

基隆市政府地政處 107 年度 2 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：107 年 2 月 7 日下午 14 時 15 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 張欣怡

重劃科 康雪芬 代

地用科 黃美栗

伍、各科工作報告：

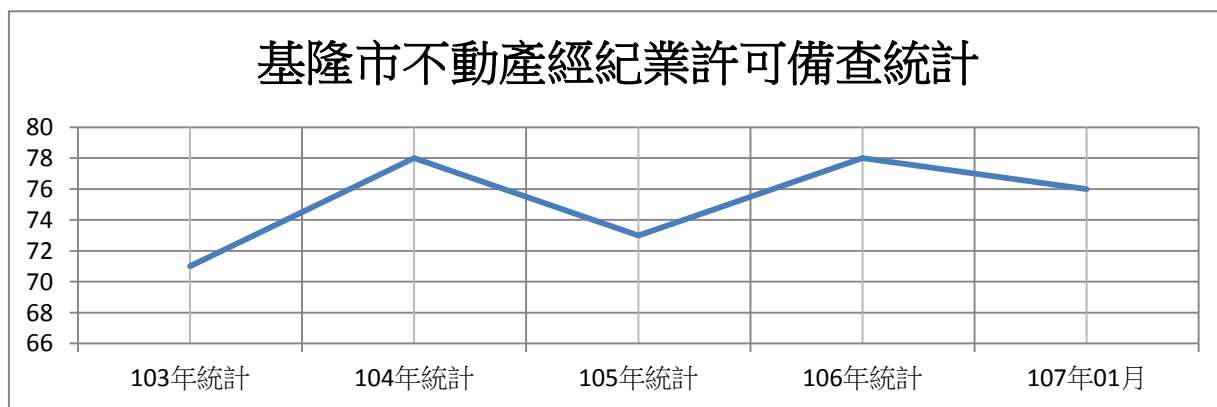
一、地籍科

(一) 實價登錄作業統計

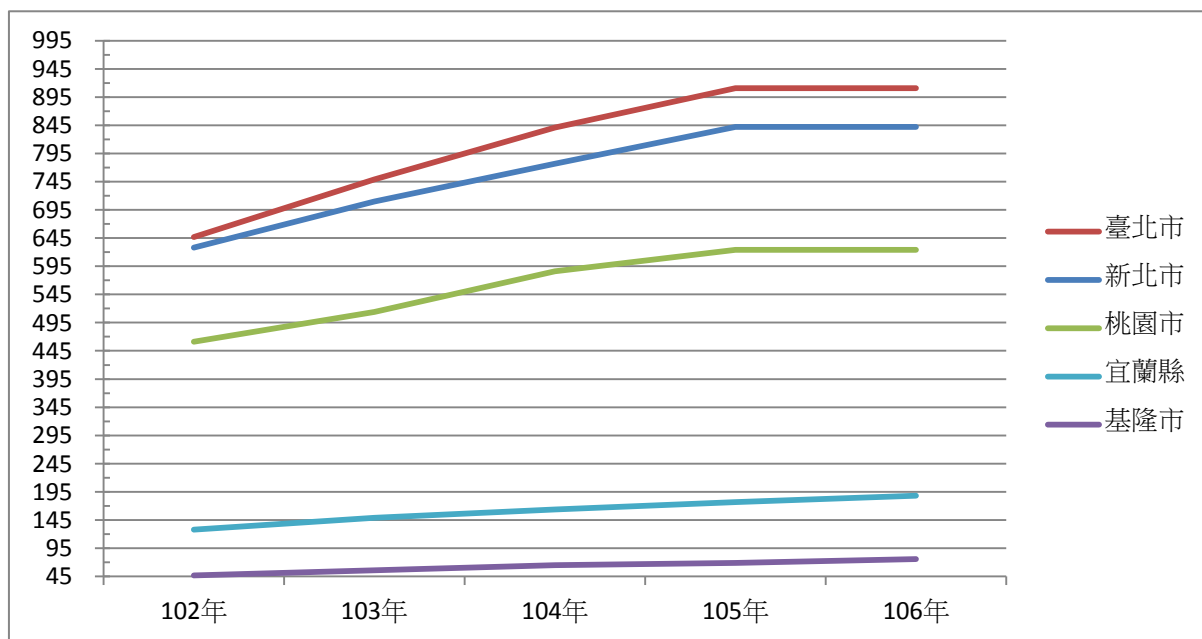
- 1 月租賃案件申報登錄數量，安樂所 1 件、信義所 1 件，共 2 件；11 月租賃案件 7 件全揭露。
- 1 月預售屋案件申報登錄數量，信義所 11 件，11 月 0 件揭露案件。

