 10 月 23 日埋樁完竣，業於本（11）月 6 日辦理現場驗收完竣，續辦樁位公告先前作業程序，於本 12 月 16 日開始公告，業已本（105）年 1 月 15 日公告期滿，已移交地政事務所辦理逕為分割及登記事宜。

(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. 本市中正區中正國民小學為校舍用地使用需要，申辦無償撥用本市中正區港灣段一小段 67-1 地號等 3 筆國有土地，業已囑託信義地政事務所辦理管理機關變更登記完竣。
2. 本府工務處（公用事業科）為「田寮河畔公園工程（第二工區）」

用地取得作業，其中信義區田寮段 225 地號上之建築改良物，因漏未查估，致相關程序需重新作業，已協助辦理有關繼承及移轉登記事宜。

3. 內政部為瞭解各需用土地人以協議價購或其他方式取得用地之情形，業已先簽會需用土地人（開發單位）並依限（1 月 30 日前）填報。

（五）上一季（104 年第 4 季）績效目標執行情形：（填載於績效目標表）

## 五、副處長

- （一）為本府辦公廳舍清潔考核，清潔公司將於 1 月 22 日清洗窗戶、1 月 23 日清理地板，請同仁配合將窗邊及地板物品移開，俾利清潔公司清理。

## 陸、工作報告決議事項：

- 一、各科經營本處網站及 FB 粉絲團時，請多加利用圖像並簡化文字宣導，以達淺顯易懂之效。
- 二、本處無線網路已建置完成，請同仁多加利用。
- 三、請地籍科與二地所先行清點本年度硬體設備需求，俾利後續硬體採購之作業。
- 四、請地籍科安裝同仁皆可使用之電腦軟體於公用電腦，以達便利之效。
- 五、本處倉庫資料繁多，請各科思考空間活化配置，非永久保存資料可以電子掃描檔方式儲存，俾使空間有效使用。
- 六、年度績效目標，請各科納入地所相關數據，俾利本處後續分析及檢討。
- 七、本市基準地新增佈點時，勿僅挑選簡單、交易實例多的地區，應挑選交易實例較少的地區佈點作為查估對象，俾利發揮標準宗地精神，有效掌握該地區地價。
- 八、地價人員應多外出進行實地勘查作業，以確實掌握地價區段劃分合理性及市價行情；公告土地現值之調整方向須配合政策因素考量，惟掌握市價是地價人員之重點工作，應確實做到。
- 九、國產署標售土地價格常與本市公告土地現值有 2~3 倍以上較大之差距，已建議國產署的土地估價方式日後將修正把利潤率納入考量，避免將過多的

建物貢獻灌入土地價格中；但是本市地所製作買賣實例時亦有發生低估土地價格之情事，請地價人員多加注意，俾能確實掌握市價行情。

- 十、地價為政府公共建設開發之重要依據，進行財務分析時可將外部成本內部化，掌握正常合理地價即可掌握開發前成本，並據以預估開發後之效益，作為是否值得開發投資之重要判斷標準。
- 十一、公有土地之標售價格如果乖離市場正常行情，於辦理土地徵收時恐造成民眾產生比較心理，誤解政府高賣低買，引發民怨。若能掌握土地正常市價行情，則可快速提供公共政策編列預算之參考，提升作業效率。
- 十二、地價人員製作買賣實例時，應能自行掌握推估土地價格公式之由來與關聯性，勿僅依賴電腦系統程式計算；若內政部設計之估算程式有不合理之處，則適時於參加會議時向內政部提出修正建議。
- 十三、本市天然地形多為山坡地，地價區段應配合細分，例如雖同為住宅區土地，但應配合當地坡地之地形地勢予以合理分別劃設不同的地價區段，以顯示地價層次性；另土地價格之查估係為地所權責，本處僅為督導地所注意地價區段劃分之合理性。
- 十四、有關自辦市地重劃，應考慮訂定市地重劃行政契約書部分，後續請重劃科辦理，另邀集有關單位併同驗收，也可在要點及契約一併訂定，避免衍生不必要之問題。
- 十五、金山教育休閒專用區之用地取得一案，請地用科行文至新北市汐止地政事務所，請其儘速點樁以完成逕為分割及登記作業。後續撥用及購買私地進度請地用科確實掌握並隨時陳報。
- 十六、情人湖廢止徵收一案，請地用科擇期邀集地籍科、地政事務所、交旅處等有關單位前往現場會勘，以釐清建物座落等相關事項。

#### **柒、主席指示與結論：**

- 一、105 年績效目標請各科研擬，並於 2 月第 1 次主管會議中報告。
- 二、為即時接收市府第一手資訊，請同仁加入基隆市政府 LINE 官方帳號（文宣及 QR Code 如後附）。
- 三、考量本處人力及業務量之均衡，將於近日作業務分派，請同仁配合調整。
- 四、因科長為領導同仁之主管，故請各科科長精進嫻熟本職學能、業務資料、業務數據及主管法規，以確實掌握業務內涵。
- 五、爾後同仁參加三長主持之會議，開會時間務必確實掌握，避免因遲到影響

