

# 桃園市中壢地政事務所

## 108 年 1 次志工座談會會議紀錄

壹、時間：中華民國 108 年 6 月 28 日 14 時 20 分。

貳、地點：本所 4 樓會議室。

參、主席：主任劉瑞德

紀錄：課員傅云柔

肆、主席致詞：

感謝各位參與本次座談會，邇來暑氣逼人，志工夥伴仍不畏炎熱到所值勤，中壢地政有伙伴的陪伴及服務，整體機關服務方得順遂推展。

本所預計明（109）年度進駐新廳舍，相關工程概況將由業務單位簡報說明；今日會後舉辦「旅居養老課程」，邀請專責講師介紹玩轉退休新生活，讓中高齡退休人士活出有意義、有價值的第三人生，歡迎志工好友們共同參與。

另與各位分享本所今年考核佳績（總成績第 2 名、地政資訊類第 1 名），中壢地政近年總成績皆位居前 3 名，顯見各類業務均衡優質發展。除了機關同仁的辛勞付出，我們更感謝志工的無私奉獻，林瑞芳隊長身兼本所志工隊及地政士工會幹部，平日業務繁忙仍投身志願服務，今日更於百忙之中撥冗與會，於公於私的協調聯繫，促使各項地政業務及服務品質優質推展，再次向各位志工朋友致謝。

陸、隊長、副隊長致詞：

一、林瑞芳隊長：

大家好，感謝志工夥伴的支持與協助，完善志工服務面。本人地政從業工作繁忙，感謝機關承辦籌辦相關活動、聯繫志工情誼，亦恭喜中壢地政榮獲考核佳績，此係機關主管、同仁及志工們的努力，大家致力向上提升，故能得此殊榮。最後，敬祝各位平安順心、身體健康。

二、詹勳杭副隊長（因有要事不克出席）。

柒、志工表揚：

張素學女士服務熱心盡責、態度親切合宜、有效引導民眾動線，故民眾透過意見箱肯定志工服務，本所頒發獎狀及精美禮物，以資鼓勵。

**主席指示：本所志工服務台僅有「櫃台桌牌」，無「志工名牌」，請業務單位評估有否增置志工名牌之需，讓民眾能立即對應同仁姓名並明示於意見回饋單，而不必另行洽詢同仁姓名。**

## 捌、業務單位報告：

### 一、登記課：

- (一) 內政部 108 年 5 月 10 日公告「跨直轄市收辦土地登記案件試辦計畫」，試辦機關為 6 個直轄市政府所轄登記機關，試辦期間自 108 年 7 月 1 日至 108 年 9 月 30 日，適用土地登記項目：住址變更登記、更名登記、書狀換給登記、門牌整編登記、更正登記、預告登記、塗銷預告登記等 7 項，請志工夥伴協助宣導。
- (二) 108 年 6 月 29 日上午 9 點至 12 點於桃園市平鎮區婦幼活動中心，舉辦「108 年度平鎮、中壢『守護祖產說明會』」，現場提供申辦繼承登記、戶籍謄本及申報遺產稅等相關項目說明與諮詢服務，歡迎志工夥伴參加。
- (三) 本所「自強工作站服務升級計畫」預訂於 108 年 7 月 1 日實施，規劃週一至週五提供「免列狀簡易案件登記」及「各類申請案件收領件」服務，以減少民眾來往奔波送領件之辛勞，並提升現行工作站便民措施服務績效。

**主席說明：**現今各項業務申辦亦趨便利，提供跨直轄市、跨區服務，提升民眾洽公效率，請志工夥伴多加宣導報告事項(一)、(三)；另本週六與平鎮所合辦繼承宣導說明會，歡迎有興趣者踴躍參與。

### 二、測量課：

- (一) 108 年度辦理中壢區遠東、成功、仁愛及自立段圖籍範圍「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫」(簡稱三圖合一)，預計明年 1 月納入複丈整合系統；109 年度將辦理中壢區中原、忠義段圖籍範圍，請各位志工多加宣導。
- (二) 為健全測量登記制度，有關 107 年 1 月 1 日起，建物屋簷、雨遮不予測繪一節，請注意地籍測量實施規則第 273 條修正後法條規定，係指自 107 年 1 月 1 日起所「申請」之建造執照不予測繪，並非指 107 年 1 月 1 日所「核發」之使用執照不予測繪，請各位志工多加宣導。
- (三) 依據界標管理辦法第 7 條所明訂，於實施地籍測量時，土地所有權人或管理人應自備界標埋設之；其界標規格不符合規定者不予施測。請各位志工協助廣為宣導，民眾申請土地鑑界時提醒請自備制式界標(可於本市各地政事務所及本所便民工作站購買)，以維護自身權益。