(二) 不動產經紀業、地政士備查統計

- 目前本市已備查執業中之不動產經紀業共計 76 家；1 月申請許可 0 件，申請備查 0 件、變更備查 16 件，共 16 件，較上月增加 5 件。
- 目前本市已備查執業中之地政士共計 136 位，較上月持平。



- 鄰近五縣市之不動產經紀業近五年之成長情形，臺北市今為 911 家，五年成長率為 140.8%；新北市今為 842 家，五年成長率為 134.08%；桃園市今為 624 家，五年成長率為 135.36%；基隆市今為 76 家，五年成長率為 161.7%；宜蘭縣今為 188 家，五年成長率為 146.88%；



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

(四) 列管事項：無。

(五) 業務報告：

1. 「租賃住宅市場發展及管理條例」第 3 場法令研討，定於本(107)年 2 月 8 日下午 2 時 30 分在本處會議室進行，屆時請同仁踴躍出席研討。
2. 106 年度大武崙重測區內經濟部工業局經管大武崙段武崙小段 138 地號等 12 筆土地，因與同段內寮小段 486-4 地號等發生重疊，安樂地所定於本(107)年 2 月 8 日召開地籍圖更正說明會，屆時擬由職出席參加。

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	本月與 上月 增減率	去年同月	本月與 去年同月 增減率	107 年 1 月 累計申報件數
	107 年 1 月 申報	106 年 12 月 申報		107 年 1 月 申報		
安樂所	288	252	+14.29%	288	0%	288
信義所	572	190	+201.05%	195	+193.33%	572
全市	860	442	+94.57%	483	+78.05%	860

2. 買賣案件揭露率統計

	本月	上月	本月與 上月 揭露件數 增減率	去年同月	本月與 去年同月 揭露件數 增減率	107 年 1 月 累計揭露率 (累積揭露件數)
	107 年 1 月 揭露率 (揭露件數) 106 年 11 月登記	106 年 11 月 揭露率 (揭露件數) 106 年 10 月登記		106 年 1 月 揭露率 (揭露件數) 105 年 11 月登記		
安樂所	96% (261 件)	96% (231 件)	+12.99%	97% (368 件)	-29.08%	96% (261 件)
信義所	97% (172 件)	96% (119 件)	+44.54%	94% (164 件)	+4.88%	97% (172 件)
全市	96% (350 件)	96% (404 件)	-13.37%	98% (516 件)	-32.17%	95% (4,657 件)
備註 (全市總件數)	364 件	421 件		529 件		4,881 件

3. 大型社區買賣案件價量分析

本次報告信義區「微笑台北」建案，相關資料如後附件。

(二) 業務宣導(含網站)：網站宣導 9 則，含 FB 粉絲專頁 5 則。(填載於業務
宣導統計表)

(三) 列管事項：無。

(四) 業務報告

有關田寮河公園第二工區徵收補償地價異議案，將先行函請查估單位信義地所重新檢視相關查估書表是否合於規定，俟檢視結果報府後，再另行函復陳情人本府查處結果。

三、重劃科

(一) 業務報告

1. 本市代天府第一期自辦市地重劃區內市場及污水處理廠用地興闢費用計新台幣 2,168 萬元(市場為 1,549 萬元，污水處理廠為 619 萬元)繳納代金一案，重劃會業依限於 107 年 1 月 29 日繳款完竣。
2. 「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」業經本府採購稽核小組篩選為 107 年 2 月份稽核案件，將依限於 107 年 2 月 8 日中午 12 時前將採購案件相關資料逕送本府政風處辦理。
3. 本科科長職缺進用案，業列入 107 年 2 月 5 日本府 107 年第 1 次甄審委員會會議。

