

基隆市政府地政處中程施政計畫（110 至 113 年度）

壹、使命及願景

一、使命

地政處依法掌理地籍、地權、地價、地用、土地重劃及一般土地行政等事項，以確定施政目標，促進行政效率，實現施政願景。

二、願景

透過「專業」、「效率」、「創新」、「關懷」之核心價值，落實「精確地籍」、「交易安全」、「暢通資訊」、「合理地價」、「優質重劃」、「地盡其用」、「策定非都」，以期提高行政效率、確保民眾財產權益。

貳、施政重點

一、現有計畫執行成效檢討

（一）更新資訊設備並強化資通安全管理

- 1、配合本府資訊安全管理系統 ISMS 國際標準 ISO/IEC-27001：2013 驗證，依據本府「資通安全政策」之組織編制與權責，本市各地政單位須遵循資通安全政策，持續落實相關資安規定。並配合資訊安全管理系統驗證陸續完成 SOC 監控、資安健診、滲透測試及弱點掃描等資安防護措施。
- 2、持續辦理資訊設備（如印表機、個人電腦及作業系統）、網路設備及資安設備之更新，提升整體資安防護能力。

（二）開發便民程式，提升服務效能

- 1、持續開發登記案件申辦程式及推動跨縣市代收代寄服務，提升民眾申辦案件之便利性，並積極與鄰近縣市跨域合作，建立北臺灣地政生活圈。
- 2、106 年起規劃建置全方位地理資訊系統，結合地籍圖及土地登記資料並套合正射影像圖、都市計畫圖、地形圖、道路路網、門牌、地標等，整合圖簿資訊，提升行政效能。107 年起擴充該系統，將二維圖台升級至三維圖台，並擴大整合工務地下管線、市有建物管理資料等，提升系統可用度。109 至 110 年擴充該系統，建置協作平台使本市同仁能自主建立及更新現有圖資，透過該平台將各單位提供文字或向量資料統一格式發布 API 介接服務。

（三）持續推動地籍圖重測計畫，健全地籍管理：110~111 年爭取內政部補助經費辦理本市日據地籍圖重測外並配合本市政策發展方向，積極自籌或爭取經費加速釐整圖籍。另 109~110 年已爭取到臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司代辦費，辦理港區重測計畫，以減少土地界址糾紛，提高測量成果精確度並有效提升政府的公信力。

（四）合理訂定公告土地現值及公告地價：蒐集買賣實例，充分掌握地價動態，召開地價說明會，與毗鄰縣市協調地價均衡性，以維稅賦公平合理性。

（五）落實執行實價登錄作業：執行不動產成交案件實際資訊申報登錄制度（簡稱實價登錄）與申報案件查核作業，並落實宣導實價登錄作業；另提供本市不動產交易資訊查詢服務，將資訊上傳至政府資料開放平台供民眾閱覽，促進交易資訊公開透明化。

（六）審慎辦理土地徵收市價查估作業：訂定各項土地徵收市價查估作業標準，審慎辦理土地徵收補償市價查估作業，維護土地所有權人權益。

（七）土地徵收、撥用業務

- 1、協助需地機關取得公共工程所需用地：配合需地機關（單位）辦理徵收及公地撥用，協助辦理預先審查案件並提供意見，以提升報核案件之正確性並加速公共設施用地取得時程。對協審預定徵收案件，加強著重於需地機關（單位）與民眾溝通協調過程程序之完備性，以減少陳情及抗爭事件，讓公共建設得以順利推行。