- (四) 辦理區分所有建物共有部分測繪，請各位志工協助宣導檢附專共有圖說：區分所有建物申辦建物第一次測量，其共有部分之測繪，應依專共用圖說內容為準，如該圖說標示之共有部分「未區分」出全部共有及一部分共有之範圍，應編列為 1 個建號，反之「已區分」出全部共有及一部分共有之範圍，分別合併編列建號。
- (五) 為宣導及推動建物圖資向量化製圖，請各位志工協助廣為宣導，如依地籍測量實施規則第 282-2、282-3 條規定辦理建物第一次測量時，可多加利用內政部免費提供建物測繪軟體工具系統繪製建物成果圖或標示圖，系統繪製成果可直接匯入地政事務所「建物測量資訊作業系統」，加速建物測量案處理效率與品質及後續加值應用。
- (六) 司法院為快速解決民眾發生糾紛，推出「訴外紛爭解決 (ADR) 機構查詢平台」，提供民眾方便、簡易而快速的協助解決爭紛機構相關資訊。

**主席說明：測量業務涉及專業技術，其法令修訂亦是一門學問，本次參與「108 年全國地政機關精進業務座談會」，會中研討建物測繪登記制度（建物測繪邊界、屋簷及雨遮不予測繪、公寓大樓公設空間等），一再彰顯如何保障產權及維護登記實質意義，是政府機關研議與修訂法令期望達成的目標。**

### 三、地價課：

- (一) 為了讓民眾更清楚瞭解建坪單價資訊，內政部「不動產交易實價查詢服務網」，推出「建坪單價試算」功能，民眾可選擇建坪計算的單價，是否要包括車位、共同使用部分或附屬建物的單價，提供民眾更透明、多元的不動產交易資訊。

例如：以含車位交易總價 3,000 萬元，總面積 80 坪的房子，民眾可計算含車位的單價為 37.5 萬元；也可選擇剔除車位價 200 萬元及車位面積 10 坪後，計算的單價為 40 萬元；以及再剔除共同使用部分面積 10 坪後，計算的單價為 46.67 萬元；或是連附屬建物面積都剔除，只計算主建物面積的單價為 56 萬元，讓價格資訊更加透明，請志工們多加宣導。

- (二) 有關實價登錄申報方式及內容，目前內政部修法方向為以下 5 點，請志工們多加宣導：

未來修法方向	現行規定
由買賣雙方於移轉登記時共同申報	逾辦竣移轉登記後 30 日，依序由地政士、經紀業、權利人依序申報

自預售屋業者銷售前，應將銷售資訊核報備查，代銷業者於簽訂銷售契約後 30 日內申報	由代銷業者於委託代銷契約屆滿後 30 日內申報銷售契約內容
門牌及地號完整揭露，並溯及已揭露案件	以區段化、去識別化方式揭露
增訂地方主管機關查核權及查核範圍	查核權於辦法規定
依違法情節修正罰則輕重，當事人屢不改正者加重處罰	權利人有 1 次改正機會，業者逕予處罰，無加重罰則規定

**主席說明：未來實價登錄是否需全數揭露，政府機關現於研議中。**

#### 四、資訊課：

- (一) 我國已於 108 年 1 月 1 日施行「資通安全管理法」及資安法 6 大子法，賦予各機關資通安全維護義務之法律基礎，本市各地所已於 105 年導入「資訊安全管理制度 (ISMS)」，通過「ISO27001:2013」資安標準，取得第三方驗證機構所核發之有效性證書，民眾個人資訊及產權安全均可獲得保障。

隨著網路技術與通訊科技不斷地推陳出新，資訊安全防護措施是當前重要課題，請志工夥伴協助宣導一般民眾對資訊安全的認知：如個人電腦應安裝防毒軟體、不隨便打開來路不明的 E-Mail 或下載來路不明的檔案及安全密碼設定等，避免個人資料外洩所造成的損害。

- (二) 依現行法令，民眾申請第二類謄本會顯示登記名義人之住址，有心人士透過其它非法取得之資料進行比對後，仍可能對民眾個資保護產生漏洞。為保障個人隱私，建議登記名義人可自行於內政部地政司地政線上申辦系統（網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>）申請不動產登記資料住址隱匿，或至各地所臨櫃申辦，維護自身權益，請各位志工多加宣導。

**主席說明：今年 3 月地政士向本市議員陳情地政事務所疑似將資料洩漏或系統被駭，市府已正式聲明「非自機關洩漏，沒有系統被駭問題」，民眾如欲隱匿住址資訊，請依上開管道申辦。另為讓產權所有者即時收悉不動產異動資訊，建議申辦「地籍異動即時通」，該系統將於「收件」、「異動完成」時自動通知權利人，避免不動產遭惡意移轉。**

