

## 基隆市政府地政處 104 年度 5 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：104 年 05 月 05 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：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、陳宏賓  
重劃科 王麗滿  
地用科 黃美栗、林秉正

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 4 月）			
所別	租賃	預售屋	合計
安樂所	2	0	2
信義所	4	0	4
總計	6	0	6

##### 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 2 月下旬 （104/4/16 揭露）		統計期間：104 年 3 月上旬 （104/5/1 揭露）	
安樂所	100%	揭露 0 件	100%	揭露 1 件
信義所	100%	揭露 1 件	100%	揭露 0 件
總計	100%	1 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 2 月下旬 (104/4/16 揭露)	統計期間：104 年 3 月上旬 (104/5/1 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		

(二) 業務宣導 (含網站)：網站宣導 10 則。(填載於業務宣導統計表)

(三) 列管事項：共計 3 項，詳參「各次主管會議決議列管事項」表。

(四) 業務報告

1. 有關本處暨安樂、信義、地政 104 年度地政資訊系統新增設備採購為案於 4 月 29 日開標、因廠商不足宣佈流標、隨即辦理第二次公告將於 5 月 8 日再次辦理開標作業。
2. 本處公告本府代為標售年度地籍清理未能釐清權屬土地坐落本市中正區港灣段二小段 31-1 地號等 23 筆土地自民國 104 年 4 月 30 日起至 104 年 7 月 30 日止為期 3 個月。
3. 為辦理 104 年度代為標售未能釐清權屬土地，訂於 5 月 11 日上午起至現場豎立標示牌。

## 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 4 月)	
所別	買賣
安樂所	203
信義所	153
<b>總計</b>	<b><u>356</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 2 月下旬 (104/4/16 揭露)		統計期間：104 年 3 月上旬 (104/5/1 揭露)	
安樂所	95%	揭露 36 件	98%	揭露 85 件
信義所	100%	揭露 26 件	100%	揭露 64 件
<b>總計</b>	<b><u>97%</u></b>	<b><u>62 件</u></b>	<b><u>99%</u></b>	<b><u>149 件</u></b>

(二)業務宣導(含網站)：網站宣導3則，含FB粉絲專頁2則。(填載於業務宣導統計表)

(三)列管事項

1. 有關協助本府需地單位辦理土地徵收補償市價查估事宜，本科業已擬訂「基隆市土地徵收市價查估、協審及代辦作業收費標準(草案)」，提請處務會議討論。

(四)業務報告

1. 工務處訂於5月7日假信義區公所召開田寮河公園第二工區用地取得公聽會，屆時本科會同地用科及本案估價師共同出席。
2. 田寮河公園第二工區土地徵收市價查估案，業於4月17日簽請市長核示，俟簽准後立即辦理委託估價師查估作業。
3. 本科訂於5月13日至陳瑞祥估價師事務所辦理104年度估價師業務檢查作業。

### 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，刻正施作道路及人行道(級配、水泥已完成)工程，並於5月1日開始施作中和路200巷排水暗管埋設作業；二期道路工程部分，目前進行道路邊坡整理俾利後續施作擋土設施。

#### 四、地用科

##### (一)金山案進度報告：

1. 有關教育休閒專區內二筆國有土地撥用乙節，於日前函請財政部國有財產署北區分署基隆辦事處提供同意該國有土地分割事宜之文件，業於 104 年 4 月 29 日函復本府並檢附同意書及複丈申請書等，全權委由本府辦理後續。

##### (二)業務宣導（含網站）：網站宣導 2 則（填載於業務宣導統計表）

##### (三)列管事項：共計 2 項，詳參「各次主管會議決議列管事項」表。

##### (四)業務報告

1. 本府交通旅遊處擬使用座落新北市瑞芳區龍潭堵段 443-3 地號土地，權屬為新北市所有，業經瑞芳地政事務所辦竣管理機關變更登記。
2. 有關交通部航港局為基隆嶼燈塔坐落地基需要，申請無償撥用本市中正區基隆嶼段 2 地號國有土地乙案，業已囑託信義地政事務所辦理無償撥用登記。
3. 有關宜蘭縣非都市土地違規案件列管機制，經洽該府地政處地權科楊科長瞭解，違規案件係以內網作業系統列管，並無書表可供參考，建議本處同仁可前往該府以現場操作方式瞭解。
4. 有關「基隆市政府受理通信申請領取已存入保管專戶徵收補償費實施計畫」草案（如附件），提請討論。

#### 五、副處長：

- (一)請各科注意創簽取號原則上仍以紙本為主，如屬大型案件（如規劃案等），應請廠商提供電子檔隨簽案歸檔，如為契約書，則另請廠商多提供一份副本，以隨同採購簽案歸檔。