- 2、徵收計畫使用情形採本府內部與民眾雙監督機制：自申請徵收時起，即於內政部建置之土地徵收管理系統登錄徵收資訊，並就未完成計畫使用者，督促並協助需地機關（單位）每年定期更新各徵收計畫最新使用情形，以便利大眾查詢每年最新計畫進度資訊，並透過內部列管機制，持續督促各徵收計畫進度及後續使用情形至完成使用，落實徵收目的，以維護公共利益。
 - 3、土地徵收補償費發放便民化：開辦受理通信申請領取徵收補償費，以增進本府地政業務服務品質，被徵收人在通知發放補償費當日無法到場領取，可提供受領人金融機構存款帳戶帳號，由臺灣土地銀行將徵收補償款直接匯入該帳號，以達簡政便民之效能。
- (八) 加強已辦竣重劃區之管理維護
- 1、維護已辦竣之重劃區環境，並持續辦理本市第五期市地重劃區擋土牆委託安全監測作業，依據監測數值採取必要的因應措施以維護民眾安全。
- (九) 釐清地籍資料，健全地籍管理
- 1、依「地籍清理條例」及施行細則等相關法規及「地籍清理實施計畫」，辦理各類地籍清理土地及建物清理，97年至109年9月累計清查公告557筆，已完成登記數338筆。
 - 2、100年至109年9月已完成地籍清理標脫土地共計36筆、囑託登記為國有36筆，健全地籍管理，促進土地利用。
 - 3、清理登記名義人無登載統一編號之土地及建物，通知其申辦統一編號更正登記或申辦繼承登記，已完成7,093筆，澈底解決各類地籍問題及釐正地籍。
 - 4、逾期未辦繼承登記土地列冊管理：持續辦理各項宣導，並主動通知及協助繼承人申辦繼承登記，維護民眾財產權益，109年度截至9月共通知733人，土地3,142筆，建物794棟。
- (十) 持續辦理不動產交易相關查核，確保消費者權益：進行本市不動產經紀業者業務及相關定型化契約查核，不定期督導業者依規定執行業務外，並加強輔導業者製作之不動產相關定型化契約，從基礎面確保消費者權益，並積極協助處理消費者糾紛。因應租賃住宅市場發展及管理條例之2年緩衝期業於109年6月27日到期，針對非法經營包租代管業者將嚴格取締，以維護本市租賃住宅租賃安全。
- (十一) 非都市土地使用管制
- 1、已劃定使用分區及用地編定之土地，因興辦各項事業計畫需要，於經興辦事業之目的事業主管機關核准後，向地政處申請變更編定，由地政處受理後，需依非都市土地使用管制規則及變更編定執行要點等相關規定進行審查，藉由各相關單位會審嚴格把關，避免因土地變更使用後影響周圍土地原有使用，將符合相關法令規定者變更為適當用地別，以達到社會發展與環境保護雙贏之目標。
 - 2、本市70年2月15日非都市土地公告編定後，由本府管制其使用，並由當地公所隨時檢查，若有違反土地使用管制者，應即報府處理。又近年內政部營建署衛星偵測變異點，對於違規案件早期發現，輔助查報工作之進行。
 - 3、為加強非都市土地使用管制，對於開挖土石及回填（堆置）廢棄物，農業設施變相使用，山坡地超限利用等破壞農地之行為，均依相關法規規定裁處，以期遏止非法行為。
- (十二) 基隆市國土功能分區圖說劃設，依循全國國土計畫及基隆市國土計畫（草案）指導原則，已委託專業服務廠商提供技術協助並規劃製作其相關圖說。

