

基隆市政府地政處 107 年度 1 月份第 2 次主管會議紀錄

壹、時間：107 年 1 月 8 日下午 15 時 18 分

貳、地點：地政處會議室

參、主席：蘇處長昱彰

記錄：陳照哲

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 張欣怡 代

地用科 黃美栗

伍、各科工作報告：

一、地籍科

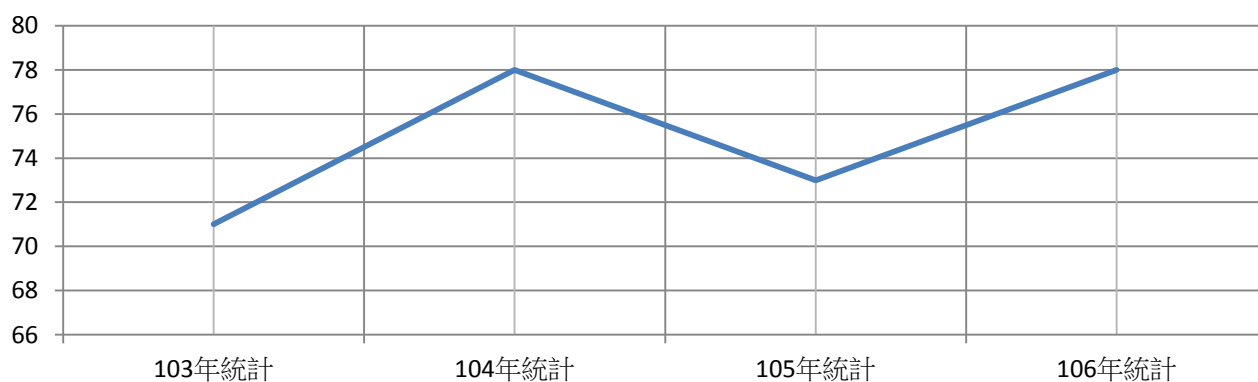
(一) 實價登錄作業統計

1. 12 月租賃案件申報登錄數量，安樂所 0 件、信義所 3 件，共 3 件；10 月租賃案件 2 件全揭露。
2. 12 月預售屋案件申報登錄數量，信義所 249 件，10 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 78 家；12 月申請許可 2 件、申請備查 0 件、變更備查 10 件，共 12 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 2 名。

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 9 則，含 FB 粉絲專頁 11 則。(填載於業務宣導統計表)

(四) 列管事項：無。

(五) 業務報告：

1. 為配合「市港再生標竿計畫」定於 107 年 1 月 10 日(星期三)上午 10 時整召開「基隆港港區地籍圖重測計畫」作業研商會議，邀集臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司及相關單位討論後續作業期程，以加速公共建設。
2. 為加速釐清本市 106 年度安樂區地籍圖重測區內地籍謬誤等疑義之後續補償因應事宜，定於 107 年 1 月 11 日(星期四)上午 9 時整邀集本府都市發展處、工務處及本市安樂地政事務所召開「106 年度安樂區地籍圖重測區範圍內地籍重疊及道路中心線偏移等疑義研商會議」。

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

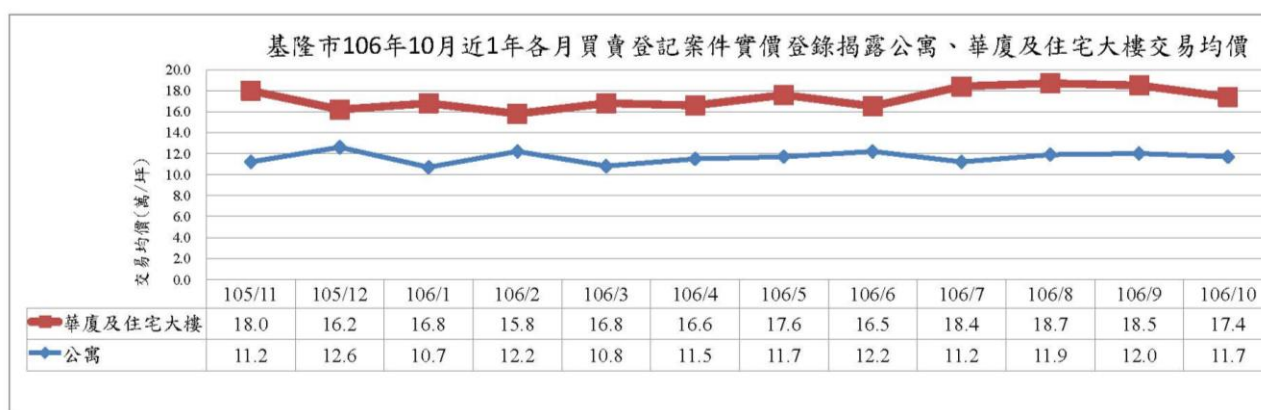
	本月	上月	本月與 上月 增減率	去年同月	本月與 去年同月 增減率	106 年 1-12 月 累計申報件數
	106 年 12 月 申報	106 年 11 月 申報		105 年 12 月 申報		
安樂所	252	288	-12.5%	446	-43.50%	3,063
信義所	190	315	-39.68%	214	-11.21%	2,338
全市	<u>442</u>	<u>603</u>	<u>-26.70%</u>	<u>660</u>	<u>-33.03%</u>	<u>5,401</u>