本處形象。

- 六、各科科長向處長報告業務時，避免僅用口頭闡述，應請承辦同仁備齊相關資料及法規後，據以詳實說明。
- 七、奉市長指示，請同仁檢討業務流程，避免行政資源之浪費，以達簡政便民之效。
- 八、為秉持「處所一家」之理念，請各科與地所加強聯繫，維持良好之溝通管道，俾利業務順利推行。
- 九、三合一大選後，市長推動市政之腳步將加快，請同仁持續配合市政策略，共同努力擘劃美好藍圖。
- 十、請同仁注意請假情形，應以工作為重，避免因請假而影響業務進度。
- 十一、同仁簽辦一層公文時，請勿使用挑釁、強硬字眼，援用法條應精準，前因後果應敘明清楚，相關資訊及數據應確實掌握，並應善用標題及階層式段落清楚說明內容，俾利首長核閱。
- 十二、各科資料及相關報表數據，請科長全盤掌握，避免因承辦同仁不在而無法提供。
- 十三、請同仁持續精進公文簽辦及會議紀錄撰寫技巧：
  - (一)公文簽辦：應針對來函重點作簡要闡述，並適度提出見解或後續辦理方法，同時附上相關法規供主管參考。(參考範例如吳科員英佳簽辦公文)
  - (二)會議紀錄：應摘錄各單位發言要點及主席裁示事項，僅作重點及概略式描述，避免採流水帳形式，造成紀錄過於冗長。(參考範例如林科員欣磊會議紀錄)
- 十四、國土計畫法業於 105 年 1 月 6 日公布，請地用科確實掌握中央相關配套措施及後續子法之訂定，俾利本市區域計畫之銜接。
- 十五、本處法規研討會議原則每月召開一次，請各科以淺顯易懂方式，配合法規前後變革對照表說明。

**捌、散會：**上午 11 時 30 分。

各次主管會議決議列管事項				105.01
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



104年12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	104.12.10	基隆市政府代為標售104年度（第2次）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
	2	104.12.29	停用公告-為因應元旦連續假期及辦理105年公告土地現值、公告地價轉檔作業，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
	3	104.12.30	104年第2次地政志工聯繫座談會圓滿完成	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	羅錦誦
	4	104.12.31	修正「不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法」，自104年12月31日生效	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	陳照哲
地價科	1	104.12.05	基隆市104年11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	104.12.10	基隆市政府召開地價及標準地價評議委員會評定105年公告土地現值及公告地價	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
	3	104.12.19	基隆市不動產實價登錄104年12月份揭露案件（104年10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
	4	104.12.28	基隆市105年公告地價調幅僅1成，廟口大四美19連霸蟬聯地王	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.媒體新聞稿 4.FB粉絲專頁	張欣怡
重劃科	1	104.12.07	內政部函釋有關實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償費者，其申請抵價地期間應以區段徵收書面通知送達原土地所有權人之翌日起算。	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	康雪芬
	2	104.12.17	各期市地重劃區重劃前後地號對照表	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	黃弟忠
地用科	1	104.12.31	「非都市土地變更編定執行要點」第8點、第13點及第3點附錄一之二、附錄二修正規定	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	林欣磊

# 104年績效目標—地籍科

105.01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）	104.03 104.06 104.09 完成，已完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a>  9月22、23日完成督導地所地籍業務。
	二	完成104年代為標售預計15筆棟數、流水編1136筆之清理及製作地籍清理代為標售標單填寫範例提供投標人參考	104.12 完成，已完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a>  1.完成104年第2次代為標售土地公告。 2.截至104年12月底完成1802筆棟達成率為158.63%。 3.於第1季完成範例製作，並於104年代為標售公告時提供民眾參考使用。
	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）	104.12 完成，已完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a>  1.於104年7月25日市府產發處舉辦之鎖管季活動設攤宣導地籍清理業務。 2.於104年8月20日稅務局舉辦之稅務宣導—民俗戲劇之夜活動設攤宣導地籍清理業務。

# 104年績效目標—地籍科

105.01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)	104.03 104.06 104.09 完成	<a href="#">104年第4季</a>  7月22、23日完成督導第所外人地權業務
	二	落實辦理外國人申請取得移轉或設定不動產物權	104.12 完成	<a href="#">104年第4季</a>  104年1月至12月受理18件外國人申請取得移轉或設定不動產物權。
	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	104.12 完成	<a href="#">104年第4季</a>  受理25件大陸地區人民申請取得移轉或設定不動產物權並經內政部許可。
	四	完成對地所外人地權法令教育訓練	104.06 完成	<a href="#">104年第4季</a>  於6月10、12日至信義及安樂所辦理教育訓練。
	五	完成於服務中心櫃臺放置相關流程圖及答客問資料	104.02 完成	<a href="#">104年第4季</a>  業於第1季完成。
	六	落實辦理宣導外人地權業務(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)	104.12 完成	<a href="#">104年第4季</a>  於市府產發處育稅務局舉辦之鎖管季及稅務宣導—民俗戲劇之夜活動設攤宣導外人及大陸人民業務。