四、地用科

- (一) 業務宣導(含網站)：網站宣導 0 則，含 FB 粉絲專頁 2 則。(填載於業務宣導統計表)

(二) 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，分為撤銷徵收及廢止徵收二案辦理，經內政部於 105 年 10 月 6 日補正退還本府，工務處尚未補齊。於 107 年 1 月 22 日函請該處查明該二案之處理進度為何，工務處於 1 月 31 日函請松府建設公司依內政部補正內容修正。

(三) 業務報告：

1. 本市市立醫院原經管本市信義區福祿段 462、462-1 地號國有土地，原用途廢止一案，經該院通知本市信義區公所將停車格格線塗銷清理後，業於 1 月 30 日檢送廢止撥用不動產申請書過府，內容尚需補正，俟補正完竣即報送財政部國有財產署辦理廢止撥用事宜。

2. 本府辦理「田寮河畔公園闢建工程（第二工區）」用地徵收案，被徵收土地所有權人柯秀瑞等 7 人（含違建戶周清波 1 名）不服原處分機關之行政處分，依法提起訴願案。於 2 月 2 日下午與行政院訴願委員會就本案之承辦人聯繫後表示，本訴願案預計 3 月底會結案，倘案情複雜者，會再延後 2 個月才能審議完妥。

陸、工作報告決議事項

- 一、各科業務洽悉。
- 二、有關本市全方位地理資訊系統，請各科指派同仁於 2 月 12 日協助測試系統；另請地籍科洽詢廠商提供系統操作手冊，以利同仁熟悉系統架構。
- 三、田寮河畔公園闢建工程（第二工區）用地徵收補償地價異議案，請地價科依規查處，倘仍有異議情形，依復議程序辦理。
- 四、有關財政處函轉行政院公共工程委員會辦理「106 年公共設施災後復建工程相關作業」敘獎案，請各科提報有關五期檔土牆搶救及維護工程協助有功人員名單，由重劃科彙辦。
- 五、有關非都市土地違規使用查處事宜，請地用科於辦理勘查時，應請各目的主管機關表示意見並列入紀錄，俾憑辦理。

柒、主席指示與結論：

- 一、為瞭解近年度不動產經紀業者數量增減，請地籍科洽毗鄰縣市提供資料，研析近年業者僱傭營業員備查消長情形，掌握不動產交易市場變化。
- 二、有關各科整理地政法規彙編，請先行討論統一格式，並考量納入地所業務法規及人力協同編寫，俟彙整後依本處及各科單行本之方式印刷，以供同仁參閱、提升法學素養；另有關法令研析，請地籍科考慮增加分段錄影，供同仁課後參閱。
- 三、配合國家清潔週，請同仁確實清理座位及周圍雜物，以維護辦公室清潔。
- 四、為增進新聞稿撰寫技巧，請同仁多參考其他機關(單位)寫法，並注意人事時地物之描述用詞應口語平順。
- 五、爾後有關基本設施之預算執行編列，應適切規劃工作期程並考量計畫執行進度，合理分配預算，以切實執行。

- 六、為利本處業務推動，請姚辦事員耀婷於地價科科員補實前暫時支援該科業務；
另俟謝科員佳育人員訓練期滿後，協助地籍科測量業務。
- 七、年節將至、天氣寒冷，請同仁多加照顧身體；另有關各科增額配置需求，請儘速整理後提報。
- 八、本處預定於 2 月 23(週五)晚上(18:00)辦理春酒餐敘活動，請同仁踴躍參加。

