

## 基隆市政府地政處 106 年度 3 月份第 1 次主管會議紀錄

壹、時間：106 年 3 月 20 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：陳照哲

肆、出席人員：

地籍科 張景傳

地價科 張欣怡

重劃科 王麗滿

地用科 黃美栗

伍、各科工作報告：

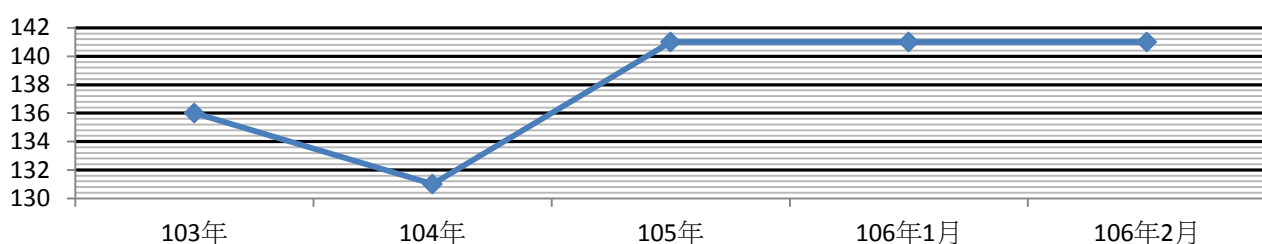
### 一、地籍科

(一) 外人地權作業統計

1. 106 年 2 月止基隆市外國人取得移轉土地、建物筆數及面積統計

106 年 2 月止基隆市外國人取得移轉土地、建物筆數及面積統計表								
	本市	七堵區	暖暖區	中山區	安樂區	中正區	仁愛區	信義區
土地筆數	895	20	79	30	329	212	59	166
土地面積	49787.87	597.74	1960.51	211.05	1543.8	2199.33	195.47	43079.97
建物棟數	141	11	20	1	27	45	26	11
建物面積	5635.38	564.99	1241.13	87.6	1104.35	1384.67	652.1	600.54

106年2月止基隆市外國人取得移轉土地、建物筆數及面積統計表



2. 105 年 10 月止大陸地區人民取得基隆市土地、建物，共列管 8 件(1 件因取得本國籍解除列管)，土地 9 筆，建物 8 棟；另申請中案件共 1 件(單均案)。

(二) 工作報告：

1. 安樂地政事務所地籍圖重測區外業測量委外招標，已於本(3)月 17 日辦理評審。
2. 有關 QRCode 申辦案件進度查詢，建議新增地價釐正程序一案，經查案件辦理情形係依土地登記規則第 53 條規定之土地登記程序(計 8 項)來制定系統規範(不含地價釐正程序)，復於資訊會議(106.3.16)與廠商討論結果，先就結案與否之欄位加註「未結案」提醒語因應，另本案涉地所臨櫃觸控查詢、QRCode 查詢及網路案件查詢等系統修正規劃，擬訂期邀二地所及本處地價科研商解決。
3. 地價科建議更新地價區段劃分及區段地價估價作業系統之航照圖一案，查目前使用之影像圖為 96 年版本(本府都市發展處管理)，另 105 年向行政院農委會農林航空測量所購置之影像圖部分圖幅雲遮蔽較大無法整體表現，是擬新增 107 預算辦理購置，以利後續應用。
4. 本科測量技士職缺之職務代理人，業已上網公告徵才(期間：自 3 月 16 日起至 3 月 31 止)。
5. 為因應資訊安全研討室施工(4 月 15 日~5 月 28 日)，本科商請掃描廠商協助搬運將目前倉儲檔存文件移至本處電腦教室後端倉庫存放(安樂地所)，屆時請各科依規劃時程配合辦理(3 月 21 日~24 日地價科、3 月 27 日~29 日用地科、3 月 30 日~31 日地籍科、4 月 5 日~7 日重劃科)。
6. 有關內政部 106 年 2 月 14 日台內地字第 10613024275 號修正土地登記規則並自 106 年 3 月 1 日施行(如附件)，茲提本次處務會議報告。

## 二、地價科

- (一) 本市 106 年地價基準地委託估價採購案，將於 3 月 20 日至 3 月 29 日上網公告辦理公開招標，3 月 30 日辦理開標。

## 三、重劃科

- (一) 教忠街 168 巷 70 至 84 號後方擋土牆崩塌案處理情形：

1. 有關民眾合法建物回復原狀一案，業於 3 月 10 日完工，並訂 3 月 22 日下午 2 時 30 分現場確認；另瓦斯管線設置一事，俟本工程驗收合格後再通知其進場。