# 104年績效目標—地籍科

105.01版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
測量	一	修正基隆市各地政事務所受理申請退還地政規費簡化作業注意事項	104.03完成	<a href="#">104年第1季</a> 104.2.17基府地籍貳字第1040206450號函頒實施
	二	完成104年度全市加密控制測量作業。	104.10完成	<a href="#">104年第4季</a> 104.3.12簽奉核准委由內政部國土測繪中心辦理。 104.3.24基府地籍貳字1042029722號函請國土測繪中心辦理。 104.6.11基府地籍貳字第1040223595號函送協議書。 104.6.25代辦費120萬匯入內政部國土測繪中心帳戶 104.12.31內政部國土測繪中心完成全控制點測量並檢送成果過府。
	三	完成本市永久測量標清查作業	104.05完成	<a href="#">104年第4季</a> 104.3.17 基府地籍貳字第1040208689號函請二所於104.5.20前清查完竣報府 104.5.21前二所完成永久測量標清查， 104.6.1基府地籍貳字第1040221159號函報內政部。
	四	落實辦理104年度地政志工聯繫會報	104.6完成上半年度會報 104.12完成下半年度會報	<a href="#">104年第4季</a> 104.7.8假本市安樂地政事務所辦理上半年度志工座談聯繫會 104.12.29假本市信義地政事務所辦理上半年度志工座談聯繫會
	五	辦理104年度地政人員為民服務專業研習	104.09完成	<a href="#">104年第4季</a> 已於104.9.16及17日於本府四樓禮堂辦理地政人員為民服務專業講習完竣。
	六	加強督導地所提升土地界標實際埋設比率	104年每月辦理	<a href="#">104年第4季</a> 104.9.23-24至地所業務督導時就內政部要求之比率值請二所加強宣導辦理。

# 104年績效目標—地籍科

105.01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	「本處與本市信義、安樂地政事務所104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	104.04 完成，已完成	<u>104年第4季-已完成</u>  1.2/26第一次公開招標流標，於4/10重新簽准調整文件，4/13移採購中心代辦重新第一次公告招標，5/8經第二次公告招標決標予「資拓宏宇國際股份有限公司」。  2.硬體設備於5月底前完成交付，軟體於7月建置完成。  3.全案已執行完畢，並撥付價金，於12/31退還履約保證金。
	二	地政便民行動智慧查詢系統(含Android、iOS兩版本)建置完成並上架	104.06 完成，已完成	<u>104年第4季-已完成</u>  1.廠商於1/28交付規格書。  2.7/15上線提供服務。
	三	完成本處網站建置並修改現有便民查詢網頁作業	104.06 完成，已完成	<u>104年第4季-已完成</u>  1.網站於6月中旬移轉至本處機房主機。  2.7/15正式上線。
	四	完成虛擬化第一階段系統移轉建置作業	104.08 完成，已完成	<u>104年第4季-已完成</u>  1.廠商於3/30交付硬體設備。  2.處所皆於8月底前完成虛擬化第一階段建置。
	五	辦理機房防火防災演練(第一季與第三季各一次)	104.09 完成，已完成	<u>104年第4季-已完成</u>  1.3/16已辦理第一季機房防火防災演練。  2.9/30已辦理第三季機房防火防災演練。
	六	地政資訊網際網路服務稽核備查率達100%、抽樣複核率達40%	104.12 完成，已完成	<u>104年第4季-已完成</u>  1.104年完成抽查25機關(單位)，抽查率達43.1%(計算：25/58*100%)。  2.103年第三、四季及104年第一、二、三季稽核備查率100%。
	七	「本處與本市信義、安樂地政事務所104年度地政資訊系統軟體設備維護採購案」完成履約、驗收及付款作業	104.12 完成，已完成	<u>104年第4季-已完成</u>  1.於4/21辦理第一季驗收作業，4/30付款完成。  2.於7/27辦理第二季驗收作業，8/13付款完成。  3.於10/22辦理第三季驗收作業，11/4付款完成。  4.於12/16辦理第四季驗收作業，12/29付款完成。

104年績效目標—地籍科

105.01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	完成104年度預售屋、成屋買賣定型化契約全面查核複查	104.12 完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a> 1.103年第4季已完成本市預售屋、成屋買賣定型化契約全面查核。 2.104年第4季已完成本市預售屋、成屋買賣定型化契約全面複查。
	二	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	104.03 完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a> 1.104年3月12日業已完成104年度不動產交易安全宣導說明會。 2.104年3月11日藉植樹節活動宣導不動產交易相關知識。 3.104年第1季市府前跑馬燈宣導不動產交易安全45則。
	三	推動本市優良不動產經紀人員選拔	104.09 完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a> 1.104年09月118日函請基隆市不動產仲介經紀商業同業公會推薦不動產經紀 2.基隆市不動產仲介經紀商業同業公會復未有合核人員報名。
	四	加強宣導並輔導本市經紀業者完成不動產經紀業許可、備查線上申請比率達20%	104.12 完成	<a href="#">104年第4季-持續辦理中</a> 1.目前已輔導18家業者完成線上申報作業，比率達23.68%。
	五	推動本市優良不動產經紀人員選拔	104.10 完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a> 1.104年3月24日函地政士公會及兩所推薦績優地政士。 2.104年9月14日完成績優地政士評審會議。 3.104年10月29日完成績優地政士表揚大會。
	六	落實辦理不動產經紀業座談會	104.09 完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a> 1.104年09月18日完成不動產經紀業座談會。
	七	落實辦理地政人員專業法令研習會	104.09 完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a> 1.104年09月07日完成地政人員專業法令研習會。
	八	落實辦理地政士座談會	104.10 完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a> 1.104年10月29日完成地政士座談會。
	九	104年實價登錄查核件數（含書面及實地查核）7%，績效目標8%	104.12 完成	<a href="#">104年第1季-已完成</a> 1.104年租賃登記案件揭露率100%；查核比例7%以上。 2.104年預售屋登記案件揭露率100%；查核比例7%以上。 104年維持案件揭露率100%；查核件數目標比例高於8%。
	十	104年地政士、不動產經紀業務查核比例由30%提高至35%	104.12 完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a> 1.103年07月至104年6月地政士查核家數計49人，比率達35.00%。 4.103年07月至104年12月地政士查核家數計93家，比率達66.42%。 3.103年07月至104年6月經紀業查核家數計21家，比率達30.43%。 4.103年07月至104年12月經紀業查核家數計33家，比率達43.42%。