- (二)自林市長上任後，部分簽案尚未取號，未來將追溯歸檔事宜；俟行政處公布辦理補建檔流程後，請各科配合辦理。

#### 陸、工作報告決議事項：

- 一、各科列管事項請就案件辦理進度、預定完成日期等方面詳加陳述，俾利掌握及控管。

- 二、有關假七堵區公所辦理非都市土地管制宣導會一案，請地用科及早簽辦。宣導內容除相關法規外，另請蒐集違規案例於會中說明，以達淺顯易懂之效。
- 三、有關洽宜蘭縣政府觀摩非都市土地違規案件列管系統一案，請承辦同仁於觀摩前向處長報告，俾順利取得相關書表資料供本處參考。
- 四、大慶大城聯外道路工程請重劃科就水土保持計畫展期一事行文提醒大升公司，避免水土保持計畫因逾期申請展期而遭廢止。
- 五、未來如地政士會員大會等重要會議或餐會，請業務科科長併同出席，以示尊重。並請加強與地政士及經紀業之關係，俾利是項業務順利推展。

### 柒、主席指示與結論：

- 一、對於議會提案或相關重大公文，請各科確實依意旨說明，切勿陳述無關案情或易引人誤解之內容，並應強化核稿，避免錯別字之產生（參考資料如附件 1）。
- 二、各科回復公文，除強調重點在說明哪一段時可用「復如說明...，請查照。」外，請一律用「復請查照」。
- 三、為因應市長檢討人力資源，請各科科長檢視承辦同仁辦理業務量，作為日後本處業務調整之參考（參考資料如附件 2）。
- 四、為避免有業務不熟稔之情形發生，相關數據資料請各科確實全盤掌握。
- 五、請各科確實掌握預算分配，如有追加減預算，亦請敘明理由向主管說明。
- 六、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（參考資料如附件 3）。
- 七、本市促進重大投資專案小組會議爾後原則請由副處長出席，並得視情況授權指派科長參加。
- 八、本處工作調整分派原則如下：
  - （一）研考業務調整由科長專責主辦，同仁協辦。
  - （二）人事案請地籍科長主簽。（本處人員及兩地所主管同仁任用案）
  - （三）預算案比照研考業務，由科長專責主辦，同仁協辦。
- 九、議會期間各科科長請勿請假，如屬出差，請於差後進辦公室；如出差性質無法回辦公室，則請勿出差，或指派代理人出差。
- 十、同仁會勘、市差如需使用交通工具，應用本處公務車，若有不足時，請洽

庶務科申請調派支援，或自行解決交通問題。

十一、各科應將最新或修訂法規於處務會議上報告，以利各主管研析，作為未來業務因應之對策。

十二、爾後處務會議原則於星期二下午召開，請各科科長以處長時間為主配合出席。

### 捌、提案討論

案號	1	提案單位	地用科	會議日期	104 年 5 月 5 日
案由	擬訂「基隆市政府受理通信申請領取已存入保管專戶徵收補償費實施計畫」草案(如附件)，提請討論。				
說明	為標竿學習其他縣市政府便民服務措施，及提升本府地政業務服務品質，對於被徵收之私有土地，若被徵收人在通知發放補償費當日無法到領，可提供本人金融機構存款帳戶帳號，直接將徵收補償款匯入，以達簡政便民領取徵收補償費之效能。				
辦法	本計畫(草案)經本處處務會議通過並簽奉核准後，提市務會議討論通過函頒實施。				
決議	一、提案計畫名稱請修正，不侷限於存入保管專戶適用。 二、本計畫僅需提報本處處務會議審議通過，並簽奉核准後即可實施，免再陳報市務會議討論。 三、本案退回修正，另於下次處務會議再行提案討論。				

案號	2	提案單位	地價科	會議日期	104 年 5 月 5 日
案由	擬訂「 <b>基隆市土地徵收市價查估、協審及代辦作業收費標準(草案)</b> 」(如附件)，提請討論。				
說明	<p>一、依直轄市或縣（市）政府辦理土地徵收業務作業費基準第九點規定訂定本標準。</p> <p>二、為辦理本市土地徵收市價查估作業，使市價查估之費用、協審及代辦作業收費方式有所依循。</p>				
辦法	本標準(草案)經本處處務會議通過並簽奉核准後，提市務會議討論通過後函頒實施。				
決議	本案以自治規則或行政規則位階訂定之疑義，向行政處法制科確認後，再行提會討論				

