

## 基隆市政府地政處 104 年度 9 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：104 年 09 月 14 日上午 9 時 10 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、康雪芬  
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 8 月）			
所別	租賃	預售屋	合計
安樂所	2	0	2
信義所	3	0	3
總計	5	0	5

##### 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 6 月下旬 （104/8/1 揭露）		統計期間：104 年 7 月上旬 （104/8/16 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 4 件
總計	100%	4 件	100%	5 件
預售屋案件揭露率統計（申報日期）				

所別	統計期間：104 年 6 月下旬 (104/8/1 揭露)	統計期間：104 年 7 月上旬 (104/8/16 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 7 則。（填載於業務宣導統計表）

（二）列管事項：無

（三）業務報告

1. 本科訂於 9 月 16、17 日辦理 104 年度地政人員為民服務及專業法令研習會，本次研習為民服務邀請國家發展委員會黃科長子華課題為「提升政府服務品質及滿意度策略」，專業科目土地登記邀請目前服務於台北市地方法院鄭法官麗燕課題為「民法繼承編法令與實務」地籍測量邀請目前服務於汐止地政事務所測量課陳課長建文課題為土地分割相關限制與闡述。
2. 訂於 9 月 18 日擴大辦理 104 年度不動產經紀業座談會已發函相關單位踴躍參加。
3. 訂於 9 月 22、23 日對兩所辦理土地登記、地籍管理、地籍測量、地政資訊、地價、土地使用編定管制、地權、研究創新等業務督導。
4. 訂於 9 月 23 日召開本處暨安樂、信義地政 104 年第九次地政資訊推動小組會議。

## 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

申報登錄（統計期間：104 年 8 月）	
所別	買賣
安樂所	192
信義所	252

<b>總計</b>	<b><u>444</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 6 月下旬 （104/8/16 揭露）		統計期間：104 年 7 月上旬 （104/9/1 揭露）	
安樂所	97%	揭露 90 件	98%	揭露 95 件
信義所	99%	揭露 88 件	99%	揭露 90 件
<b>總計</b>	<b><u>98%</u></b>	<b><u>178 件</u></b>	<b><u>98%</u></b>	<b><u>185 件</u></b>

## 3. 業務宣導（含網站）：網站宣導 5 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

- 有關 105 年地價作業，依據 103 年 9 月 2 日至 104 年 9 月 1 日所蒐集之買賣實例，有買賣實例之地價區段共計 565 個，占全市區段數（2561 個）比例約為 22%，其市價平均波動為 6.68%，目前地所刻正進行無買賣實例區段（1996 個）之推估作業，本市 105 年公告土地現值占市價比例預計將配合內政部 8 月 28 日會議決議事項以不低於 9 成為原則。本科將於 9 月份至地所督導時，再次提醒地所應注意整體開發區土地未開發之生地地價不宜與已開發之熟地相近，以及公有土地地價不宜過高等重點原則。
- 內政部研擬平均地權條例第 14 條修正草案將公告地價由 3 年 1 次縮短為 2 年 1 次，以及土地法第 155 條和平均地權條例第 4 條修正草案將地價評議委員代表刪除民意代表與地方公正人士，本科將俟修正案通過後配合辦理後續作業。

### 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 0 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，路燈已設置完成，人行道洗石子鋪面，預計本週完成，AC 預計 9 月 20 日進場；二期道路工程部分，與一期道路銜接處右側擋土牆尚餘 10M 牆身因涉變更(93.3 公尺)暫時停工；至於區外道路部分，尚在整地中。

### 四、地用科

(一)金山案進度報告。

(二)業務宣導(含網站)：網站宣導 4 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. 審計部臺灣省基隆市審計室審核通知事項：有關已完成徵收程序之公用設施土地未依規定辦理所有權登記一案，即本市仁愛區成功段 277 地號(本市成功國民小學用地)土地所有權人陸志蓉，經臺灣彰化地方法院 103 年 6 月 25 日民事裁定死亡宣告確定；另其配偶在大陸地區之相關訊息或亡故紀錄業由財團法人海峽交流基金會函轉本府教育處，本科業已將該筆土地繼承及贈與書表製作完妥，請該國民小學承辦本案業務之老師會同其養女前往辦理申報稅費事宜後，即可辦理繼承及贈與登記予本府所有。
2. 有關本處應用之替代役男於定期檢查服裝儀容時，查有不合情形，已轉知該替代役男修剪合予規定所示留髮標準，以符規定。另罰勤部分，已安排於 9 月 7 日至 8 日中午各 1 小時執勤留守午間服務。

### 陸、工作報告決議事項：

- 一、請地籍科思考 104 年度不動產經紀業座談會場地(本府四樓簡報室)是否適合面對面座談，倘有更合適場地，請地籍科更換之。
- 二、請地價科提醒地所於審核實價登錄資訊時，遇有乖離正常交易價格之買賣案件，若備註欄無註記特殊交易情形時，應不予揭露，以避免誤導市場交