2. 買賣案件揭露率統計

	本月	上月		去年同月		
	106 年 12 月 揭露率 (揭露件數) 106 年 10 月登記	106 年 11 月 揭露率 (揭露件數) 106 年 9 月登記	本月與 上月 揭露件數 增減率	105 年 12 月 揭露率 (揭露件數) 105 年 10 月登記	本月與 去年同月 揭露件數 增減率	106 年 1-12 月 累計揭露率 (累積揭露件數)
安樂所	96% (231 件)	95% (267 件)	-13.48%	97% (360 件)	-35.83%	95% (2,901 件)
信義所	96% (119 件)	97% (137 件)	-13.14%	98% (156 件)	-23.72%	96% (1,756 件)
<u>全市</u>	<u>96%</u> <u>(350 件)</u>	<u>96%</u> <u>(404 件)</u>	<u>-13.37%</u>	<u>98%</u> <u>(516 件)</u>	<u>-32.17%</u>	<u>95%</u> <u>(4,657 件)</u>
備註 (全市總件數)	364 件	421 件		529 件		4,881 件

3. 買賣案件價、量分析

105 年 5-11 月買賣登記案件實價登錄揭露，因受安樂區域上城新建案(約移轉 1500 戶，住宅大樓)辦理登記影響，故建物型態為華廈及住宅大樓的交易量、房地均價，皆呈現較高情形；前 3 月受到新建案移轉登記案件數較多影響，華廈及住宅大樓成交價較高，106 年 12 月揭露案件另因中古屋公寓移轉案件比例略高，故均價相較於上月下跌，但以整體房地均價趨勢而言，仍呈現平穩的情形。

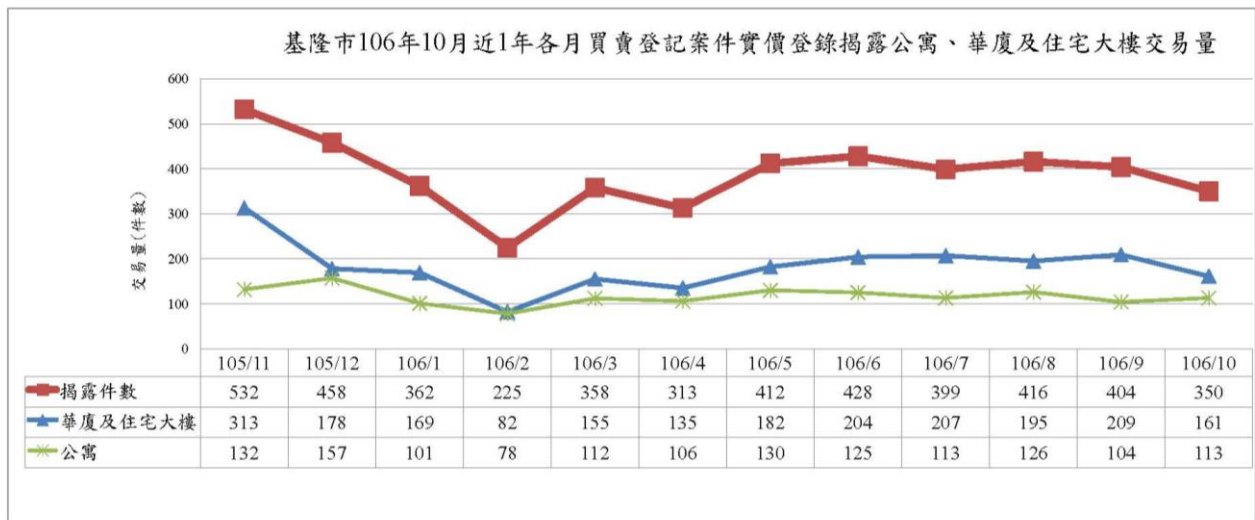


資料來源：統計自本市實價登錄揭露資訊。

統計說明：

註1：統計日期為買賣案件登記完成日期。

註2：本表係就每季揭露案件中房地(土地+建物)、房地(土地+建物+車位)之案件分類統計(不區別都市內外及不同使用分區之房地，且未排除有特殊交易情形案件，含車位案件部分未拆分)。