# 104年績效目標—地籍科

105.01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）	104.03 104.06 104.09 完成，已完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a>  9月22、23日完成督導地所土地登記業務。
	二	完成與金門縣、連江縣、澎湖縣跨域合作，受理民眾申請登記及測量案件代收服務。	104.01 完成，已完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a>  業於104年8月1日與全省各地政事務所合作代收登記及測量案件等8項服務。
	三	完成與稅務局研商於民眾辦畢繼承或自益信託後，協助通報稅捐機關逕行辦理自用住宅稅率課徵地價稅。	104.09 完成，已完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a>  依104年8月5日召開研商申請人為多人之登記案件騎縫章鈐印方式會議臨時提案決議，稅捐機關已於民眾辦理繼承案件查欠時，已徵詢辦理自用住宅用地稅率課徵地價稅意願，為免造成民眾困擾，解除此項規劃。
	四	完成土地登記法令研習	104.09 完成，已完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a>  業於104年9月16日完成。
	五	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）	104.12 完成，已完成	<a href="#">104年第4季-已完成</a>  1.於104年7月25日市府產發處舉辦之鎖管季活動設攤宣導便民措施。  2.於104年8月20日稅務局舉辦之稅務宣導—民俗戲劇之夜活動設攤宣導便民措施。

## 104年績效目標－地價科

105.01版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
地價	一	104年實價登錄查核件數（含書面及實地查核）比例由6%提高至6.5%	104.12完成	<p><u>104年第4季-已完成</u></p> <p>1. <u>安樂所</u>104年10月至12月查核件數共計47件，查核比例<u>7.5%</u>。</p> <p>2. <u>信義所</u>104年10月至12月查核件數共計36件，查核比例<u>7.5%</u>。</p> <p>3. 揭露案件之查核件數兩所均超過目標比例6.5%。</p>
	二	105年本市公告土地現值占市價比例持續維持90%之政策目標	104.12完成	<p><u>104年第4季-已完成</u></p> <p>1. 105年12月11日召開地評會評議，105年1月1日公告實施。</p> <p>2. 105年公告土地現值調幅4.45%，占市價比例90.61%；105年公告地價調幅11.39%，占市價比例21.62%。</p>



# 104年績效目標－重劃科

105.01版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
重劃	一	完成第一期市地重劃區五堵北小段321-1、322-1、323-1地號等3筆土地地價補償作業	104.01 完成	已依預定期限辦理完竣。
	二	召開本市第二期市地重劃區暖暖小段412、252-22、218地號等3筆土地地籍圖重疊案地價補償事宜會議	暫緩 辦理	1.因土地所有權人之一周啟亮君，未能依會議決議於6月前出具同意書，除已多次電話聯繫外，並於7月15日再次正式發文提醒。 2.因105年度預算送審時間將至，且經聯繫係因周君對於補償價格基準仍有疑義，故業於8月13日發文土地所有權人將暫緩編列105年度預算辦理更正與補償事宜。
	三	完成修訂： 1、市地重劃委員會設置要點。 2、基隆市政府辦理土地重劃區段徵收各項補償費或差額地價收繳發放作業注意事項。 3、受理土地所有權人申請自辦市地重劃作業要點。	104.01 完成  104.01 完成  暫緩 辦理	<u>104年第4季</u> 已依預定期限辦理完竣。  已依預定期限辦理完竣。  因內政部刻正研議修訂平均地權條例，將配合修訂後之條文再行修訂。
	四	辦理五期重劃基金專戶裁撤作業	104.03 完成	已依預定期限辦理完竣。
	五	研擬完成「基隆市自辦市地重劃區管理維護自治條例」	暫緩 辦理	1.目前已收集台中市、新竹市、桃園縣訂定之自辦重劃區管理維護自治條例。 2.因內政部刻正研議修訂平均地權條例，並明定重劃會應提撥重劃工程費用5%為該重劃區管理、維護、建設經費，故自治條例之訂定將暫緩辦理。
	六	完成內部評鑑作業	104.03 完成	已依預定期限辦理完竣。
	七	督促大慶大城聯外道路工程如期完工	1.第1期道路工程部分，預計104年10月完工。 2.第2期道路工程部分，預計105年6月完工。	<u>104年第4季</u> 1.代天府自辦市地重劃區（第一期） 除部分現行道路路形需加修正外，餘已完成。  2.代天府自辦市地重劃區（第二期） 目前因配合中和路連接至德安路間大慶大城聯外道路工程施作，優先執行重劃區內道路工程，惟規劃設計單位發現近文教用地處轉彎半徑15公尺過小，且考量氣候變遷強降雨發生情形驟增，及避免開挖邊坡闢建道路時造成該區域崩塌風險，刻正辦理都市計畫變更，修正道路線形以提高行車安全，另併同後續水土保持計畫、重劃工程變更設計與施工等作業時間，預計完工工期將至105年6月30日。