二、環境情勢分析及優先發展課題

(一) 環境情勢分析

- 1、107年度於前瞻基礎建設-數位建設計畫項下，已全面汰換使用7年以上之資訊設備，後續仍有部分設備使用年限屆滿後仍需汰換，因應其囿於經費及人力規劃，

無法一次汰換整體資訊設備及相關系統，部分設備無法及時更新，成為整體資安防護之潛藏風險，尤其在勒索軟體肆虐的今日，此問題更顯其嚴峻。

- 2、《資通安全管理法》、相關子法及其細則於 108 年 1 月 1 日起開始施行後，為督導落實資通安全管理法各項規定及整備工作，資安專責人力嚴重不足。
- 3、部分地籍圖為早年施測精度不足，目前本市 1/1200 之日據時期地籍圖尚有近 3 萬多筆土地尚未辦理重測，其中 1 萬多筆土地雖已列入內政部國土測繪中心 108~111 年補助辦理重測，惟都市計畫內仍有大部分早期圖解測量之地籍，亟須辦理釐整。
- 4、由於工商業高度發展及經濟活動變遷，致使都市地區土地價格變動頻繁、快速，為維護地價之均衡及合理，保障民眾財產權，合理訂定公告土地現值及公告地價，並持續達成內政部規定公告土地現值不得低於一般正常交易價格 9 成之目標。
- 5、本市第五期市地重劃區內地錨擋土牆經全面檢測結果，各工區地錨擋土牆皆有不同程度之地錨預力耗損，為確保重劃區擋土牆的安全與穩定，已持續辦理擋土牆委託安全監測作業。
- 6、為維護本市不動產交易市場安全，除將房屋租賃市場納入管理，加強相關契約及刊登廣告管理，以保障消費者權益。
- 7、非都市已編定之土地，常因民眾對法令的不熟諳或宣導不足，違規開發山坡地、違反土地容許使用及管制。
- 8、國土管理利用、防災策略、保護農地避免糧食危機，妥善規劃基隆市國土功能分區圖說劃設作業，引導土地合理使用及保育發展。

(二) 優先發展課題

- 1、辦理地政機房集中化節省設備、能源經費支出並強化資通安全管理。
- 2、持續推動跨域服務及開發便民程式，提升服務效能。
- 3、加速地籍數值化，更新國土資訊。
- 4、提升估價專業能力，確實掌握地價動態，提供公開市價資訊，促進不動產交易資訊透明化。
- 5、依據監測廠商提供之數據與建議，辦理擋土牆本體維護作業，避免牆面破損雨水銹蝕破壞結構，防範未然。
- 6、強化本市之不動產業者相關查核，並提供相關資訊及課程，加強宣導民眾交易知識並協助民眾解決買賣（租賃）糾紛事件。
- 7、加強辦理非都市土地違規查處作業，確實追蹤違規改善情形及限期恢復原狀，並配合持續宣導土地使用管制觀念。
- 8、加強國土保育保安、加強農地維護管理、輔導農地違規工廠轉型、強化地方主導空間計畫、尊重原民傳統文化。

三、未來四年施政重點

(一) 強化資通安全管理，保障民眾財產安全

- 1、配合本府資訊安全管理系統 ISMS 國際標準 ISO/IEC-27001：2013 規範，持續辦理各項資訊安全防護措施以維持資訊安全管理系統認證之有效性。
- 2、109~110 年配合本市地政事務所合併，辦理地籍資料庫整併作業。110~113 年配合中央政策辦理本市各地政單位工作站及週邊設備更新，提升整合系統地籍資料關鍵基礎設施，並辦理網路及資安設備更新，調整地政資訊整體架構（即場域整併），提升整體資安防護機制。