資料來源：統計自本市實價登錄揭露資訊。
統計說明：統計日期為買賣案件登記完成日期。

(二) 業務宣導 (含網站)：網站宣導 7 則，含 FB 粉絲專頁 6 則。(填載於業務宣導統計表)

(三) 列管事項：無。

(四) 業務報告

有關工務處辦理暖暖區碇內段碇內小段 320-2 地號等 40 筆土地道路工程用地(源遠路 152 巷、東碇路及其相關道路)取得土地所需預算，本科業已提供土地參考市價等相關資料，供該處編列預算參考。

三、重劃科

(一) 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，業於 106 年 12 月 31 日 (星期日)、107 年 1 月 3 日 (星期三晚上) 辦竣現況鑑定，並於 1 月 4 日通知承商於 7 日內申報開工 (預計 1 月 10 日開工)，工期為 90 日曆天。
2. 「本市代天府第二期自辦市地重劃區」重劃工程設計書圖及預算書第 2 次聯合審查會議，業於 107 年 1 月 4 日 (星期四) 上午 9 時 30 分邀集工務處、交旅處、產發處、教育處、中山區公所等各公共設施主管機關聯合審查，因各單位尚有修正意見，故已決議請重劃會修正後再提案審查；另有關區內學校位置調整案，已另請重劃會於 107 年 3 月底前提出規劃案，俾利續辦。

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。

(三) 業務報告：

1. 本府辦理「田寮河畔公園闢建工程 (第二工區)」用地徵收案，應受領補償費，經依法存入本府「土地徵收補償費保管專戶」保管，按土地徵收條例第 26 條規定業於 1 月 5 日通知應受補償費人，自通知送達發生效力之日起，逾 15 年未領取之補償費，歸屬國庫。
2. 有關「田寮河畔公園闢建工程 (第二工區)」用地徵收案，被徵收土地所有權人柯秀瑞、林春乾、劉李菊、簡麗香、陳正春、盧張美等 6 人不服原處分機關之行政處分，依法提起訴願，內政部於 107 年 1 月 4 日函請本府針對該訴願及聲請停止行政處分執行理由提出說明，並連同相關案卷於 10 日內一併送該憑辦，當依限辦理。

陸、工作報告決議事項

一、各科業務洽悉。

二、除本市不動產經紀業、地政士備查統計外，應瞭解鄰近縣市之情形。

三、以本市 106 年度安樂區地籍圖重測案為例，倘配合業務以電話洽詢各相關人員等，應填列電話記錄簿(冊)載明時間、接洽人員與結果陳核，存檔備查；另需與地所或他單位之橫向研商，必要時應舉行工作會議，並作成會議記錄，供後續業務執行。

四、請地籍科規劃建置雲端硬碟，供同仁存放重要議案或承辦業務之檔案，俾利差假時代理人瞭解業務情形，另同仁應先行瞭解該科存放資料之架構及主軸，以利資料查詢及利用。

五、買賣案件之價量分析，針對大型推案、不同區位，從預售開始至目前市場價格，應多加蒐集、整理，以房地分離推估其土地價值，瞭解市場波動情形，預測分析其房地產走向，方具參考價值。

- 六、同仁參與各項會議時應保持信心、妥善應對，並將會議中需辦理事項確實予以紀錄交辦。
- 七、關於本市七堵區堵南街（1-2）十五公尺道路工程案列管案件，請地用科正式簽會工務處表示意見，倘無他代辦或後續事項，應予解除列管。
- 八、各科涉及都市計畫之案件，陳核時，相關書圖應一併陳核；另針對基隆市單行法規或專行規章，請重劃科加以蒐集。

柒、主席指示與結論：

- 一、為瞭解近年度不動產經紀業者數量增減，請地籍科洽毗鄰縣市提供資料，研析業者近年成長消長情形，掌握不動產交易市場變化。
- 二、請地籍科及地價科整理相關業務宣導內容，於本市吉隆電視之關心市政作伙來節目中，配合辦理宣導工作。
- 三、請各科應適時刊登與業務相關之專題資訊(如地價分析、裁罰案例、便民服務等)，增加本處網站及 FB 粉絲頁之多元性；另標題及內文儘量以白話敘述，並請同仁點閱及分享，以提高曝光率。
- 四、為利本市政策推動，請地籍科及地價科就北五堵及連柑宅等地區，彙整相關資料，以土地及建物權屬與地價分析進行分析後陳報。
- 五、同仁除掌握業務法令外，亦應增進土地相關法規涵養；另針對本市重大議題或議員關注議案，應密切注意並預為彙整資料陳報。
- 六、本處 WIFI 分享器已更新，需重新設定，請同仁多加利用。

捌、散會：上午 12 時 25 分

各次主管會議決議列管事項				107.01
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	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