# 104年績效目標－重劃科

105.01版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
	八	訂定市地重劃區抵費地管理維護計畫、建置抵費地管理清冊	暫緩辦理	因本市目前並無未標售之抵費地，考量訂定本計畫之效益有效，將暫緩辦理。
	九	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及武林、武聖、三福等自辦重劃區籌備會，儘速完成自擬細部計畫作業，俾利重劃業務之推動	104.12完成	<u>104年第4季</u> 1.武林自辦市地重劃區之自擬細部計畫經6次都委會專案小組會議審查後，業於3月23日提市都委會審議，惟會中決議退回專案小組重新審查，經籌備會重新修正後，刻正由都發處排定專案小組會議中。 2.武聖、三福自辦重劃籌備會已分別核准成立籌備會滿一年，惟未依規申請核准實施市地重劃，且相關計畫未送審，經7月1日簽准後，業於7月2日發文解散。
	十	續辦五期重劃區擋土牆安全監測	104.10完成	<u>104年第4季</u> 1.佳瑞工程顧問股份有限公司承攬本市第五期（深澳坑）市地重劃區內擋土牆委託安全監測作業（101至104年），已依約於10月辦理末期監測及11月提送監測分析總報告，且於12月23日完成驗收。 2.長拓工程顧問有限公司承攬本市第五期（深澳坑）市地重劃區內擋土牆委託安全監測作業（104至107年），已於104年10及12月依約辦理監測及提送報告。
	十一	辦理本市第五期市地重劃區內原有擋土牆委託安全監測採購作業	104.09完成	已依預定期限辦理完竣。
	十二	依實際需要辦理五期重劃區環境維護工程	104.12完成	<u>104年第4季</u> 本季無辦理需求。
	十三	定期辦理市地重劃法令研討	104.12完成	已依預定期限辦理完竣。
	十四	製作歷期市地重劃區重劃前後地號對照清冊電子檔	104.12完成	<u>104年第4季</u> 1.業完成建置歷期重劃區之前後地號對照清冊，並掃描分配清冊、分配計算表、負擔費用證明書。 2.已於12月17日將建置之歷期重劃區前後地號對照清冊上網供民眾閱覽。

# 104年績效目標—地用科

105.01版

業務項目	編號	目標績效	預計完成日期	辦理情形
徵收	一	每月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。	每月定期	<u>104年第3季</u> 1.本季於104年7月30日及9月25日分別召開104年度第6至第7次協調會議,會中協助各需地單位取得用地相關事宜。
	二	積極參與列席需地單位辦理協議價購會議。	持續辦理	<u>104年第4季</u> 104年12月23日參加本府工務處公用事業科召開「田寮河畔公園闢建工程用地取得(第二工區)104年度第三次公聽會。
	三	完成提存滿15年徵收案之造冊作業。	104.06 104.12 完成	<u>104年第4季</u> 辦理89年以前未領清冊名單中
	四	接到核准徵收後，均於10日內完成公告通知作業。	持續辦理	<u>104年第4季</u> 本季無
	五	小額補償費以電匯方式提供受領人領取。	持續辦理	<u>104年第4季</u> 1.本案自104年6月26日起受理通信申請領取徵收補償費，並刊登本處網站及發送新聞稿公告周知。 2.持續宣導辦理。
	六	設置土地徵收專區，提供民眾查詢工程進度。	104.06 完成	<u>104年第4季</u> 1.定期洽詢需地單位工程進度辦理情形，並更新訊息提供周知。

# 104年績效目標—地用科

105.01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	辦理完成「教育休閒專用區」案，三七五租約地價補償金發放作業。	104.02 完成	<u>104年第1季—已完成</u> 1.新北市金山區五福段269、270、271、272、273-1地號等5筆市有耕地，其地價補償金共計新台幣290萬3,553元整，業於104年2月9日發放予承租戶林吳瓊惠女士完竣。 2.新北市金山區五福段51、244地號等2筆市有耕地，其地價補償金共計新台幣243萬3,874元整，業於104年3月12日發放予承租戶柳潮先生完竣。
	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。	104.07 完成	<u>104年第4季—持續辦理中</u> 1.本都市計畫變更案業於104年2月13日發佈實施；待新北市政府釘樁及公告作業後再辦理私有土地價購及國有土地有償撥用。
	三	公有耕地租約管理情形良好，均按地租徵收底冊通知承租人繳納租金。	104.02 完成	<u>104年第1季—已完成</u> 1.業以103年12月2日基府地用貳字第1030246708號函通知承租戶於104年2月9日前向臺灣銀行基隆分行繳納租金。
	四	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。	104.12 完成	<u>104年第4季—已完成</u>
	五	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。	104.12 完成	<u>104年第4季—已完成</u>
	六	運用本處網站宣導公地撥用業務，使各需地機關辦理撥用實務作業時，注意相關細節，減少錯誤。	104.12 完成	<u>104年第4季—已完成</u>
	七	撥用不動產計畫書繕造完整，並依規定程序報核。	104.12 完成	<u>104年第4季—已完成</u>