捌、散會：下午 16 時 42 分

各次主管會議決議列管事項				107.02
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

107 年 1 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	瀏覽率（次）	
						本處	FB
地籍科	1	107.1.25	土地登記規則第 120 條有關繼承人按其法定應繼分會同申請繼承或共有型態變更登記為分別共有之簡化事宜，業經內政部於 107 年 1 月 19 日以台內地字第 1061308210 號令訂定發布。	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	吳品樺	7	76
	2	107.1.25	落實洗錢防制工作，讓金流更透明，全民一同參與洗錢防制工作	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	陳照哲	1	62
地價科	1	107.1.2	本府地政處網站更新提供 93 年-107 年基隆市各行政區歷年公告地價、公告土地現值調幅，歡迎查閱	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	7	15
	2	107.1.4	提供本市 107 年公告土地現值及公告地價資料檔	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站	蔡嘉玲	1	
	3	107.1.5	基隆市 106 年 12 月土地建物買賣移轉登記成交量及 103 年-106 年各季建物買賣移轉登記成交量統計	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站	蔡嘉玲	25	
	4	107.1.15	本府地政處網站提供 107 年公告土地現值地價級距圖，歡迎查閱	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	5	25
	5	107.1.16	內政部令頒修正不動產估價師證書申請書	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站	陳宏賓	0	
	6	107.1.20	提供基隆市不動產買賣實價登錄 Open Data(106 年 11 月買賣登記案件)	地政處網站	蔡嘉玲	8	

科別	編號	宣導日期	宣導事項（標題）	宣導方式	承辦人	瀏覽率 （次）	
						本處	FB
地價科	7	107.1.20	基隆市不動產實價登錄 107 年 1 月份揭露案件（106 年 11 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	17	25
	8	107.1.26	提供最新「實價登錄 QA」於本府地政處網站【基隆市不動產實價登錄資訊公布專區】，歡迎查閱	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站 3. FB 粉絲專頁	蔡嘉玲	2	71
	9	107.1.30	本府地政處網站更新提供本市地價及標準地價評議委員會 106 年第 2 次會議紀錄(政府資訊公開版)	1. 基隆市政府網站 2. 地政處網站	蔡嘉玲	3	
地用科	1	107.1.31	擴大大市流感防治宣導能見度，提升民眾防治知能	FB 粉絲專頁	葉淑卿		99

	按讚總數		專頁瀏覽數	貼文總觸及人數
106 年 12 月	270		80	246
107 年 1 月	273		93	220
當月與前月比較	成長	101.11%		

	發布日期	貼文內容概要
當月觸及人數最多貼文	107.1.25	土地登記規則第120條有關繼承人按其法定應繼分會同申請繼承或共有型態變更登記為分別共有之簡化事宜，業經內政部於107年1月19日以台內地字第1061308210號令訂定發布。
當月互動最多貼文	107.1.25	土地登記規則第120條有關繼承人按其法定應繼分會同申請繼承或共有型態變更登記為分別共有之簡化事宜，業經內政部於107年1月19日以台內地字第1061308210號令訂定發布。

「微笑台北」建案

基地座落：

信義區培德段 427 地號

基地面積：8,617.5 坪

戶數：約 1200 戶

建築完成日期：

106 年 10 月 18 日

建物層數：

地上 15 層、地下 3 層

買賣登記案件移轉情形：

●本建案於 106 年 12 月開始辦理買賣移轉登記，106 年 12 月共辦理 157 戶買賣移轉登記，本月移轉多集中於面孝東路左側區域(E 區)之 142~148 號(共 63 戶)，餘則分布於 120~140 號(C、D 區)間，面孝東路右側區域(A、B 區)目前尚無辦理買賣移轉登記。

●本批移轉登記案件，交易單價落在每坪 15 萬~23 萬間(多為每坪 15~20 萬案件，每坪 20 萬以上僅 11 件)，最低建坪價落在孝東路 138 號 3 樓(D 區)，每坪 15.7 萬，最高建坪價落在孝東路 136 號 1 樓(D 區)，每坪 22.7 萬/坪，車位價格，每位 90~120 萬(坡道平面)。