#### 五、行政課：

##### 土地使用及編定業務

(一)「非都市土地使用管制規則」部分條文修正：

- 1、內政部於 107 年 3 月 19 日以内授中辦地字第 1071301740 號令修正之第 6 條、第 26 條及第 30 條規定，將核准臨時使用、辦理使用分區或使用地變更編定異動登記時，相關註記臨時使用期限及用途，或核定事業計畫使用項目等內容，改以建置「土地參考資訊檔」方式辦理，申請土地或建物登記謄本後發現最後列有「請查閱土地參考資訊」註記字樣時，可向地政事務所全功能櫃檯申請「土地/建物參考資料」，以查閱更詳細完整的資料，請各位志工協助宣導。
- 2、內政部於 108 年 2 月 14 日以内授中辦地字第 1080260590 號令修正發布第 35、46 之 1、52 之 1 及第 6 條附表 1，另於 108 年 5 月 30 日台內地字第 1080262814 號令修正發布第 9 條之 1 規定，相關修正內容請各位同業先進參閱行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>)，修正重點如下：
  - (1) 放寬具有公用地役關係之既成道路變更編定時點限制。
  - (2) 為解決更正使用分區後為鄉村區之邊緣零星原住民保留地合法化問題，增訂土地變更編定相關機制，及免受山坡地開發需達 10 公頃規定之限制。
  - (3) 配合行政院農業委員會建議放寬特定農業區農牧用地設置「動物保護相關設施」及推行「發展適地林下經濟」政策、經濟部擴大再生能源發電設施之規劃，提升再生能源發電比率，修正土地使用管制得容許使用項目。
  - (4) 依經濟部報奉行政院 108 年 4 月 26 日核定之「工業區更新立體化發展方案」，就非都市土地中依原獎勵投資條例、原促進產業升級條例或產業創新條例編定開發之工業區及或依各園區設置管理條例設置開發之園區，於一定條件下放寬容積並給予放寬後容積上限。

(二)地目等則制度自 106 年 1 月 1 日正式廢除，倘民眾或行政機關有以原有或歷史地目等則資料作為參考之需者，仍得依下列方式查詢，惟該等資料僅供參考：

- 1、民眾得向地政事務所申請地政整合系統產製之地籍整理清冊或人工登記簿謄本。
- 2、行政機關得透過地政資訊網際網路查詢系統查詢登記資料庫最後記載之地目，或向地政事務所申請人工登記簿謄本。

- (三) 有關違規非都市土地編定使用者，依區域計畫法第 21 條規定，處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀，且得按次處罰。
- (四) 「民宿管理辦法」業經交通部於 106 年 11 月 14 日交路（一）字第 10682005701 號令修正發布施行，為務實處理部落民宿因不符建管法令而未合法登記之特殊現況，輔導原住民族地區觀光產業發展，就原住民身分及土地符合一定條件者，修正須檢附建築執照之法規，爰新增第 13 條條文，「有下列規定情形之一者，經地方主管機關認定確無危險之虞，於取得第 1 條第 1 項第 5 款所定文件前，得以經開業之建築師、執業之土木工程科技師或結構工程科技師出具之結構安全鑑定證明文件，及經地方主管機關查驗合格之簡易消防安全設備配置平面圖替代之，並應每年報地方主管機關備查，地方主管機關於許可後應持續輔導及管理：一、具原住民身分者於原住民族地區內之部落範圍申請登記民宿。...」。
- (五) 補充新聞輿情供志工夥伴參考：

「工廠輔導管理法」係近期廣為討論之議題，立法院已通過修正部分條文，俟總統公布生效後，相關輔導工作預計由經濟部等有關部會及地方政府共同推動。

### 志願服務業務

- (一) 桃園市政府於 108 年上半年正式啟用「桃園市志願服務整合資訊平台」(<https://vspc.tycg.gov.tw>)，請各位志工多加使用，共同推動志願服務業務電子化政策。

與志工例行業務較相關者，簡要如下：

#### 1、線上申辦項目：

項目	申辦方式
榮譽卡	已開放線上申請，提供運用單位及志工個人登入後線上申請、下載。 原紙本申請及製作方式，將持續至 108 年 12 月 31 日止，109 年起全面線上辦理。
紀錄冊 (限社會福利類)	已開放線上申請，提供運用單位登入後線上申請。 原紙本申請及製作方式，將持續至 108 年 12 月 31 日止，109 年起全面線上辦理。
獎勵表揚	中央(全國、衛生福利類)志願服務獎勵 維持紙本申請，僅提供匯出申請表單功能。

	<p><b>桃園市志願服務獎勵</b>  於 108 年起全面線上申請（佐證資料需列印後核章，再拍照或掃描上傳）、線上審核、線上退補件作業，不接受紙本申請。</p>
--	--

