

基隆市政府地政處 107 年度 3 月份第 2 次主管會議紀錄

壹、時間：107 年 03 月 19 日上午 09 時 00 分

貳、地點：地政處會議室

參、主席：蘇處長昱彰

記錄：戴榮鋒

肆、出席人員：

梁副處長美秀

地籍科 張景傳

地籍科 陳照哲

地價科 張欣怡

地價科 蔡嘉玲

重劃科 康雪芬 代

地用科 黃美栗

安樂地政事務所 戴清文

伍、各科工作報告：

一、地籍科

(一)有關中山區仙洞段地籍圖重測區內市計畫樁移失影響預定重測進度一案，於本月 15 日研商結果略以：「因配合都市計畫樁位補建、聯測、分析及偏差研討等作業，原定 6 月底前完成重測成果公告，順延至 8 月底前完成。」。

相關作業期程如下：

1. 都市發展處於 4 月 20 日前完樁位補設及成果書圖點交。
2. 測量公司於 6 月 10 日前完成實地聯測、套圖分析及偏差研討提案予都市發展處
3. 都市發展處於 7 月 1 日完成樁位偏差研討並公告成果 30 日(7 月 1 日至 7 月 31 日)。
4. 8 月 1 日~8 月 31 日辦理重測成果公告(30 日)。

(二)大武崙工業區地籍圖重測待解決事項：

1. 重測公告確定後面積較重測前減少之土地退還地價稅事宜：已於本月 16 日研商，並請安樂地所提供土地面積差額分析表，稅務局退稅以「土地面積登記錯誤」為由，亦請安樂地所再行研議土地所有權人以此提出損害賠償之法律關係。
2. 工業區與區外地籍重疊後續損害賠償事宜：請安樂地所於本月 31

日前邀集工業局先行召開說明會，說明地籍整理沿革、重疊面積與工業區開發財務計畫，由該局攜回資料並研議賠償方案，再由本處邀集工業局研商賠償方案(本府版本、工業局版本)，賠償方案簽奉市長核准後，邀集土地所有人、工業局一同協商。

3. 工業區內土地重複登錄由國有財產署出賣土地價金返還事宜：俟損害賠償方案確定後再洽國有財產署研商價金返還。
 4. 工業區範圍與基金三路未徵收地籍重疊之更正與註銷事宜：安樂地所預計於本月 23 日簽辦更正、註銷。
 5. 重測土地界址糾紛未決之處理：安樂地所預計於本月 30 日起先進行協調。
 6. 經濟部工業局經管大武崙工區(武崙小段)土地因重測後面積減少，以執行機關未依土地法第 46 條之 2 規定逕行施測程序謹慎為之，違反行政程序法第 7 條、第 9 條規定，提起訴願。本案答辯方向為：
 - (1)大法官釋字第 374 號略以：「重測，純係地政機關提供土地測量技術上之服務，將人民原有土地所有權範圍，完整正確反映於地籍圖，無增減人民私權之效力。」
 - (2)地政機關已踐行土地法第 46 條之 2 逕行施測程序。
 - (3)地政機關已注意鄰地所有權人所指認界址，明顯逾越未到場指界之土地辦理方式。(103.11.28 台內地字第 1031303011 號函釋)
- (三) 有關中山區中山段地籍圖重測工作，安樂地所已定於本月 19 日辦理重測範圍會勘，重測戶地測量委外招標作業則於本月 23 日上網公告。

二、地價科

- (一) 本市 107 年第 1 次地價評議委員會訂於本月 23 日上午 9 點 30 分召開，本次提案共計 2 案：
 1. 「田寮河畔公園闢建工程(第二工區)用地取得」土地徵收補償市價復議案【復議人：柯秀瑞等 5 人】。
 2. 仁愛區 91 區段(基隆火車站一帶)地價區段範圍調整地價更正案。
- (二) 本市目前地價基準地共計 49 點，為使基準地布點地區配合市政發展重點，掌握地價變動趨勢，本科業於本月 9 日召開會議邀集地所重新檢討目前現有基準地布點地區之適宜性，會議結論為刪除 4 點

