

## 基隆市政府地政處 105 年度 6 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：105 年 6 月 22 日上午 10 時 00 分

貳、地點：地政處會議室

參、主席：蘇處長昱彰

記錄：陳照哲

肆、出席人員：

副處長 梁美秀

地籍科 張景傳

地價科 蔡嘉玲 代

重劃科 康雪芬 代

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、租賃案件申報登錄數量統計

	本月	上月	去年同月	105 年 1-5 月 累計申報件數
	105 年 5 月申報	105 年 4 月申報	104 年 5 月申報	
安樂所	3	2	2	6
信義所	6	3	4	15
<b>總計</b>	<b><u>9</u></b>	<b><u>5</u></b>	<b><u>6</u></b>	<b><u>21</u></b>

#### 2、預售屋案件申報登錄數量統計

	本月	上月	去年同月	105 年 1-5 月 累計申報件數
	105 年 5 月申報	105 年 4 月申報	104 年 5 月申報	
安樂所	0	33	0	48
信義所	0	0	0	0
<b>總計</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>33</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>48</u></b>

### 3、租賃案件揭露率統計

	本月		上月		去年同月		105 年 1-5 月 <u>累計揭露率</u>	
	105 年 5 月揭露 ( <u>105 年 3 月申報</u> )		105 年 4 月揭露 ( <u>105 年 2 月申報</u> )		104 年 5 月揭露 ( <u>104 年 3 月申報</u> )			
	揭露率	揭露 件數	揭露率	揭露 件數	揭露率	揭露 件數	揭露率	揭露 件數
安樂所	100%	1	0	0	100%	1	100%	4
信義所	100%	4	100%	1	100%	3	100%	13
<u>總計</u>	<u>100%</u>	<u>5</u>	<u>100%</u>	<u>1</u>	<u>100%</u>	<u>4</u>	<u>100%</u>	<u>17</u>

### 4、預售屋案件揭露率統計

	本月		上月		去年同月		105 年 1-5 月 <u>累計揭露率</u>	
	105 年 5 月揭露 ( <u>105 年 3 月申報</u> )		105 年 4 月揭露 ( <u>105 年 2 月申報</u> )		104 年 5 月揭露 ( <u>104 年 3 月申報</u> )			
	揭露率	揭露 件數	揭露率	揭露 件數	揭露率	揭露 件數	揭露率	揭露 件數
安樂所	0	0	100%	15	100%	1	100%	63
信義所	0	0	0	0	100%	3	0	0
<u>總計</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>100%</u>	<u>15</u>	<u>100%</u>	<u>4</u>	<u>100%</u>	<u>63</u>

(二) 業務宣導(含網站)：網站宣導 5 則。(填載於業務宣導統計表)

(三) 列管事項：無。

(四) 業務報告：

1. 內政部補助汰換「地政資訊網際網路服務系統」主機乙案，採購設備已交付本處地政資訊機房，已於 6 月 6 日完成驗收，並已簽辦付款事宜。
2. 內政部 104 年「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」WEB 版維運管理案整併回饋功能，業已函請安樂、信義地所於 6 月 30 日前完成更版事宜。
3. 內政部 105 年 6 月 13 日台內地字第 1051304647 號函，為配合免附地籍謄本服務計畫，於受理大陸地區人民申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權相關案件時，勿要求申請人檢附地籍謄本(包含土地及建物登記謄本、地籍圖)，由受理機關使用「地政資訊網際網路服務系統」

列印地籍資料後送該部審查。另本便民措施業已張貼於本處網站、fb 粉絲頁宣導週知。

4. 內政部排定 7 月 25 日辦理地政業務督導考評，相關書表業已函請安樂、信義地政事務所辦理查填，另預定於 6 月 27 日邀集地所研商地政業務辦理督導考評相關準備工作暨配合事宜。
5. 有關年度電腦設備汰換計畫(新臺幣 200 萬)已完成規劃，相關招標採購文件目前正簽陳市長核定中，俟核定後即刻移請本府採購中心辦理公告事宜。

## 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

	本月	上月	去年同月	105 年 1-5 月 累計申報件數
	105 年 5 月申報	105 年 4 月申報	104 年 5 月申報	
安樂所	346	194	232	1,273
信義所	179	197	358	973
<b>總計</b>	<b><u>525</u></b>	<b><u>391</u></b>	<b><u>590</u></b>	<b><u>2,246</u></b>

#### 2. 買賣案件揭露率統計

	本月		上月		去年同月		105 年 1-5 月 <u>累計揭露率</u>	
	105 年 5 月揭露 ( <u>105 年 3 月登記</u> )		105 年 4 月揭露 ( <u>105 年 2 月登記</u> )		104 年 5 月揭露 ( <u>104 年 3 月登記</u> )			
	揭露率	揭露 件數	揭露率	揭露 件數	揭露率	揭露 件數	揭露率	揭露 件數
安樂所	96%	315	94%	84	98%	201	95%	1,208
信義所	96%	131	95%	96	100%	147	96%	846
<u>總計</u>	<u>96%</u>	<u>446</u>	<u>95%</u>	<u>180</u>	<u>99%</u>	<u>348</u>	<u>95%</u>	<u>2,054</u>