易行情。

- 三、有關內政部研擬刪除地價評議委員中民意代表與地方公正人士之修正草案，請地價科於下次內政部會議中提出建議，地價評議會應廣納各方意見，刪除民意代表恐影響府會關係和諧度；且地評會組織規程最近一次修正日期為 104 年 1 月 15 日，各縣市地評會委員於今年甫重新聘任，若於近期內又重新修正地評會組織規程，則易影響委員組成之穩定性。
- 四、有關金山案範圍涉都市計畫樁位測釘請地用科確實掌握辦理進度。另案址內墳墓遷移事宜，請地用科依本市墳墓遷移相關規定核發救濟金。
- 五、成功國小經審計部糾正一案，請地用科確認本案私有土地是否辦理徵收，倘業已徵收完竣，請囑託地政事務所辦理移轉登記；倘尚未辦理徵收，請成功國小逕依相關規定辦理協議價購或徵收作業。爾後類似案件，請各科先行釐清是否屬本處業管範疇，避免衍生業務權責疑義之困擾。

#### **柒、主席指示與結論：**

- 一、為因應地籍科陳科長基芳於本（104）年 10 月退休，請張科長欣怡先行代理至 10 月 14 日，接續由王科長麗滿代理之。
- 二、請各科注重議員關心及交辦事項，除服務滿意度外，亦應隨時備妥最新資訊供議員洽詢。有關非都市土地特定農業區及一般農業區內違規工廠輔導合法變更為丁種建築用地一事，請地用科先行備齊相關資訊供議員洽詢。
- 三、市長極為重視本府各單位舉辦之活動，故活動內容及資訊應先洽市長室周機要秘書知悉。
- 四、為防治登革熱疫情，請本處及地所同仁注意盆栽、花瓶等易積水容器是否乾燥整潔，避免孳生蚊蟲造成疫情擴大。
- 五、市長指示為避免公文遭退，核章時請填寫日期時間，請勿押空章，俾利列管公文處理時效。

**捌、提案討論：**

案號	1	提案單位	重劃科	會議日期	104 年 9 月 14 日
案由	為修訂「基隆市政府受理土地所有權人申請自辦市地重劃作業要點」草案，提請討論。				
說明	<p>一、為協助本市土地所有權人辦理自辦市地重劃，本處業訂定「基隆市政府受理土地所有權人申請自辦市地重劃作業要點」，並於 101 年 4 月 16 日函頒實施，期藉由行政作業之簡化透明及各單位之明確權責分工，俾提升行政效能並有效推動本市自辦市地重劃業務之目的。</p> <p>二、現因配合中央法規之新（修）訂與實務作業之需求，擬修訂本要點。案經簽會本府都市發展處、產業發展處、工務處、交通旅遊處、教育處、行政處（法制科）、本市環境保護局、文化局等相關單位，擬增訂 3 條、修訂 10 條。</p>				
辦法	本要點草案經本處處務會議，並提請市務會議討論通過後函頒實施。				
決議	俟要點草案討論完竣並修正部份文字後，再行提市務會議討論。				

**玖、散會：**上午 12 時 00 分。

各次主管會議決議列管事項				104.09.14
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	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8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	104.08.05	提供內政部104年第2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	吳英佳
	2	104.08.06	本市衛生局辦理「104年基隆高齡友善城市推動計畫-高齡長者焦點座談會」，歡迎報名參加！	1.地政處網站	吳英佳
	3	104.08.10	本市不動產仲介經紀商業同業公會舉辦「820房仲日-全國房仲博愛捐血活動」，歡迎各業者踴躍參加。	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	吳英佳
	4	104.08.14	外籍與大陸配偶生活適應輔導班受理報名	1.地政處網站	石季玉
	5	104.08.17	行政院消費者保護處賡續於本(104)年度規劃系列活動，請踴躍報名參加	1.地政處網站	吳英佳
	6	104.08.17	凡從事海外不動產仲介或代銷業務者，應確實依「不動產經紀業管理條例」、「消費者保護法」及「公平交易法」等相關規定辦理	1.基隆市政府網站 3.地政處網站	吳英佳
	7	104.08.19	自即日起「全國地政電子謄本系統」及「地政電傳資訊系統」提供農會、漁會、合作社及信用合作社等四大法人得以XCA組織及團體憑證申領及查詢第一類地籍資料	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	吳英佳
地價科	1	104.08.05	基隆市104年7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	104.08.18	基隆市不動產實價登錄104年8月份揭露案件（104年6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	104.08.20	基隆市不動產實價登錄104年第2季（104年4至6月份登記完竣，104年6至8月份揭露）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	蔡嘉玲
	4	104.08.20	基隆市104年第2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
	5	104.08.20	內政部令修正不動產估價師證書及開業證書收費標準、及其證書與開業登記申請書。	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	陳宏賓
地用科	1	104.08.11	辦理「中山一、二路道路拓寬工程（基隆港西岸高架道路拆除替代道路）」跨越高速公路鋼樑吊裝作業封閉29號橋施工案	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	葉淑卿
	2	104.08.20	基隆市海岸地區範圍公告	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	林欣磊
	3	104.08.20	原住民保留地如有殯葬用地不足情形，依非都市土地使用管制規則第30條之4規定辦理	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	林欣磊
	4	104.08.24	辦理「中山一、二路道路拓寬工程（基隆港西岸高架道路拆除替代道路）」跨越高速公路鋼樑吊裝作業封閉29號橋施工案	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	葉淑卿