(二) 提升跨域服務效能及開發便民服務

- 1、109~110 年配合內政部「開放地政跨域服務整合計畫」試辦不動產移轉一站式服務，推動跨機關、跨服務整合。

- 2、107~110 年規劃辦理全方位地理資訊系統擴充建置計畫，進行圖資整合與航拍、「圖資百科」平台系統架構規劃及建置等，持續擴充系統功能，加值運用圖資以提升公務效率。
- (三) 持續推動地籍圖重測計畫，健全地籍管理
- 1、110~111 年運用內政部補助經費持續辦理日據時期圖籍之地籍圖重測外，並配合本市政策發展方向，積極自籌或爭取經費，109~110 年已爭取到臺灣港務股份有限公司基隆港務分公司代辦費，辦理港區重測計畫，共計筆數約 2,405 筆、面積約 87 公頃。
 - 2、110 年辦理本市七堵區鶯歌石段石厝坑小段、八堵段八堵北小段、草濫段小坑小段及港區周圍土地地籍圖重測，釐正圖籍，重測後之圖冊可即時提供正確的測量。
- (四) 持續合理訂定公告土地現值及公告地價，維護地價之均衡及合理。
- (五) 協助需地機關取得公共工程所需用地。
- (六) 持續辦理擋土牆安全監測作業，徵求土地所有權人同意辦理補強工程。
- (七) 持續推動地政便民服務
- 1、提升跨域服務並配合中央政策及時程辦理跨縣市收辦登記案件。
 - 2、本市地政事務所持續推動遠途先行審查服務，提升服務品質。
 - 3、本市地政事務所持續辦理跨縣市代收地政類申請案件、午休不打烊及單一窗口受理簡易案件便民服務。
 - 4、本市地政事務所持續推動行動支付、信用卡及悠遊卡等多元方式支付各項地政規費。
- (八) 強化本市不動產交易安全，保障消費者權益
- 1、查核不動產經紀業者使用之定型化契約。
 - 2、受理民眾與不動產業者間消費糾紛。
 - 3、加強經紀業、地政士及租賃住宅服務業者之業界溝通。
 - 4、提供相關資訊及課程，提升業者與消費者之正確交易觀念及學能。
 - 5、如查獲有「非經紀業而經營仲介或代銷業務」、「擅自以地政士為業」及「非法經營包租代管業務」之情形，進行裁處並禁止繼續營業行為。
- (九) 加強非都市土地使用管制，促進國土保育利用。
- (十) 健全耕地三七五租約管理，積極輔導本市各公所辦理租佃業務。
- (十一) 先期規劃並配合中央政策法規，完成基隆市國土功能分區圖說劃設工作。

參、關鍵策略目標、共同性目標、關鍵績效指標及共同性指標

一、關鍵策略目標

- (一) 維護地政資訊安全（業務成果）
- 1、配合資通安全責任等級分級辦法規定及本府政策完成既定目標。（如完成資訊系統分級、完成資訊系統資安防護基準需求及建置，落實 SOC 監控機制、完成 ISMS 導入並通過第三方驗證等。）
 - 2、維護地政資訊相關系統之正常運作與周邊硬體設備汰舊換新，並配合組織調整，整併本市所屬地政事務所之地籍資料庫，以確保地政服務不中斷及地政便民服務。
- (二) 整合本市地理資訊圖資（業務成果）
- 1、持續蒐集各單位地理資訊相關圖資，並將定期辦理系統與基本觀念教育訓練，蒐集圖資與共通性需求。
- (三) 辦理地籍圖重測釐整本市圖資（業務成果）

- 1、辦理內政部國土測繪中心補助辦理日治時期圖資及港務公司委託本府代辦本市港區周邊之地籍圖重測，釐整地籍圖，杜絕土地界址爭議，提高測量成果精確度及建構地理資訊管理系統之基礎資料。
- (四) 維護不動產交易安全 (業務成果)
- 1、每月不定期辦理不動產定型化契約及不動產說明書訪視查核，並加強地政士、不動產經紀業及租賃住宅服務業業務訪查，宣導新推行之法令政策、俾提升市場秩序。
 - 2、提供民眾處理不動產交易問題諮詢，並配合本市消費者服務中心辦理消費者消費糾紛調處，以維護消費者權益。
 - 3、舉辦不動產相關業者座談會及專業法令教育訓練，增進產業交流，促進業者自我提升；除外，每年定期舉辦不動產交易安全宣導說明會及消費者教育講座，提供本市民眾交易必要知識及推展新修法令政策。
 - 4、查緝非法業者及定型化契約通路，確保消費者權益，增進本市不動產交易市場安全。
- (五) 精進地價業務，維護地價之均衡及合理 (業務成果)
- 1、合理訂定公告土地現值及公告地價。
 - 2、審慎辦理土地徵收市價查估作業。
 - 3、精進地價基準地選定及查估作業。
 - 4、加強督辦都市地區地價指數查編作業。
 - 5、落實督辦實價登錄作業。
- (六) 加強已辦竣重劃區之管理維護 (業務成果)
- 1、持續辦理本市第五期市地重劃區內原有擋土牆委託安全監測作業，以預防災害發生。
 - 2、辦理本市第五期市地重劃區內第8工區擋土牆既有地錨除鏽改善工程。
- (七) 加強非都市土地使用管制，促進國土保育利用 (行政效率)
- 1、依其編定之使用分區及使用地類別予以嚴格管制，如有違反使用者由當地區公所、所轄地政事務所負責查報並將查處資料函報本府辦理裁罰作業、建檔統計等，並配合內政部營建署國土利用監測計畫回報違規案件。
 - 2、辦理非都市土地違規使用案件依區域計畫法規定辦理裁罰、限期改善及移送。
 - 3、定期召開非都市土地使用管制聯合取締及審議小組會議以利違規裁罰改善追蹤、變更編定案件列管情形。
- (八) 先期規劃本市國土功能分區圖說劃設工作 (行政效率)
- 1、依循全國國土計畫及基隆市國土計畫 (草案) 指導原則，規劃基隆市國土功能分區圖說劃設作業，委託專業服務廠商提供技術協助。
 - 2、召開跨機關協商會議及必要時辦理現地會勘，掌握各劃設議題，完善劃設成果內容，以利未來土地合理使用及配置。

