

基隆市政府地政處 104 年度 11 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：104 年 11 月 20 日上午 11 時 15 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 石季玉
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 10 月）			
所別	租賃	預售屋	合計
安樂所	0	47	47
信義所	3	0	3
總計	3	47	50

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 8 月下旬 （104/10/1 揭露）		統計期間：104 年 9 月上旬 （104/10/16 揭露）	
安樂所	100%	揭露 1 件	100%	揭露 1 件
信義所	100%	揭露 1 件	無	揭露 0 件
總計	100%	2 件	100%	1 件
預售屋案件揭露率統計（申報日期）				

所別	統計期間：104 年 8 月下旬 (104/10/1 揭露)	統計期間：104 年 9 月上旬 (104/10/16 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 6 則。(填載於業務宣導統計表)

(二) 列管事項：無

(三) 業務報告

- 訂於 11 月 20 日召開「基隆市政府地政處暨基隆市信義、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」採購評選委員會第 1 次會議。
- 訂 11 月 25 日上午 10 時召開本月份資訊推動小組會議。
- 訂 11 月 25、26 日下午辦理不動產經紀訪查。

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 10 月)	
所別	買賣
安樂所	229
信義所	275
總計	<u>504</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 8 月下旬 (104/10/16 揭露)		統計期間：104 年 9 月上旬 (104/11/1 揭露)	
安樂所	95%	揭露 83 件	95%	揭露 94 件
信義所	97%	揭露 76 件	99%	揭露 79 件
總計	96%	159 件	97%	173 件

3. 業務宣導 (含網站)：網站宣導 3 則，含 FB 粉絲專頁 3 則。(填載於業務宣導統計表)

(二)列管事項：無

(三)業務報告

1. 11 月 13 日召開之 105 年公告土地現值暨重新規定地價作業簡報會議，業已依據委員意見及主席裁示事項製作會議紀錄陳核中，俟會議紀錄核示後，請地所於文到 5 日內修正完畢。
2. 田寮河公園第二工區土地徵收市價查估案，地所業已依本科初審意見修正完畢，刻正辦理提報預審小組進行複審作業。

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 1 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，AC 鋪面業於 11 月 5 日施作完成，有關標誌、標線部分，因配合擋水牆施工 (1、2 期交界處)，預計本月底完成；二期道路工程部分，刻正施作後段擋土牆 (與區外交界處)；至於區外道路部分，已完成整地。

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，
刻正辦理樁位公告作業程序中

(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. 本科訂於本(104)年11月19、20日(星期四、五)兩天假本府四樓簡報室，舉辦104年用地取得業務人員職能研習會，請本府各機關(單位)薦派人員參加，以利市政建設推動順遂。
2. 座落新北市金山區五福段273-1地號之市有土地設置李氏墳墓一案，經電話聯繫回以刻正辦理遷墓事宜，會在本府所訂期限內(11月30日前)辦竣。
3. 104年度本市轄區內公有耕地地租實物折徵代金標準乙節，業已簽會本府產業發展處(農林行政科)提供本市103年104年度公有耕地地租實物(稻穀、甘藷)折徵代金之標準，以為本處訂定地租折徵代金之參考。

陸、工作報告決議事項：

- 一、各科業務洽悉。
- 二、有關大慶大城聯外道路工程，請重劃科準備相關資料，俾供議長、議員現地考察垂詢之用。
- 三、依民間習俗，於墓碑撬開一角表示遷葬，墳內不一定會清理，故請地用科處理金山案墓地時應注意是否確實清理完竣，避免僅墓碑撬一角而墳內未遷移之情事發生。
- 四、請地用科向主計處釐清專案保留金山有償撥用預算一案，俾利辦理賡續作業。
- 五、有關本市七堵區堵南街廢止徵收一案，請地用科洽工務處承辦人員，並給予積極之協助，俾利本案進展順遂。
- 六、有關本市公有耕地地租實物折徵代金一案，請地用科召開租佃委員會評定，並請產業發展處與會說明。

柒、主席指示與結論：

- 一、請各科檢視尚未核銷之業務費，並儘速核銷，避免預算遭凍結，另預算不要剩餘，未發生數請依業務儘快採購。
- 二、預算（如：資訊、地政盃…等）請各科備妥說帖，俾供預算審查之用。
- 三、本市平均地權基金尚餘 8,310 萬，每年皆有短絀情形，預算書內容會後再請重劃科向處長分項報告。
- 四、本處於內政部 104 年度地政業務考核榮獲縣（市）組第三名，以本市資源嚴重不足條件下，實屬難得，再次感謝地政處暨地所全體同仁辛勞付出，爾後並請維持此優良傳統，再創佳績。

捌、散會：上午 12 時 00 分。

各次主管會議決議列管事項				104.11
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	解除列管

104年10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	104.10.06	104年10月1日起，至四大便利超商申請地政電子謄本月月抽飛狼背包20名，歡迎民眾踴躍利用	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	吳英佳
	2	104.10.15	104年度地籍清理未能釐清權屬代為標售之土地價金已存入地籍清理土地權利價金保管款專戶，土地權利人應自存入之日起10年內，以依規定填具申請書向本府提出申請發給土地價金公告	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	石季玉
	3	104.10.22	「優良不動產經紀業認證收費標準」，業經內政部於104年10月21日以前授中辦地字第1041308665號令廢止	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	吳英佳
	4	104.10.27	為維護不動產交易市場競爭秩序及保障消費者權益，業者善盡廣告主真實表示義務	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	吳英佳
	5	104.10.30	公開表揚103年績優地政士	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	石季玉
	6	104.10.31	預售屋停車空間位於共有部分且無獨立權狀者，應按與停車空間有關之因素，以停車空間面積占共有部分總面積之比例計算其面積	取消列管	吳英佳
地價科	1	104.10.05	基隆市104年9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	104.10.20	基隆市不動產實價登錄104年10月份揭露案件(104年8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、	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB粉絲專頁	蔡嘉玲
	3	104.10.20	訂於10月27日、10月28日於本市信義、安樂地政事務所召開基隆市105年公告土地現值暨重新規定地價作業說明會，歡迎踴躍參加	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
重劃科	1	104.10.16	內政部修正「都市計畫草案以區段徵收方式辦理開發應行注意事項」第5點及第7點附圖規定	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	康雪芬
地用科	1	104.10.12	非都市土地使用管制規則第28條規定申請變更編定釋示	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	林欣磊