

基隆市政府地政處中程施政計畫

(106 年度至 109 年度)

目錄

壹、使命.....	P51
貳、願景.....	P51
參、施政重點.....	P51
肆、關鍵策略目標及共同性目標.....	P53

壹、使命

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。

貳、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」，並實現組織願景、確保民眾財產權益。

參、施政重點

一、釐清地籍資料

- (一) 賡續清理地籍清理條例規定之 15 類土地、建物，繼續辦理代為標售及囑託登記國有作業。
- (二) 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，澈底解決各類地籍問題及釐正地籍。
- (三) 完成公有土地地籍資料異常之清理與釐正，以促進公有土地有效利用及土地資訊透明化。

二、維護不動產交易安全

為保障消費者權益，持續推動不動產經紀業者許可及備查作業，積極參與消費爭議調解。另為健全不動產交易市場，加強不動產經紀業查處及獎懲、管理機制，以保障不動產交易安全。

三、強化資通安全管理

依據「政府機關（構）資通安全責任等級分級作業規定」之等級對應，本市各地政單位因「保有區域性或地區性個人資料檔案」，故須以 B 級機關之要求進行規劃，以確保民眾個資權益不因資安事件造成損害。

四、更新資訊設備並開發便民程式，提升服務效能

持續開發登記案件跨所申辦程式，擴大跨所登記服務項目，持續推動跨縣市代收代寄服務，提供民眾就近申辦案件，並積極與鄰近縣市跨域合作，建立北臺灣地政生活圈；另於 106~109 年規劃辦理地籍資料全方位地理資訊系統建置計畫，加值運用圖資以加強公務效率。

五、持續推動地籍圖重測計畫，健全地籍管理

於 106 年辦理本市安樂區大武崙段武崙小段加上同段部分內寮小段之都市計畫內土地自辦地籍圖重測，釐正地籍，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，再者重測後之圖冊可即時提供正確的測量成果及土地相關資訊，俾利市政規畫決策之參酌。

六、合理訂定公告土地現值及公告地價

充分蒐集買賣實例掌握地價動態，召開公告土地現值說明會，與毗鄰縣市協調地價均衡性，辦理公告土地現值及重新規定地價作業。

七、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，提供本市不動產交易資訊查詢服務，促進交易資訊公開透明化。

八、審慎辦理土地徵收市價查估作業

訂定各項土地徵收作業查估標準，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。

九、積極推動市地重劃業務

公辦重劃部分，除將推動本市八斗子牛稠嶺地區公辦重劃先期作業外，並將持續配合都市計畫規劃，評估以市地重劃開發辦理之可行性；另針對自辦市地重劃區，則廣續輔導本市自辦市地重劃區重劃會及籌備會，俾促進都市整體建設發展及土地經濟利用。

十、非都市土地使用管制

(一) 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，向本處申請變更編定，由本處受理後，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。

(二) 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。

(三) 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。

(四) 積極參與本市區域計畫擬定，藉由該計畫正確導引本市非都市土地利用及都市成長，並協調部門建設計畫，進而促使本市發展為兼具文化特色、產業發展之山海城市。

十一、宣導繼承人辦理繼承登記

為維護民眾自身權益，宣導未辦繼承說明會，通知提醒其繼承人於期限內申辦繼承登記以維護其財產權益，並可健全地籍及稅籍管理，提升為民服務品質。

十二、土地徵收、撥用業務

(一) 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，並建置徵收土地之資料庫，便利即時查詢。加強與民眾溝通協調，以杜陳情及抗爭事件。

(二) 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領，可提供本人金融機構存款帳戶帳號，直接將徵收補償款匯入，以達簡政便民之效能。

肆、關鍵策略目標及共同性目標

一、關鍵策略目標

(一) 釐清地籍資料（業務成果面向）

- 1.依地籍清理條例規定，持續受理神明會等 15 類土地及建物之申報或申請登記，並屆期未申報或申請登記之土地及建物，辦理代為標售及囑託登記國有作業。
- 2.辦理登記名義人無登載統一編號之土地及建物清查作業，如登記名義人已死亡者，則於查明其繼承人後通知申辦繼承登記，倘仍逾期未辦繼承登記者並予列冊管理；又如未死亡者，則通知其申辦統一編號更正登記，以釐正地籍。
- 3.依公有土地地籍資料異常之態樣完成清理與釐正，以促進公有土地有效利用及土地資訊透明化。