二、共同性目標

- (一) 節約政府支出，邁向財政收支平衡 (財務管理)
- 1、控管當年度經常門業務費賸餘數百分比。
- (二) 約聘僱員額控管 (組織學習)
- 1、導入員額管理機制，強化員額管理責任，以有效控管約聘僱員額成長率。
- (三) 提升人力資源培訓，落實公務人員終身學習 (組織學習)
- 1、為激勵同仁自主學習，加強終身學習觀念，設定本府各單位及所屬機關公務人員完成行政院人事行政總處每年度所訂公務人員學習時數之人數達 75% 以上，做為達成本項目標之績效目標。

三、關鍵績效指標、衡量標準及年度目標值

序號	關鍵策略目標	編號	關鍵績效指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度績效目標值			
							110	111	112	113
1	維護地政資訊安全（業務成果）	1	執行並協助地政事務所完成資通安全責任等級分級辦法應辦理之整備工作事項	1	統計數據	1. 完成市府聯合資訊安全系統 ISMS 驗證。2. 一般使用者與主管至少接受 3 小時資安宣導課程並通過課程評量。	100%	100%	100%	100%
2	整合本市地理資訊圖資（業務成果）	1	定期辦理全方位地理資訊系統與基本觀念教育訓練，以利圖資蒐集與整合共通性需求	1	統計數據	至少辦理 4 場次系統及基本觀念教育訓練。	100%	100%	100%	100%
3	辦理地籍圖重測整本市圖資（業務成果）	1	督導並協助地政事務所辦理地籍圖重測作業	1	進度控管	於期限內完成地籍圖重測成果公告。	100%	100%	100%	100%
4	維護不動產交易安全（業務成果）	1	不動產定型化契約及不動產說明書訪視查核	1	統計數據	查核比率。	25%	25%	25%	25%
		2	定期舉辦座談會	1	統計數據	舉辦場次。	1 次	1 次	1 次	1 次
		3	定期舉辦不動產交易安全宣導說明會或消費者教育講座	1	統計數據	舉辦場次。	1 次	1 次	1 次	1 次
		4	定期舉辦不動產業者之教育訓練	1	統計數據	舉辦場次。	1 次	1 次	1 次	1 次
5	精進地價業務，維護地價之均衡及合理（業務成果）	1	公告土地現值作業辦理情形	1	進度控管	1. 辦理公告土地現值作業至少召開 3 次會議：(1) 召開 1 次會前簡報會，由地所向本府進行簡報。(2) 召開 1 次簡	3 次	3 次	3 次	3 次