# 104年績效目標－地用科

105.01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。	104.03 完成	<a href="#">104年第1季－已完成</a> 1.業以104年3月2日基府地用貳字第1040207404號函，移請財政部國有財產署北區分署基隆辦事處辦理標售事宜。
	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。	104.06 完成	<a href="#">104年第2季－已完成</a>
	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。	104.06 完成	<a href="#">104年第2季－已完成</a>
	四	編造列冊管理清冊並指定管理日期函復地政事務所。	104.08 完成	<a href="#">104年第3季－已完成</a>
	五	對地政事務所督導、考核。	104.09 完成	<a href="#">104年第3季－已完成</a> 1.本年3月25日及3月26日至2地所辦理業務督導。 2.本年6月26日及6月29日至2地所辦理業務考核。 3.本年9月22日及9月23日至2地所辦理業務考核。
	六	運用多重管道積極宣導未辦繼承登記業務。	104.12 完成	<a href="#">104年第4季－已完成</a>
	七	未辦繼承系統登錄完備，人員熟稔系統操作。	104.12 完成	<a href="#">104年第4季－已完成</a>
	八	配合內政部103年6月3日啓動之「主動通知繼承人申辦繼承登記服務」案	104.12 完成	<a href="#">104年第4季－已完成</a>

# 104年績效目標—地用科

105.01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	輔導公所確實辦理耕地租約登記異動管理。	持續辦理	<u>104年第4季-已完成</u> 依據地所清查資料結果，尚無異動案件。
	二	完成本市第十七屆耕地租佃委員會委員改聘或續聘。	104.05 完成	<u>104年第2季</u> 本市第十七屆耕地租佃委員會委員完成遴聘。（任期自民國104年7月1日起至108年6月30日止）
	三	對本市區公所辦理耕地三七五租約業務考評2次	104.06 104.12 完成	<u>104年第4季 已完成</u> 於104年12月25日辦理暖暖、七堵、中山、信義等公所就三七五租約業務考評。
	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。	104.03 104.06 104.09 完成	<u>104年第3季 已完成</u> 9月22、23日辦理本市地政事務所耕地三七五租約業務考評。
	五	積極辦理租佃業務座談會或研習會。	104.06 104.12 完成	<u>104年第4季 已完成</u> 6月18日召開租佃業務座談會，邀集租佃委員及公所、地所承辦人員共計15人參加。12月9日召開租佃業務座談會，邀集租佃委員。
	六	積極協助租佃雙方溝通，使租約能順利終止。	104.06 完成	<u>104年第2季</u> 6月18日召開租佃業務座談會，邀集租佃雙方研討可協議補償終止租約，或依農業發展條例第16條第1項第5款規定辦理。

## 104年績效目標—地用科

105.01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	104.06 104.12 完成	<u>104年第4季-已完成</u> 1.業於104年6月16日辦竣第1次小組會議。 2.業於104年12月24日辦竣第2次小組會議。
	二	定期對區公所進行督導考核	104.06 104.12 完成	<u>104年第4季-已完成</u> 1.業於104年6月24日辦竣。 1.業於104年12月29日辦竣。
	四	104年落實辦理變更編定、更正編定、補辦編定、註銷編定之審查	104.12 完成	<u>104年第4季-已完成</u> 1.變更編定案件3件、更正編定案件3件、補辦編定案件3件，註銷編定1件。 2.其他民眾陳情案件3件。
	五	104年持續配合參加相關會勘、會議	104.12 完成	<u>104年第4季-已完成</u> 1.持續配合參加相關會勘、會議。 2.本年參加會勘計145案、會議28場。
	六	104年持續配合內政部各項非都市土地策進業務	104.12 完成	<u>104年第4季-已完成</u> 1.本市非都市土地申請變更編定規費收費標準已於104年12月10日基府地用貳字第1040253550B號令發布施行。





# 基隆市政府

## LINE官方帳號

### 快來 LINE 一下

LINE ID @fpt2338L

# KEELUNG



掃描QR Code  
自動加入好友

## 基隆市政府邀請您加入官方帳號好友

手機登入 LINE APP → 其他 → 官方帳號 → 搜尋「**基隆市政府**」

廣告



## 內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號  
聯絡人：李佩芬  
聯絡電話：(02)23565239  
傳真：(02)23566315  
電子信箱：moi5392@moi.gov.tw

受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國105年1月13日  
發文字號：台內地字第1050400245號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：關於貴府函為依地籍清理條例規定代為標售之土地，其占  
有人主張優先購買疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府105年1月5日府地籍字第1050000399號函。
- 二、按地籍清理條例第12條第1項規定：「依前條規定代為標售之土地，其優先購買權人及優先順序如下：……三、共有土地之他共有人。四、本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續為該土地之占有人。」揆諸上開第3款規定共有土地之他共有人於直轄市、縣(市)主管機關辦理代為標售土地時得主張優先購買權之立法意旨，乃係參照土地法第34條之1 第4項規定，為簡化共有關係而設，其與第4款規定，係基於代為標售之土地，因所有權人不明，土地被占用或供他人使用之情形普遍，為解決問題，爰賦予合乎一定期間要件之占有人有優先購買權之意旨有別。故本部101年12月20日台內地字第1010385731號函所為「依地籍清理條例代為標售之土地，倘由土地共有人之一得標買受者，其他共有人應不得主張優先購買」之釋示，於占