(二) 維護不動產交易及資訊安全(業務成果面向)

- 1.每年定期及不定期辦理定型化契約及不動產說明書查核，加強宣導經紀業許可備查線上申辦，提升行政效率；查緝非法業者，確保消費者權益，保障交易安全。
- 2.配合政府機關（構）資通安全責任等級分級作業規定，分年期爭取預算配合中央政策完成既定目標。(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，建置 SOC 監控機制、核心資訊系統完成 ISMS 導入並通過第三方驗證等。)
- 3.並持續辦理資訊與網路設備汰舊換新，以確保地政服務不中斷，提供地政資料查詢高速

傳輸及便捷民眾申辦作業服務。

(三) 精進地價業務，維護地價之均衡及合理（業務成果面向）

1. 持續蒐集買賣實例掌握地價動態，提升地價區段劃分細緻度，落實反應地價層次，合理訂定公告土地現值及公告地價。
2. 積極利用多元化管道宣導實價登錄政策（發布媒體新聞稿、實地設攤宣導等），強化本市不動產實價查詢多元化功能。
3. 落實實價登錄申報資訊查核作業，以維護揭露資訊之正確性與真實性，促進不動產交易資訊透明化。
4. 辦理土地徵收補償市價查估工作，致力維護補償地價之合理性，充分保障民眾之財產權。
5. 與不動產估價師協力合作，持續辦理地價基準地選定及查估作業，維護與提升地價衡量之精確及合理性，改進現行區段地價制度。

(四) 推動市地重劃，提升居住生活品質（業務成果面向）

1. 辦理「變更基隆市中山、安樂八斗子地區（八斗子段牛稠嶺小段 110 等地號）細部計畫第二次通盤檢討案」，以利後續重劃業務之推動。
2. 持續辦理本市第五期（深澳坑）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。
3. 辦理本市第五期（深澳坑）市地重劃區全區地錨檢測及評估作業，以確保地錨擋土牆之整體安全性。
4. 辦理本市第五期（深澳坑）市地重劃區教忠街 168 巷 70 至 84 號後方二側既有未崩塌擋土牆之補強工程，以維護民眾之生命財產安全。
5. 輔導並協助代天府第一、二期自辦重劃區重劃會推動重劃業務，重劃後可使區內地籍完整，利於建築使用，並可提供 9.4138 公頃可建築土地，增加稅收，提高民眾生活環境品質，政府可無償取得公共設施用地 8.0965 公頃，以節省財政支出，是政府唯一惠而不費之公共建設。

(五) 加強垂直及水平跨域合作，提升服務效能（行政效率面向）

1. 逐年分階段開放跨所申辦服務各類別登記案件跨所作業並宣及便民外掛作業系統程式；並廣續推辦北台灣地政跨域服務，提升便民服務效能。
2. 宣導線上申辦簡易登記案件；配合宣導以提高電傳資訊與電子謄本使用率，減少民眾親自到地所申辦項目及人工謄本核發量；持續推動主動通知創新服務(如 APP、簡訊等通知方式)，以落實節能減碳政策。

(六) 透過本市非都市土地使用管制聯合取締及審議小組之運作達到下列目標(行政效率面向)

- 1.執行區域計畫法罰則相關事項。
- 2.區公所、地政事務所或各目的事業主管機關查報違反使用管制執行爭議或疑義案件之處理。
- 3.相關單位之權責分工及同時違反其他法令規定之違規案件處理事宜。
- 4.非都市土地違規使用案件之追蹤列管事項。
- 5.非都市土地違規查處相關作業規定之研訂。
- 6.其他違規取締相關事宜之處理。

二、共同性目標

(一) 強化預算執行力 (財務管理面向)

有效運用年度歲出分配預算，提高預算執行效率，並擷節各項支出，年度經常門預算數執行率應有 82%，資本門預算數執行率應有 82%。

(二) 提升人力資源培訓，落實公務員終身學習 (組織學習面向)

為提升主管人員領導管理及決策能力，本府每年度自行辦理、薦送參加其他機關及與中央合辦 1 日以上之中高階公務人員培訓發展性質訓練作為本目標之指標，設定參訓主管人員達本府各單位及所屬機關之中高階主管人員總人數 80% 以上。