106 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	瀏覽率（次）	
						本處	FB
地籍科	1	106.12.05	免驚!地政資訊安全管理經認證，國內外雙證書 ISO 有保證	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳英佳	2	78
	2	106.12.13	「土地法第三十四條之一執行要點」業經內政部於 106 年 12 月 1 日台內地字第 1061307056 號令修正發布	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	0	57
	3	106.12.17	為吳基生先生（應繼分 70 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 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	0	62
	4	106.12.17	為吳基生先生（應繼分各 14 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 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	0	59
	5	106.12.20	基隆市政府代為標售 105 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 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	1	50
	6	106.12.21	蘇處長昱彰代表本府地政處出席本市不動產仲介公會第八屆第一次會員大會，於會中向與會嘉賓說明基隆市未來展望、行銷本市願景	FB 粉絲專頁	陳照哲		91
	7	106.12.21	基隆市 106 年度安樂區地籍圖重測區重測結果公告囉~	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳英佳	15	124
	8	106.12.22	停用公告-為因應元旦連續假期本市「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 3. FB 粉絲專頁	林志禮	12	88

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	9	106.12.25	基隆市政府代為標售 106 年度地籍清理未能釐清權屬土地標售資訊	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	7	32
	10	106.12.26	本府辦竣地籍清理囑託登記為國有之土地，其權利人應自登記完畢之日起 10 年內，依規定填具申請書向本府申請發給價金，公告周知	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	0	30
	11	106.12.27	本府於 106 年 12 月 27 日召開 106 年度不動產經紀業座談會，會中蘇處長昱彰針對地政法令、業務向本市經紀業公會代表一一說明，並與蘇理事長銘聰就本市地政業務推行達成共識	FB 粉絲專頁	陳照哲		115
地價科	1	106.12.06	基隆市 106 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	22	19
	2	106.12.08	實價登錄資訊 106 年 12 月起每月發布 3 次最新資料	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	26	62
	3	106.12.11	基隆市政府召開地價評議委員會評定 107 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	蔡嘉玲	0	64
	4	106.12.13	反應 2 年市價波動情形，基隆市 107 年公告地價平均調幅+4.6%，廟口大四美 21 連霸蟬聯地王	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	0	75
	5	106.12.26	停用公告-為辦理 107 年公告土地現值、公告地價轉檔作業，本市「便民查詢系統」及「基隆市地政 e 快查」部分功能於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 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	1	42

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
地價科	6	106.12.29	提供基隆市不動產買賣實價登錄 Open Data(106 年 10 月買賣登記案件)	地政處網站	蔡嘉玲	3	
	7	106.12.29	基隆市不動產實價登錄 106 年 12 月份揭露案件（106 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	7	115
地用科	1	106.12.08	考選部訊息：107 年專技普考導遊、領隊人員考試報名，自 106 年 12 月 12 日至 106 年 12 月 21 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		61
	2	106.12.22	考選部訊息： 107 年關務人員特考、身心障礙人員特考及國軍上校以上軍官轉任考試報名，自 106 年 12 月 26 日至 107 年 1 月 4 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		43

	按讚總數		專頁瀏覽數	貼文總觸及人數
106 年 11 月	270		158	386
106 年 12 月	270		80	246
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	106.12.27	本府於 106 年 12 月 27 日召開 106 年度不動產經紀業座談會，會中蘇處長昱彰針對地政法令、業務向本市經紀業公會代表一一說明，並與蘇理事長銘聰就本市地政業務推行達成共識
當月互動最多貼文	106.12.27	本府於 106 年 12 月 27 日召開 106 年度不動產經紀業座談會，會中蘇處長昱彰針對地政法令、業務向本市經紀業公會代表一一說明，並與蘇理事長銘聰就本市地政業務推行達成共識

基隆市議會 107 年議事組預定議事日程及重要行事曆預定表 107.01.07

會 期	開會日期	預備會 日期	程序委員 會日期	備註
第 18 屆第 19、20 次臨時會	3/6-3/15 (10 天)	2/26(下午)	3/5	改選 審查會
第 18 屆第 7 次定期會 暨 21 次臨時會	4/24-5/28 (35 天)	4/13	4/20	追加減 預算
第 18 屆第 22、23 次臨時會	8/1-8/10 (10 天)	7/23	7/30	決算 報告
第 18 屆第 8 次定期會	9/19-10/18(30 天)	9/10	9/14	總預算 審查
第 18 屆第 24 次臨時會	12/6-12/10 (5 天)	12/3	12/3	

※107 年 2 月 26 (下午) 日預備會辦理各小組改選選舉

※107 年 2 月 16 日農曆大年初一

※107 年 8 月 11 日農曆七月初一

◎選舉日預定 11/24 或 12/1 辦理選舉

※107 年 12 月 25 日第 19 屆新任議員就職典禮

正、副議長選舉