- 2.另教忠街168巷70至84號後方擋土牆崩塌搶救災暨復建工程，業於3月8日完成初驗，並訂3月20日上午10時辦理驗收。
- (二)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設計監造及地錨功能檢測委託技術服務案，業於3月15日上午9時30分開標，投標廠商計5家，經審標結果均符合資格，故預定3月27日召開評選委員會。
- (三)本市第五期(深澳坑)市地重劃區地錨檢測及評估委託技術服務案，業於3月16日上午9時開標，投標廠商計5家，經審標結果均符合資格，故預定3月30日召開評選委員會。
- (四)有關代天府第二期自辦市地重劃區內學校用地調整一事，業於3月6日邀集大升公司、本府都發處、教育處等相關單位召開協調會議，針對大升公司建議將規劃單位擬調整位置再往南移一節，因考慮現況坡度，故訂於3月22日上午9時30分現勘。

#### 四、地用科

- (一)有關張俊隆先生申請座落本市七堵區台五線段299-3地號非都市土地，使用分區由「山坡地保育區、農牧用地」變更編定為「同使用分區、特定目的事業用地」一案，依農業用地變更回饋金撥繳及分配利用辦法規定應繳納之回餽金疑義已釐清，已囑託安樂地所辦理登記事宜。
- (二)本府交通旅遊處辦理座落本市安樂區情人湖段28地號廢止撥用案，該處已依內政部補正事項補正，請其裝訂、用印完妥後再報內政部審議。
- (三)本府工務處辦理「基福公路暖暖至十分寮段(1K+900~4K+580)到路拓寬工程」部分土地擬辦理廢止徵收案，尚有部份內容需修正，俟修正完妥再報內政部審議。
- (四)本市文化局為市定古蹟「基隆要塞司令部」管理維護需要，奉准無償撥用本市中正區祥豐段896-3地號等8筆國有土地，面積11,925平方公尺及該土地上國有未登記建物4棟一案，業已囑託信義地政事務所辦理無償撥用登記。

## **陸、工作報告決議事項**

- 一、各科業務洽悉。
- 二、配合安樂地所辦理地籍圖重測教育訓練，請地籍科併同地所整理相關測量疑義，一併於會中提請講師解答，以培養同仁相關專業知能。
- 三、本市旭丘指揮所用地撥用案，請地用科密切注意該案撥用進度，並即時陳報鈞長。
- 四、本市田寮河畔公園闢建工程（第二工區）」案，請地用科加速確認工務處補正情形，並由梁副處長率同黃科長親送該案徵收土地計畫書赴地政司並代為說明土地徵收辦理情形，以儘速完成用地取得。
- 五、本(3)月 23 日召開本市非都市土地使用編定審議小組會議，請地用科發言時應簡明扼要，對於業務單位之報告，陳述意見應清楚明白，口氣應堅定並理直氣婉。

## **柒、主席指示與結論：**

- 一、請各科針對為民服務業務(如 QRCode 申辦案件進度查詢)，搭配圖說製成宣導摺頁、操作手冊或線上懶人包進行推廣，務求簡潔易懂；另相關內政部發交供同仁使用之查詢系統，請地籍科彙整相關教材後，辦理教育訓練提升人員對系統操作能力。
- 二、對於公共工程或相關會勘業務攝影拍照紀錄時，請同仁注意前後拍攝之角度、地點是否一致，範圍是否全面，儘量以遠中近方式紀錄，另可考量縮時攝影設備，以俾日後檢視對照資料。
- 三、請同仁於公文、案件陳核時，其內容應明確，附件圖冊資料應完整；另擬稿時注意公文之對象層級及用語，且主旨應簡單明瞭，說明部分善用文字段落與階層。
- 四、有關會議之開會通知，應將開會之緣由及前次會議資料簽稿併陳，以供核判之參考；另會議如由科長主持，其開會通知以三層決行即可。
- 五、爾後本府各單位簽會本處提供意見或資料時，同仁遣詞用字要精準，應依所掌管之資料格式如實回復，並以另簽方式辦理。

捌、法令研討（針對土地登記規則修法說明）

玖、散會：上午 11 時 15 分

## 土地登記規則部分條文修正總說明

土地登記規則（以下簡稱本規則）自三十五年十月二日發布施行後，期間為配合土地法、民法、金融資產證券化條例等相關法律制定及修正，已陸續修正發布十七次，最近一次修正發布於一百零三年十二月二十五日，自一百零四年二月二日施行。

地目等則係日據時期依土地使用現況所銓定，沿襲以來其於土地登記簿地目等則之記載與土地使用現況已不相符。奉行政院一百零五年九月二十九日院臺建字第一〇五〇〇三七二六八號函核定，自一百零六年一月一日廢除地目等則制度。是為因應該制度之廢除，配合刪除本規則涉及地目等則之規定。另本規則就尚未完成之建物辦理預為抵押權登記，及未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記之規定，原係依現行規定立法時之人工作業方式所訂定，為符合現行登記作業亦應配合修正，爰修正本規則部分條文，計四條，其修正要點如下：