較不適宜之基準地，重新選定新增 5 點基準地，俾能更為精確掌握市政發展重點地區之地價動態。107 年預計新增 5 點基準地之地區如下：

1. 信義區：深溪路一帶住宅區
2. 仁愛區：基隆火車站南站廣場對面孝四路一帶商業區
3. 中山區：中山一、二路一帶商業區
4. 七堵區：連柑宅地區俊賢路一帶工業區
5. 七堵區：北五堵地區堵南街、大德路一帶住宅區

三、重劃科

- (一) 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，截至本月 15 日止，預計進度 66.13%，實際進度 64.31%，實際進度落後係因部分原訂工項不用施作或實作數量減少所致；另本府工程施工查核小組業訂於本月下旬辦理本工程之查核，業通知監造與承包商，並刻正準備相關查核資料中。
- (二) 為維護本市第五期(深澳坑)市地重劃區內擋土牆功能與安全，業函請信義區公所轉知里辦公處協助加強平日巡查外，如擋土牆面有雜草叢生，影響市容觀瞻及環境衛生、安全之情事，亦請其概估所需經費提報本府後協助辦理清除作業。

四、地用科

- (一) 有關金山區市地重劃一案，新北市政府於 107 年 2 月 12 日公告農、林作物查估補償費清冊、畜禽、農機、PVC 管遷移補償費清冊、水井救濟金清冊及地上其他建築物查估救濟金清冊並發函通知本府。本府針對農林作物補償費部分提出異議，後訂於本月 15 日上午 11 時 30 分於金山區中興段 810 地號辦理會勘，惟承租戶未前往與會，經新北市政府地政局承辦人與其聯繫後，決議另訂時間重新辦理。
- (二) 有關田寮河畔公園闢建工程（第二工區）徵收案，被徵收人吉祥廣告社（負責人王清吉）業於本月 15 日下午由受託人王坤明檢具相關證明文件至本處辦理領取補償費事宜。

陸、工作報告決議事項

- 一、各科業務洽悉。
- 二、大武崙工業區部分係因台灣光復後地籍重整加工過導致錯誤，自應損害賠償相關規定之適用。

依辦理面積更正之日期程序之不同，渠於重測前或重測後處理更正問題或涉及公差範圍內面積釐正，亦對應否損害賠償認定有所不同。

又重測前後之差異應撰寫差額解釋分析表。本案涉及賠償金額、人數請先確認，請安樂地政專簽報府。

三、大光育幼院申請非都市土地變更編定一案，請地用科按照法定程序辦理。

四、各科分層負責表請再檢視修正後送地籍科彙整後簽陳長官核定。

五、有關五期重劃區擋土牆補強工程，因部分原定工項免施作或實作數量減少，肇致進度落後與實際施工預定進度表不符，請重劃科洽詢研考處是否需調整進度，以符實際。

柒、主席指示與結論：

一、4月底議會將召開定期大會，請各科就業管業務之Q&A應增修資料，儘速繕寫完妥後送至處長室。

二、時屆選舉年，較為敏感案件之處理時效，仍請依正常程序照規定辦理，避免節外生枝。

三、請地籍科蒐集同仁上陳核准後之優良簽文，製作成案例放置本處網站供新進同仁參考。

四、承辦人陳核公文，應檢附相關地籍圖資、歷史沿革等，俾利長官快速了解案情。重要案件，以簽稿併陳方式簽至一層決行，並請注意處理速率。

五、有關文化局推動之大基隆歷史場景再現整合計畫，請地籍科協助蒐集基隆地名之歷史緣起及沿革。

六、本星期環境景觀平台會議將討論希望之丘（信二分局）撥用案，請地用科就該案地籍相關權屬、管理機關、建物、以有償無償方式等資料先行彙整，俾利後續程序啟動時給予專業意見。

七、有關仁愛區91區段（基隆火車站一帶）地價區段範圍調整地價更正一案，請地價科先行準備資料，俾利交旅處李綱處長列席補充說明。

八、地價評議委員請啟動任期屆滿改聘簽辦作業一案，並先確認擬重新遴聘委員資料。

九、天氣晴朗時，請地用科總務人員督導楊司機森崎每周至少一次作公務車內部清潔保養。

捌、散會：上午 10 時 50 分