**玖、散會：**上午 12 時 00 分。

各次主管會議決議列管事項				104.05.05
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	為配合內政部考核，重點工作應於6月底前呈現績效。	104年1月 第1次主管會議	繼續列管
	2	有關辦理內部顧客評鑑1事，請重劃科康科員主政、地籍科吳科員協助，並於明年3月底前完成。	103年12月 第4次主管會議	解除列管
	3	有關內控機制之運作，請梁副處長協助並督導各科辦理。	103年12月 第2次主管會議	解除列管
	4	有關明年度考核資料之呈現方式，請各科構思以年度之辦理情形對照呈現；另有關考核之績效報告內容，請各科務必統一格式。	103年11月 第1次主管會議	繼續列管
	5	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	1	新制第三類謄本除可藉由本府網站，亦應透過電視跑馬燈、平面媒體等其他方式加強宣導。	104年1月 第1次主管會議	解除列管
	2	績優不動產經紀人選拔事宜請地籍科切實辦理。	104年1月 第1次主管會議	繼續列管
	3	自104年起，地所地政業務考核與電話禮貌測試之成績，請地籍科主動將績優地所公開表揚，以達鼓勵之效果。	103年12月 第4次主管會議	繼續列管
地價科業務	1	有關協助本府需地單位辦理協議價購及土地徵收補償市價查估事宜，請地價科俟相關作業規範訂定後，於市務會議提出報告事項。	104年1月 第1次主管會議	繼續列管
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	請地用科於104年上半年完成辦理非都市土地管制法規及實務講習，並於104年5月底前於完成非都市土地使用管制宣導。	103年12月 第4次主管會議	繼續列管
	2	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4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	104.04.01	電傳服務停用公告-地政電傳資訊系統自104年4月12日(日)上午7時至同日下午2時，暫停	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	吳英佳
	2	104.04.10	北北基桃宜跨域代收案件-104年4月10日起共同跨域代收案件擴大服務範圍，歡迎民眾多加利用！	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	吳英佳
	3	104.04.10	買賣房屋停看聽	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	廖千儀
	4	104.04.10	基隆市政府地政處提升政府服務品質實施計畫	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	石季玉
	5	104.04.14	函頒基隆市政府所屬各地政事務所跨縣市代收服務作業原則	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	吳英佳
	6	104.04.27	代為標售104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	石季玉
	7	104.04.28	停止適用「各機關地政業務電腦化推動小組設置要點」，自即日起生效	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	吳英佳
	8	104.04.29	104年第1季房地產消費糾紛原因統計資料	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	廖千儀
	9	104.04.29	廢止「大陸地區土地及營建專業人士(乙類)來臺從事不動產相關活動審查作業要點」	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	廖千儀
	10	104.04.30	報稅機動服務-自104年5月1日起至5月31日止，本府一樓服務中心6號櫃台增設自然人憑證機動服務窗口	1.地政處網站	吳英佳
地價科	1	104.04.02	3月土地建物買賣成交量-基隆市104年3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	蔡嘉玲
	2	104.04.08	住服網新增實登資訊查詢-4月8日起本市住宅及不動產資訊服務網新增實價登錄資訊查詢及統計功能，歡迎多加利用	1.基隆市政府網站 2.地政處網站 3.FB粉絲專頁 4.本府大門電子看	蔡嘉玲

**104年4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
	3	104.04.20	實價登錄4月揭露案件資訊-基隆市不動產實價登錄104年4月份揭露案件（104年2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 4.本府大門電子看板	蔡嘉玲
地用科	1	104.04.01	別讓您的權利睡著了！	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	黃淑卿
	2	104.04.22	軍民聯合防空演習	1.基隆市政府網站 2.地政處網站	葉淑卿

基隆市議會第 18 屆第 1 次定期會暨第 3 次臨時會  
報告事項第 9 案：

案由：關於社區內都市計畫道路，未來市政府接管計畫；另市政府曾經承諾對這些社區未來會有公共資源投入，請市府一併報告。

報告單位：地政處

報告事項：

一、本案於 103 年「基隆市議會第 17 屆第 10 次定期會市長施政總質詢事項紀錄表」中，議員質詢之內容，分別為編號 59：

「基金一路 112 巷龍邸中國社區，建商將部分計畫道路作為抵費地。(經本府查證該道路權屬係贈與取得)目前產權為雲林縣政府所有，請勘處辦理並協助讓社區管用合一。另研擬本市土地產權監控機制。」及編號 65：「清查本市都市計畫道路其產權為其他縣市所有之土地，並發函該縣市政府無償撥用。」即為本府都市計畫道路，其產權為外縣市所有之質詢事項。