(二) 業務宣導 (含網站)：網站宣導 4 則，含 FB 粉絲專頁 4 則。(填載於業務宣導統計表)

(三) 列管事項：無。

#### (四) 業務報告

因信義區田寮河畔公園第二工區未能於105年上半年辦竣土地徵收作業，為提供該徵收案105年下半年土地徵收補償市價，訂於6月21日（星期二）召開本市地價及標準地價評議委員會105年第1次會議，評議105年市價變動幅度，以作為105年下半年土地徵收市價之計算依據。

### 三、重劃科

(一) 業務宣導(含網站)：網站宣導0則。(填載於業務宣導統計表)

(二) 列管事項：無。

(三) 業務報告：

1. 教忠街168巷70至84號後方擋土牆崩塌案處理情形：

(1). 民宅後方之土方第一階段降挖業於6月9日完成，並於6月15日開始施作繫樑，預計6月17日上模板後澆置混凝土。

(2). 訂6月16日邀集監造與廠商，研商本工程搶救災崩塌土方與復建修坡土方範圍之確認事宜。

(3). 訂6月18日上午10時請基隆市建築師公會派員協助辦理教忠街168巷70至84號建物之結構安全勘查作業。

2. 本府施工查核小組訂於105年6月22日查核教忠街168巷70至84號後方擋土牆崩塌搶救災暨復建工程之工程品質及進度。

3. 另審計室於6月23日通知將擇期派稽察兼課長黃俊才及稽察員林宜賢到府查核前項工程執行情形。

4. 大慶大城聯外道路工程：一期道路工程部分，水保計畫（第三次變更設計）業於5月17日轉送產發處審查；二期道路工程部分，刻正辦理水保變更相關事宜。

### 四、地用科

(一) 金山案進度報告：

1. 教育休閒專區範圍周邊農業區之私有土地價購案，於105年5月4日向新北市政府稅捐稽徵處淡水分處申報土地現值，迄今尚未核計土地增值稅。

2. 國有土地之撥用，於105年4月28日函請財政部國有財產署轉層報行政院核定，該署於本（6）月7日來函通知補正，因本案申撥土地，日後

倘有計畫於該範圍新建建築，需依國有不動產撥用要點第 7 點第 1 項第 8 款規定，於撥用不動產撥用計畫圖補繪建築位置、樓層及面積。另尚需補檢附奉核定後之興辦計畫（含興建時程）及經費來源預算書等資料。

（二）業務宣導（含網站）：FB 粉絲專頁宣導 3 則（填載於業務宣導統計表）

（三）列管事項：

本府工務處（土木工程科）辦理本市七堵區堵南街（1-2）十五公尺道路工程原核准徵收之土地，未使用部分，申請廢止徵收一案，內政部於本（5）月 16 日將該案退還本府，已業簽請工務處（土木工程科）依內政部來函意旨分為撤銷徵收及廢止徵收二案補正。

（四）業務報告：

1. 有關交通部臺灣鐵路管理局辦理「七堵調車場工程」之需於 57 年間原報核准徵收本市七堵區明德段 29-4 地號等 5 筆土地奉內政部核准撤銷徵收一案，安樂地所業於本（6）月 7 日辦理撤銷徵收登記完竣；另該測銷案已向台灣鐵路管理局申請 4 萬元之作業費，並已獲得同意。
2. 本科訂於本（6）月 22 日（星期三）下午 14 時 30 分假本市七堵區公所二樓會議室（防災中心）舉辦 105 年私有耕地三七五租佃業務研習暨座談會。
3. 本科訂於本（6）月 24 日前往本市各公所辦理 105 年度上半年耕地三七五租約及非都市土地使用管制業務考核。

## 陸、工作報告決議事項

一、各科業務洽悉。

二、有關實價登錄統計業務，請地籍科及地價科除當期揭露資訊、本月與前月或本期與去年同期等資料外，新增本月與前月或本期與去年同期等資料之增減率，預售屋及租賃之揭露率刪除，研究表格如何呈現，俾利分析比較不動產成交相關數據。

三、各科經營本處網站及 FB 粉絲頁時，除邀集好友按讚外，對點閱率如何提升、網頁如何活絡，請多加用心，例如利用宣導品辦理有獎徵答、地名與段名之連結等等，以提高點閱率，並進行點閱率之統計於會議中報告。

四、內政部 104 年「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」WEB 版維運管理案，請地籍科注意是否有 Bug 等問題，並隨時向內政部回報。

