

# 基隆市安樂地政事務所第三課業務督導考核缺失改善情形一覽表

## 【地價業務】

考評項目	時間	歷次督導考核情形	改善作法
地價異動通知及釐正地價資料	98.09督導	公告土地現值表各區抽 3 件，新增地號有誤值情形。	釐正地價資料情形已詳實填載於公告土地現值表中。
買賣實例	97.06考核	公告土地現值/擬評現值與公告土地現值/案例價格兩者之比值有差異，需注意差距的合理性。	於製作買賣實例時將注意比值合理性。
	97.09督導	地價資訊調查表 3-8 月實例合計 244 件，10 份調查表有錯誤情事。	加強檢查工作以減少錯誤情形。
	98.03督導	地價資訊調查表 97 年 10 至 98 年 2 月調查表合計 204 件，2 份調查表有錯誤情事。	持續加強檢查，避免錯誤。
	98.09督導	各區抽 3 件，買賣實例調查估價表部分欄位未依基隆市標準填載。	依「基隆市地價調查用建築改良物標準單價表」、「基隆市地價調查用建築改良物耐用年數及折舊率表」、「基隆市地價調查用建築改良物裝潢及設備標準表」及「基隆市樓層別校用比」規定填寫。
地價資訊調查表查價作業情形	97.03督導	96.09-97.02 地價資訊調查表實例合計 249 件，4 份調查表有錯誤情形	業請各區承辦人除自行檢查外，另各區兩兩相互交換檢閱避免錯誤情形
	97.06考核	96.06-97.05 地價資訊調查表計 507 份，其中 15 份填載錯誤。	經查地價資訊調查表填載錯誤部分多為「臨街關係」、「面積」、「房屋用途」、「位置略圖」，將加強該部分之填載訓練及檢查。
	98.06考核	97.06-98.05 地價資訊調查表計 485 份，其中 11 份填載錯誤。97 年第 4 季地價動態分析暖暖區統計數據有誤。	繼續檢討改進。
	98.09督導	地價資訊調查表 98 年 3 至 98 年 8 月調查表合計 245 件，5 份調查表有錯誤情事。	持續加強檢查，減少錯誤情形。

地價指數動態分析	97.06 考核	97 年 4 月報送之重新選定地價指數資料，中山區及安樂區部分資料有誤，暖暖區及中山區重新補送工業區資料。	依內政部訂頒作業規定辦理。
	98.03 督導	依限函報 97 年 10 月地價指數資料，七堵區、中山區及暖暖區部份資料有誤。	列印前後再行檢查使用分區別及資料日期欄位。
	98.06 考核	97 年 10 月報送之資料，七堵區、中山區及暖暖區部份資料有誤，合計 6 件。98 年 4 月報送之資料，七堵區重新選定商業區中價位區段，4 區資料皆有錯誤，合計 30 件。	確實依地價作業手冊規定填寫地價動態分析。
地價區段劃分勘查表及地價區段劃分檢查表填載情形	97.03 督導	區段勘查表「特殊設施」欄位，若區內無特殊設施，應填載「無」，勿留空白	已請各區承辦人員依改進建議辦理
	97.06 考核	七堵區 59 區段及 62 區段土地改良評判標準不一致；110 區段使用分區評比係數有誤；138 區段交通運輸/站牌及公共建設評比係數有誤。中山區 72 區段使用分區、交通運輸/站牌及公共建設/接近服務性設施評比係數有誤，99 區段工商活動/百貨設施及娛樂設施評比係數有誤。	已全面檢視地價區段勘查表「土地改良」項目並統一具比較性之評比標準。
	97.06 考核	地價區段劃分檢查表中「使用分區」及「是否辦畢分割」欄位少數區段填載有誤。	將確實填載，未分割之使用分區將列冊清理後移請第二課辦理分割。
	97.06 考核	中山區 242 區段毗鄰區段線段量測有誤（已於 97 年 3 月督導業務建議改進）。	缺失業已改正並加強檢核。
	98.06 考核	各區抽查 3 個地價區段，七堵區 68 地價區段之「公共建設/污廢水及廢棄物處理設施」填寫不符規定。	確實依基隆市實施地價調查估計作業規定填載區段勘查表。
	98.09 督導	抽查各區 3 件地價區段劃分檢查表，有關「使用分區或編定使用地類別欄位」請依地價區段實際情形完載。地號摘錄部分均依進度完成。	已檢討改進。

一般路線價區段	98.03 督導	抽查各區 3 件地價區段勘查表，其中中山區 116 區段【交通運輸/交流道】及【工商活動/金融機關】，七堵區 19 區段【發展趨勢】填寫有誤。	已重新討論修正區域因素評價基準明細表將另行報府，並藉由課內研討讓同仁了解級數及填寫方式。
公共設施保留地	97.03 督導	公保地地價計算：中山區 242 地價區段毗鄰區段及線段量測有誤，請依平均地權條例施行細則第 63 條規定檢討辦理	業請各區承辦人員依規辦理，加強檢查
	98.03 督導	請依平均地權條例施行細則第 63 條規定及依本處 96 年第 1 次地價檢討會議決議事項中有關公共設施保留地劃設原則持續檢討辦理。	依建議辦理。
基準地	97.09 督導	97 年基準地作業報府初核中山區、七堵區有遲延情形。另新進人員對基準地查估作業不熟悉，查核結果各區部分基準點書表填寫有誤。	依規定期程報送並加強新進人員訓練。
	98.06 考核	97 年度基準地資料七堵區及中山區延遲報送。	基準地資料將依限報送。
綜合業務—更正案件	97.03 督導	地號摘錄錯誤--更正案 1 件：更正七區瑪陵坑段東勢下股小段 235-15 地號土地地價	為求改進業於 97.02.20 以基安地所三字第 0970001446 號函報本所地號摘錄檢查進度表，分 2 年度辦理區段地號摘錄清查工作
	97.06 考核	97 年 1 月瑪陵坑東勢下股 235-15 地號因摘錄錯誤，辦理更正。	地號摘錄檢查工作確依預定進度辦理中。
	98.03 督導	七堵區工建段 7、18-1 地號辦理 1 件更正案。	本年度完成區段地號摘錄清查工作。
綜合業務—統計報表	97.06 考核	96 年度統計報表計有 2 份報表逾期報送。	統計報表將依限報送。
	98.03 督導	97 年 12 月份統計報表部分資料有誤，98 年 1 月份統計報表依限函報。	已依表格格式確實填載內容。
	98.06 考核	97 年 12 月份統計報表部分資料有誤(3 份)。	已檢討改進。