- 一、因應地目等則制度之廢除，配合刪除政府機關因地目等則調整得囑託登記機關登記，及土地總登記後因地目變更應為標示變更登記之規定。（修正條文第二十九條及第八十五條）
- 二、修正承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關之登記方式。（修正條文第一百十七條）
- 三、修正法院或行政執行分署就已登記土地上之未登記建物，囑託辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時，登記機關之登記方式。（修正條文第一百三十九條）

## 土地登記規則部分條文修正條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：</p> <p>一、因土地徵收或撥用之登記。</p> <p>二、照價收買土地之登記。</p> <p>三、因土地重測或重劃確定之登記。</p> <p><u>四</u>、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。</p> <p><u>五</u>、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。</p> <p><u>六</u>、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。</p> <p><u>七</u>、依破產法第六十六條規定之登記。</p> <p><u>八</u>、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。</p> <p><u>九</u>、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p><u>十</u>、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。</p> <p><u>十一</u>、依第一百五十一條</p>	<p>第二十九條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：</p> <p>一、因土地徵收或撥用之登記。</p> <p>二、照價收買土地之登記。</p> <p>三、因土地重測或重劃確定之登記。</p> <p><u>四</u>、<u>因地目等則調整之登記。</u></p> <p>五、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。</p> <p>六、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。</p> <p>七、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。</p> <p>八、依破產法第六十六條規定之登記。</p> <p>九、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。</p> <p>十、依國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。</p> <p>十一、依第一百四十七條</p>	<p>一、查地目等則係日據時期依土地使用現況所釐定，沿襲以來，其於土地登記簿地目等則之記載與土地使用現況已不相符。奉行政院一百零五年九月二十九日院臺建字第一〇五〇〇三七二六八號函核定，自一百零六年一月一日廢除地目等則制度。</p> <p>二、茲配合地目等則制度之廢除，刪除第四款，現行條文第五款至第十三款移列為第四款至第十二款。</p>

第 2 頁，共 4 頁

規定之公有土地管理機關變更登記。 <u>十二</u> 、其他依法規得囑託登記機關登記者。	但書規定之塗銷登記。 十二、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。 十三、其他依法規得囑託登記機關登記者。	
第八十五條 土地總登記後，因分割、合併、增減及其他標示之變更，應為標示變更登記。	第八十五條 土地總登記後，因分割、合併、增減、 <u>地目變更</u> 及其他標示之變更，應為標示變更登記。	修正部分文字，理由同第二十九條說明一。
第一百十七條 承攬人依民法第五百十三條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出第三十四條及第四十條規定之文件外，並應提出建築執照或其他建築許可文件，會同定作人申請之。但承攬契約經公證者，承攬人得單獨申請登記，登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知定作人。  承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關應即暫編建號，編造建物登記簿，於 <u>標示部其他登記事項欄</u> 辦理登記。	第一百十七條 承攬人依民法第五百十三條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出第三十四條及第四十條規定之文件外，並應提出建築執照或其他建築許可文件，會同定作人申請之。但承攬契約經公證者，承攬人得單獨申請登記，登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知定作人。  承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關應即暫編建號，編造建物登記簿，於他項權利部辦理登記。	現行第二項規定係依人工作業，明定承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關應即暫編建號，編造建物登記簿，於他項權利部辦理登記。惟依內政部九十年十一月十三日台內中地字第九〇八四四〇七號函釋，該等登記方式變更為於標示部其他登記事項欄登載，爰配合修正，以符現行作業方式。
第一百三十九條 法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時，應於囑	第一百三十九條 法院或行政執行分署囑託登記機關，就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時，應於囑	現行第三項規定係依人工作業之方式，明定就已登記土地上之未登記建物辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時，登記機關應編列建號，編造建物



<p>託書內另記明登記之確定標示以法院或行政執行分署人員指定勘測結果為準字樣。</p> <p>前項建物，由法院或行政執行分署派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院或行政執行分署命債權人於勘測前向登記機關繳納。</p> <p>登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於<u>標示部其他登記事項欄</u>辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院或行政執行分署。</p> <p>前三項之規定，於管理人持法院裁定申請為清算之登記時，準用之。</p>	<p>託書內另記明登記之確定標示以法院或行政執行分署人員指定勘測結果為準字樣。</p> <p>前項建物，由法院或行政執行分署派員定期會同登記機關人員勘測。勘測費，由法院或行政執行分署命債權人於勘測前向登記機關繳納。</p> <p>登記機關勘測建物完畢後，應即編列建號，編造建物登記簿，於所有權部辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記。並將該建物登記簿與平面圖及位置圖之影本函送法院或行政執行分署。</p> <p>前三項之規定，於管理人持法院裁定申請為清算之登記時，準用之。</p>	<p>登記簿，於所有權部辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記。惟內政部一百零一年十二月編印土地登記複丈地價地用電腦作業系統登記作業手冊規定未登記建物查封係於標示部其他登記事項欄登載，爰配合修正，以符現行作業方式。</p>
---	--	---