- 五、有關年度電腦設備汰換計畫，請地籍科注意辦理，務必於列管期限內完成。
- 六、信義區田寮河畔公園第二工區未能於 105 年上半年辦竣土地徵收作業，須評定市價變動幅度案，請地價科再多研擬 1、2 個方案後，另擇期召開地評會供委員考量評定。
- 七、有關市價徵收評定變動比率之公式，不合理之部分，請地價科於參加內政部會議時適時反應。
- 八、請加強教忠街擋土牆崩塌案之相關資料蒐集與整理，針對文書作業應先行檢視，若有缺漏速補實，俾供審計室及本府施工查核小組檢查之用；另鑑定報告部分應摘要陳核。
- 九、金山教育休閒專區範圍周邊農業區之私有土地價購案及國有土地撥用案，申報移轉現值部分，發文新北市政府稅捐稽徵處淡水分處，以俾加速處理該案進度；另撥用不動產計畫圖須補正建築位置、樓層及面積，請地用科邀請交旅處開會協商後於公文上補述。

#### **柒、主席指示與結論：**

- 一、同仁調任或離職前，請科長確實督導做好交接清冊及程序；重要業務科長應建立資料夾，以供長官交辦、詢問時，快速處理回應。
- 二、配合 105 年 7 月 18 日之辦公廳舍上半年度清潔檢查事宜，除委外清潔玻璃外，各科請就檔案資料等先行整理。
- 三、教忠街擋土牆崩塌案之鑑定報告已完成，請地價科、地籍科儘速將該案之法律關係委由法律事務所提供見解，連同鑑定報告一同陳報處長。
- 四、有關本市不動產經紀業查核業務，請地籍科加強查核不動產承購要約書之應記載及不得記載事項，以保障消費者權益；另地價科對於地所關於實價登錄查核、裁處事宜，請加強聯繫、督導。
- 五、請各科安排時間辦理法規研習，應蒐集案例配合法條說明以利同仁瞭解。
- 六、請本處同仁積極主動參與市長之政見及本府重大活動，有涉及政策會辦意見應小心謹慎辦理，以避免被誤為推諉敷衍。
- 七、請各位同仁執行公務時切實遵守業管法令，陳述意見應清楚明白，口氣應理直氣婉，避免造成「言者無心、聽者有意」之誤解。
- 八、本市建港 130 周年遊行嘉年華、音樂晚會於本週六辦理，將有副總統等貴賓參與、樂團演出及熱鬧之遊行隊伍，請本處同仁踴躍參與活動。
- 九、本市已在海洋廣場完成基隆首處「Keelung City WiFi」高階無線上網環境，基隆市民及外地旅客都可在廣場使用免費無線上網服務，請本處同仁多加利用；

另請本處同仁積極加入市長 FB 粉絲頁、基隆市政府 LINE，以配合市長政策推行。

**捌、散會：**上午 12 時 00 分

各次主管會議決議列管事項				105.06
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	無列管事項			
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



105 年 5 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	105.05.02	內政部檢送土地、成屋、預售屋不動產說明書格式範例各 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	陳照哲
	2	105.05.03	報稅真輕鬆、好禮大方送	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站	吳英佳
	3	105.05.13	內政部檢送 105 年第 1 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	陳照哲
	4	105.05.13	內政部檢送修正「中華民國地政貢獻獎選拔要點」規定 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	陳照哲
	5	105.05.16	本府辦竣地籍清理囑託登記為國有之土地，其權利人應自登記完畢之日起 10 年內，依規定填具申請書向本府申請發給價金，公告周知。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站	吳品樺
地價科	1	105.05.03	基隆市 105 年 4 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	105.05.20	基隆市不動產實價登錄 105 年 5 月份揭露案件（105 年 3 月份登記完竣）房地均價及最高、最低成交價格及各類建物型態交易件數比例、房地均價	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲
	3	105.05.21	基隆市 105 年第 1 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
	4	105.05.21	基隆市不動產實價登錄 105 年第 1 季（105 年 1 月至 3 月登記完竣，105 年 3 月至 5 月揭露）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 4. 媒體新聞稿	蔡嘉玲

地用科	1	105.5.5	105 年司法、調查、國安、海巡及移民等 5 項特考自 5 月 10 日起至 19 日下午 5 時止受理網路報名，有意報考之民眾，請至考選部全球資訊網查詢。	1. FB 粉絲專頁	葉淑卿
	2	105.5.12	105 年專技高考會計師、不動產估價師、專利師、民間之公證人考試，自 5 月 17 日起至 26 日下午 5 時止受理網路報名，有意報考之民眾，請至考選部全球資訊網查詢。	1. FB 粉絲專頁	葉淑卿
	3	105.5.23	105 年外交領事及外交行政、民航、國際經濟商務及原住民族特考，自 5 月 27 日至 6 月 6 日受理網路報名，有意報考之民眾請至考選部全球資訊網查詢。	1. FB 粉絲專頁	葉淑卿