2、打卡簽到退功能：自 108 年 6 月 1 日起，原市民卡活動管理系統之志工簽到退功能關閉，轉銜至「桃園市志願服務整合資訊平台」並於該平台進行差勤管理、排班設定。

請志工確實辦理簽到、退，加強注意刷卡當下的電腦輸入法（由本所服務台人員協助）；另因系統將「簽到退」與「輪值表」綁定，志工臨時換班須人工變更輪值表，否則會造成「刷卡錯誤」，是提醒志工如有調班需求，請務必提前告知本所，俾辦理線上調整作業。

(二) 本所志工櫃台業務專責第一線引導作業，請值日志工確依輪值表按時值班（志工服務時間 8:30~11:30 及 13:30~16:30，輪值表提供管道有紙本寄發、簡訊、Line 群組、官網），如因故無法前來，請提前告知，俾安排調班或代理事宜。

(三) 「桃園市政府所屬各機關學校志工觀摩活動辦理原則」（附件 1）業經桃園市政府 107 年 9 月 4 日府社團字第 1070185921 號函令發布在案，本所積極爭取明年度觀摩經費，倘經核定，將依該規定續辦活動。因該規定明列「活動參加資格」，請志工踴躍參與社會服務、善用市民卡簽到（退），以符規定。

(四) 「中壢地政事務所暨過嶺社會福利綜合中心」工程進度已達 8 成以上，預計明（109）年初搬遷、4 月進駐，志工夥伴如有推薦在地志願服務者，歡迎加入本所志工團隊，共同協助推動地政業務，擴大本所為民服務層面。

(五) 本所「志願服務計畫」、「青年志工招募計畫」及「志工隊組織簡則」等 3 項規約行之已久，且內文與「桃園市政府地政局志願服務計畫」重複，爰提請討論修訂「志願服務計畫（草案）」（附件 2）。

#### **主席說明：**

**一、土地使用及編定業務：**請志工夥伴協助宣導地用相關時事及法令。

**二、志願服務業務：**

**(一) 有關志工平台、差勤、輪值等各項例行作業，請志工夥伴配合辦理。**

**(二) 明年度預算現於審議中，觀摩經費如經核定，有關參加志工觀摩活動應符合之資格認定，將涉本市各地政機關執行之一致性，預計年**



底局辦聯繫會報時提請研議。

(三) 請業務單位將「志願服務計畫(草案)」併會議紀錄函送予志工，並訂立意見繳交期限，志工如有修正意見，請於限前提供本所。

捌、臨時動議：無。

玖、教育訓練課程：劉瓊玉講座，講授「旅居養老」。

拾、散會：17時30分。

拾壹、會議實況：

一、主席致詞：



二、正、副隊長致詞及頒發聘書：



林瑞芳隊長

(詹勳杭副隊長因有要事不克前來)

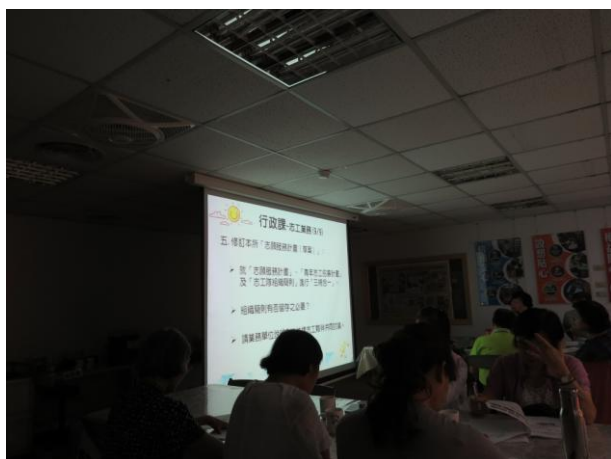
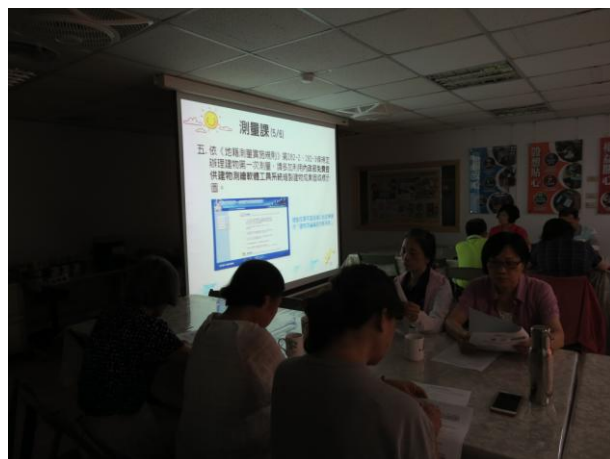


### 三、志工表揚獎勵：



張素學女士

### 四、業務單位報告：



## 五、教育訓練課程：