二、承上，本處除於 103 年 11 月 7 日基府地用貳字第 1030244513 號函及 103 年 11 月 13 日基府地用貳字第 1030211521 號函，分別函覆質詢編號 65 之民進黨團及編號 59 之秦鈺議員外，尚分別於 103 年 10 月 13 日及 27 日將本市管轄之土地，權屬為外縣市所有；其登記原因為「贈與」取得，使用分區為「道路用地」之土地清冊(計 79 筆)。及座落於本市安樂區「龍邸中國」社區道路之土地，其權屬為外縣市即彰化縣員林鎮及澎湖縣望安鄉所有；其登記原因為「贈與」取得之土地清冊(計 13 筆)簽送本府工務處參辦。依行政院訂頒之「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則辦理」，道路用地得以無償撥用。

承辦人公文統計件數

科別	承辦人	1 月			2 月			3 月			4 月		
		存查	發文	創稿	存查	發文	創稿	存查	發文	創稿	存查	發文	創稿
地籍科	石季玉	43	19	27	28	16	20	58	22	33	56	25	29
	吳英佳	61	9	16	28	12	11	32	9	11	48	6	15
	羅錦誦	27	12	14	23	13	9	29	12	7	36	11	5
	廖千儀	27	12	12	13	7	17	21	16	42	23	12	14
地價科	蔡嘉玲	17	3	9	14	1	3	21	9	8	22	4	7
	陳宏賓	21	3	1	14	0	2	12	4	8	16	5	14
重劃科	黃弟忠	13	2	6	10	0	3	24	7	7	18	8	4
	郭儒霖	15	1	5	16	0	5	14	4	5	18	2	3
	康雪芬	13	4	7	20	8	4	12	4	2	32	0	1
地用科	黃美栗	11	0	3	12	0	2	11	0	1	10	0	0
	葉淑卿	70	19	3	55	13	2	74	33	8	53	26	5
	林欣磊	54	10	9	50	7	7	60	6	8	57	8	8
	黃淑卿	10	14	2	8	11	3	25	5	4	18	11	3
	林秉正	13	2	11	10	2	5	15	5	12	12	4	4
	陳蕙萍	0	15	0	0	13	0	1	24	0	0	27	0

## 基隆市政府財政改善小組 104 年第 1 次會議會議紀錄

開會時間：104 年 4 月 20 日（星期一）上午 10 時

開會地點：本府 4 樓簡報室

主持人：林市長右昌

記錄：田派霖

出席單位及人員：如簽到簿

壹、主席致詞：略。

貳、工作報告：（如附件 1）。

參、上次決議執行情形報告及討論：如列管總表（附件 2）。

肆、檢討暫解除列管之案件：如暫解除列管案件（附件 3）。

伍、提案討論：

提案 1

提案單位：經濟發展推動小組－財政金融組

案由：天外天垃圾回收資源場，獲中央認證為本市首座環境教育場所，請環保局研議如何推廣以增加參訪人數，在具知名度後依使用者付費原則收取費用。

說明：

一、本市天外天垃圾資源回收場，於去(103)年 12 月 29 日通過環保署的認證，成為本市首座獲中央認證之環境教育場所的機關。

二、依環境教育法第 19 條規定，機關、公營事業機構、高級中等以下學校及政府捐助基金累計超過 50% 之財團法人，所有員工、教師、學生均應於每年參加 4 小時以上環境教育，故每年皆有相當人數需接受環境教育課程，本場所可吸引本市市民及鄰近縣市民眾蒞臨參觀學習。

三、依規費法及財政部財政健全方案皆要求落實使用者付費原則，建議在時機成熟時研擬收費標準。

辦法：請環保局研議如何推廣（如開發有趣教具及生動課程內容）以增加參訪人數，打造成為優質環教場所，在具知名度及規模後再行研議收費方式。

決議：請環保局思考研議如何促使該場所成為市民、團體、社區喜愛

或解除列管。

決議：於下次會議前由財政處請各業務單位就承辦案件提出書面說明及管考建議，再由財政處評估是否解除列管，於下次會議檢討。

捌、主席指示：

- 一、請都發處與財政處配合，由都發處成立專案，就港務公司土地，透過「溝通平台」促其開發，並朝本府研議之方向開發，同時最好能整合週邊公有、市有土地一起聯合開發，同時請地政處協助辦理。另本市有多處眷村、海關土地、警察宿舍（應統合整體盤點規劃）、本府土地，也請都發處一併整體規劃。
- 二、另有關都市計畫變更（台肥案、麵粉廠案、中華貨櫃案），應促其依本府城市發展期程開發，以帶動本市發展。
- 三、請財政處蒐集其他財政改善績優縣市其作為與作法供本市參考，再就本市實際條件、狀況，就可行方案提供分析、報告。

玖、散會：上午 11 時 20 分。