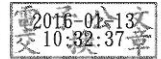


有人為得標人，而有其他占有人主張優先購買之情形不同，故不得參照援引適用。

三、按本條例第12條第1項各款所定同一順序優先購買權人有二人以上申請優先購買時，其處理原則於地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法第13條已有明定。本案占有人主張優先購買，因涉個案事實審認，仍請本於職權依法核處。

正本：彰化縣政府

副本：各直轄市、縣（市）政府（彰化縣政府除外）、本部地政司【地籍科】



訂

線

擬辦：

- 一、代為標售辦理第13條規定，同一順序之優先購買權人有二人以上申請，由地方主管機關通知協議，協議不成則依所有或占有比例計算優先購買權利範圍及應繳價款。
- 二、依內政部函釋規定辦理，文陳閱後存查。

裝

訂

線



## **地籍清理條例**

### **第 12 條**

依前條規定代為標售之土地，其優先購買權人及優先順序如下：

- 一、地上權人、典權人、永佃權人。
  - 二、基地或耕地承租人。
  - 三、共有土地之他共有人。
  - 四、本條例施行前已占有達十年以上，至標售時仍繼續為該土地之占有人。
- 前項第一款優先購買權之順序，以登記之先後定之。

## **地籍清理未能釐清權屬土地代為標售辦法**

### **第 13 條**

本條例第十二條第一項各款所定同一順序優先購買權人有二人以上申請優先購買時，由直轄市或縣(市)主管機關通知申請人先行協議，並於接到通知之日起十日內提出全體申請人購買權利範圍協議書；無法達成協議者，由直轄市或縣(市)主管機關依下列原則計算其優先購買權利範圍及應繳價款：

- 一、本條例第十二條第一項第一款至第三款規定優先購買權人，按各申請人土地權利面積與全體申請人土地權利總面積之比例計算。
- 二、本條例第十二條第一項第四款規定優先購買權人，按各申請人占有土地面積與全體申請人占有土地總面積之比例計算。

依前項第一款及第二款計算之優先購買權利範圍及應繳價款，部分優先購買權人拒絕接受者，其優先購買權利範圍由直轄市或縣(市)主管機關按其餘優先購買權人之土地權利面積比例併入計算。

**基隆市政府非都市土地使用編定審議小組會議  
(妙法蓮華寺案) 會議紀錄**

**壹、時間：**105 年 01 月 05 日下午 2 時

**貳、地點：**本府四樓簡報室

**參、主席：**林副市長永發（代）

記錄：林欣磊

**肆、出席委員、列席單位及人員：**詳簽到簿

**伍、主席致詞：**略

**陸、業務單位報告：**略

**柒、各單位釐清事項報告：**

**一、民政處：**

(一) 本案依「非都市土地申請變更作為宗教使用專案輔導合法化處理原則」辦理，惟有下列疑義請釐清。

1. 本案申請主體為私人，是否適合？

回復：本處依據 102 年 8 月 12 日基府民禮貳字第 1020171751 號函修定「基隆市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點」受理，惟私建、公募寺廟性質不同，影響後續移轉及登記作業，故此節仍待釐清。

2. 本案現況為水泥粗胚建物，未有神祇、佛堂、香爐等與宗教有關之物品及設施，倘依前揭處理原則第 2 點認定係與宗教有關之建物，是否妥適？

回復：依基隆市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點第十二項（三）規定認定，尚屬妥適。

3. 本案土地未核准變更編定前已有違章建築，核定其興辦事業計畫是否妥適

回復：依據「基隆市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理要點」並無明規定未核准變更編定前已有違章建築不得核定興辦事業計畫書。

(二) 有關同意興辦事業計畫展期備查是否妥適及本案办理流程及主管事項亦請一併釐清。

回復：依據「基隆市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理」修正第十二項受理展期及「本市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫書審查及管理要點」審查其興辦事業計畫皆屬適法。

(三) 本案若屬新設將闢建之寺廟，非屬內政部列管輔導之對象，是否有前揭輔導原則之適用，請釐清。

回復：依據內政部 104 年 11 月 9 日台內民字第 1040440998 號函說明二、「本市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫書審查及管理要點」及「基隆市非都市土地申請變更為宗教使用事業計畫審查及管理」，本案新建寺廟適用前開之規定。

## 二、產業發展處：

(一) 回饋金疑義經函請農委會釋示，係以農業主管機關「同意變更使用」之當期公告現值計算，與農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法採「獲准變更編定」之當期公告現值計算有所扞格，請再行釐清本案是否需補行繳納回饋金。

回復：經行政院農業委員會 104 年 11 月 23 日農企字第 10402430600 號函表示：回饋金之收取係指農業主管機關配合非都市土地使用管制規則第 29 條規定會同審查時核算農地變更回饋金，亦即以貴處審核同意之時點為回饋金計算基準，故本案如審核通過，本處將另行核算本案應補繳之金額。

(二) 本案水土保持計畫業已於本（104）年 4 月完工，依「水土保持計畫審核監督辦法所需書、表、文件格式」（專案輔導宗教事業適用）水土保持設施審查項目是否逐一審查並與現況核對無訛，及是否有應改正事項？