序號	關鍵策略目標	編號	關鍵績效指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度績效目標值			
							110	111	112	113
						報會議，由本府向地評會委員簡報。(3) 召開 1 次地評會，正式評議公告土地現值。2. 完成評議後，於翌年 1 月 1 日公告。				
		2	土地徵收市價查估作業辦理情形	1	進度控管	1. 依相關規定辦理市價查估相關作業，並經預審作業後將成果提交予地評會評議通過，以作為徵收補償依據。2. 依規定辦理市價變動幅度調整(市價變動幅度調整無預審作業)，並提請地評會評議通過後做為調整徵收補償市價依據。	2 次	2 次	2 次	2 次
		3	地價基準地選定及查估作業辦理情形	1	統計數據	依照「地價基準地選定及查估要點」等規定程序步驟，辦理 1 次本市地價基準地查估作業。	1 次	1 次	1 次	1 次
		4	都市地區地價指數查編作業督辦情形	1	進度控管	依據「都市地區地價指數查編作業要點」辦理。 1. 督導地政事務所依住宅區、商業區及工業區，	2 次	2 次	2 次	2 次

序號	關鍵策略目標	編號	關鍵績效指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度績效目標值			
							110	111	112	113
						查估中價位區段之區段地價。2. 於5月5日及11月5日前將成果於區估系統上傳俾利內政部彙整。				
		5	不動產成交案件實際資訊申報登錄作業督辦情形	1	統計數據	揭露率=揭露數÷總件數×100%	93%	93%	93%	93%
6	加強已辦竣重劃區之管理維護(業務成果)	1	辦理本市第五期市地重劃區擋土牆委託安全監測作業	1	統計數據	辦理次數。	8次	8次	8次	8次
		2	辦理本市第五期市地重劃區內第8工區擋土牆既有地錨除鏽蝕改善工程	1	統計數據	辦理次數。	1次	-次	-次	-次
7	加強非都市土地使用管制，促進國土保育利用(行政效率)	1	辦理非都市土地使用編定管制業務	1	進度控管	依其編定之使用分區及使用地類別予以嚴格管制，辦理違規查處。	100%	100%	100%	100%
8	先期規劃本市國土功能分區圖說劃設工作(行政效率)	1	辦理基隆市國土功能分區圖說劃設業務	1	進度控管	依循全國國土計畫及本市國土計畫(草案)指導原則，規劃本市國土功能分區圖說劃設作業，配合中央法規政策，完成相關期程作業。	50%	70%	90%	100%

註：

評估體制之數字代號意義如下：

1. 指實際評估作業係運用既有之組織架構進行。

2. 指實際評估作業係由特定之任務編組進行。
3. 指實際評估作業係透過第三者方式（如由專家學者）進行。
4. 指實際評估作業係運用既有之組織架構並邀請第三者共同參與進行。
5. 其它。

四、共同性指標、衡量標準及年度目標值

序號	共同性目標	編號	共同性指標	評估體制	評估方式	衡量標準	年度績效目標值			
							110	111	112	113
1	節約政府支出，邁向財政收支平衡（財務管理）	1	各單位當年度經常門業務費賸餘數百分比	1	統計數據	【各計畫經常門業務費預算數（不含臨時人員薪資）－經常門業務費決算數（不含臨時人員薪資）】÷經常門業務費預算數（不含臨時人員薪資） ※決算數＝實支數＋保留數	2%	2%	2%	2%
2	約聘僱員額控管（組織學習）	1	約聘僱員額成長率	1	統計數據	（本年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數－上年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數）÷上年度以公務預算及基金僱用之約聘僱員額總數×100%	0%	0%	0%	0%
3	提升人力資源培訓，落實公務人員終身學習（組織學習）	1	單位公務人員完成年度學習時數之人數比率	1	統計數據	本單位內公務人員完成行政院人事行政總處所訂定公務人員學習時數之人數÷本單位現有公務人員人數×100%	75%	75%	75%	75%

承辦人：

科長：

副主管：

單位主管：