回復：土保持設施審查項目第(1)至(6)項於計畫第六章中均已檢討且無應改正事項。

(三) 本案隔離綠帶或設施是否依計畫書規劃配置？基地內之通道是否

可納入隔離設施計算？又本案基地部份狹長，一併納入計算是否妥適？部份隔離綠帶不足 1.5 米，是否符合規範？

回復：本案屬農業用地變更毗鄰非屬農業灌排使用樣態之水利用地，可免留設隔離綠帶或設施。

(四) 本案基地三級坡達 38%，又現況業已整地完竣，非原始地形地貌，請釐清基地自身土方平衡及整地填土土方之來源。

回復：本處(漁農工程科)於 101 年 8 月 9 日現場會勘當時，現場水泥粗胚建物業已施作，且現況地形已同本案水土保持計畫之圖 4-3 現況地形圖及圖 4-4 坡度圖所示，本案基地(開挖整地範圍內)地勢平坦，爰本處認定其違規開挖整地施作建物予以裁罰，又已違規建物應依其開發目的(興建寺廟)向本府民政處提出申請。另本案水土保持計畫係依違規建物已存在之地形地貌進行檢討，施作排水溝及滯洪沉砂池之土方於基地內挖填平衡，並無核准購入土方進行填土。

### 三、都市發展處：

(一) 本案基地三級坡佔 38%，何以容許興建建物？是否有特別規範得以興建，請釐清。

回復：依建築技術規則並無限制三級坡不得興建建築物。

(二) 本案興辦事業計畫書規劃建物建蔽率為 36.82%，容積率為 110.46%，對照現況建物平面示意圖有不符情事，請釐清。

回復：本案依興辦事業計畫內頁 3-5、表 3-3 建築量體計畫表，設計建蔽率： $279.10/758=36.82\%$ ，惟依二層平面圖尺寸粗估面積，若以 18.55 公尺\*15.2 公尺，加 2.25\*3.3\*2，合計：296.81 平方公尺，另現況建築物平面圖，似與圖說不符，將請申請人予以釐清。

(三) 本案建物部份位於現況道路上，審查時應不予同意，惟審查意見略以「...屆時補辦建造執照時，申請單位應將建物位於現況道路上部份予以拆除修正」是否影響建物結構之安全？拆除後是否與興辦事業計畫書配置有所扞格？請一併釐清。

回復：後續將請申請人予以釐清。

- (四) 本案現況建物緊鄰既成道路，是否應退縮建築請一併審核。倘日後配合退縮，是否符合興辦事業計畫書之配置，請一併釐清。

回復：後續將請申請人予以釐清。

#### 四、七堵區公所：

- (一) 提供本案歷次查報違規面積變革等相關資料。

回復：

1. 94 年 5 月 27 日查報違規面積約 90 平方公尺
2. 95 年 4 月 10 日查報違規面積約 150 平方公尺
3. 95 年 9 月 21 日查報違規面積約 150 平方公尺
4. 104 年 1 月 20 日查報違規面積約 118 平方公尺
5. 104 年 5 月 26 日查報違規面積約 350 平方公尺

#### 捌、決議：

- 一、前次會議各單位待釐清事項多已釐清，惟仍有部分疑義請各單位釐清後備妥資料交由地政處彙整，於下次會議中討論：

##### (一) 民政處：

依監督寺廟條例規定，得為不動產登記之權利主體之寺廟，僅限於募建寺廟，私建寺廟不得為不動產登記之權利主體，僅能以自然人為登記名義人。為避免影響後續移轉登記作業，請民政處釐清本案係屬募建或私建寺廟。

##### (二) 地政處：

請地政處協助套繪本案地籍圖及道路圖，扣除道路面積後，推算建蔽率及容積率是否符合相關規定。

##### (三) 都市發展處：

請都發處協處釐清本案基地座落道路範圍及應退縮程度，以符合後續申請建照相關規定。

##### (四) 北基農田水利會：

會後請提供當事人承租之地籍資料及相關圖說，並釐清水利地出售



容許使用之項目。

- 二、下次會議討論前，得邀集申請人及興辦事業計畫規劃公司列席備詢以釐清相關事項。
- 三、會後函請本案申請人說明，位於道路之部分主殿拆除後，後續將如何處理現況建物與興辦事業計畫不符之問題？
- 四、請本案申請人會後提供向農田水利會承租水利地之範圍圖及 1：200 之現況實測圖，以釐清相關事項。
- 五、請各單位檢視本案建蔽率及容積率除非都市土地使用管制規則外，是否另有業管法規之特殊規定，避免計畫書建物配置違反相關法規。
- 六、爾後變更編定案件，各目的事業主管單位（機關）於審查興辦事業計畫時應加強橫向聯繫，避免後續衍生業管法規競合問題。

#### 玖、臨時動議：（秘書長裁示）

- 一、本府各目的事業主管單位（機關）請訂定審查興辦事業計畫之標準作業程序（SOP），建議比照都市計畫個案變更作業模式處理，俾利後續變更編定審查會順利審議。
- 二、本市非都市土地易遭違規使用，違規後是否即容許當事人申請變更？故請地政處思考研訂「非都市土地變更編定注意事項（或禁止事項）」，敘明在特定條件下，當事人不得申請變更編定，以維本市非都市土地之合理使用。
- 三、變更編定同意後，當事人是否依核定之興辦事業計畫開發，應由目的事業主管單位定期管控，以符實際。

拾、散會：下午 4 時 30 分。