

桃園市中壢地政事務所

107 年第 2 次志工座談會會議紀錄

壹、時間：中華民國 107 年 12 月 18 日 14 時 20 分。

貳、地點：本所 4 樓會議室。

參、主席：主任劉瑞德

記錄：課員傅云柔

肆、主席致詞：

各位志工同仁好，感謝大家這一年來鼎力相助，各項地政業務及服務品質方得順遂推展，因為有各位的陪伴及服務，本所業務表現亮眼且榮獲本市地政業務督導考核總成績第 1 名。

中壢地政係多元熔爐，除了機關員工，更有隨伴在側的志工好友們，也因人員眾多，素質優良，為地政局人才庫，人員往來頻繁，在新任與舊有更迭交替下，本所更加重視人才培養與發展，期機關、主管、承辦及志工夥伴，共同促使機關整體向上發展

另亦感謝林瑞芳隊長及詹勳杭副隊長在業務繁忙之餘仍能協助本所志工領隊職務且續任次年度正、副隊長，再次感謝二位志工夥伴。最後，預祝各為明年事事順利，聖誕佳節快樂、新年愉快。

陸、隊長、副隊長致詞：

一、林瑞芳隊長：

大家好，感謝志工夥伴的加入與付出，讓中壢地政志工隊茁壯成長。志工朋友們態度親切有禮，機關主管、承辦同仁耐心聆聽及教導，盡力協助民眾各項申辦疑義，感謝各位和諧共事，穩定維持機關為民服務水準。

本人今明年度地政從業工作較繁忙，然志工夥伴如有協助之需，本人及中壢地政定盡力協助。

二、詹勳杭副隊長：

謝謝各位的支持、陪伴與協助，完備機關衷心服務理念，期來年續以志願服務精神為社會及民眾奉獻，祝福各位身心愉快、闔家平安。

柒、志工表揚與心得分享：

恭喜陳淑美女士榮獲「107 年度內政業務志願服務獎」銅質獎等次；張秀庭女士榮獲「107 年度衛生福利部志願服務獎勵」及「107 年度桃園市志願服務『志工貢獻獎』」銀質獎等次，宋林淑慈及許美華女士亦榮獲桃園志工貢獻獎銅質獎等次。

另桃園市表揚好人好事運動協會於 107 年 10 月 27 日舉行「八德獎」好人好事代表表揚頒獎典禮，鄧仁華先生榮獲好人好事代表，發揚「心存善念、力行好事、口說好話、正念」的好人普世價值。

志工夥伴無私投入志願服務，自發性為社會服務，多年貢獻始成就上揭殊榮，請各位掌聲鼓勵，給志工夥伴最熱烈的肯定。

捌、業務單位報告：

一、登記課：

- (一) 為推廣「地籍異動即時通便民服務」，並便利民眾申請，內政部修正「地籍異動即時通便民服務作業原則」，除原有：臨櫃、網路申請方式外，增訂「併土地登記案件」申請方式。申辦土地登記案件權利人，同時填具申請表申請本服務，可免再親自到場臨櫃申請，並自 107 年 12 月 1 日生效，請志工夥伴協助宣導。
- (二) 內政部修正「土地登記規則」部分條文，並自 107 年 11 月 30 日施行，要旨如下：
 - 1、推動跨直轄市、縣（市）土地登記。
 - 2、土地登記網路申請作業。
 - 3、訴訟外多元化爭議解決管道。
 - 4、已繳登記費、書狀費 10 年內得請求退還。
 - 5、移轉登記權利人與預告登記請求權人相同，免另案辦理塗銷預告登記等。

主席說明：近期有關不動產交易輿情新聞不勝枚舉，是政府及民眾愈發重視交易安全保障，「地籍異動即時通」即是產權保障措施，請志工夥伴參考並宣導予來訪民眾。

二、測量課：

- (一) 107 年度辦理中壢區復興、忠孝、大華、中工及內壢段之工業區圖籍範圍「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；108 年度將辦理中壢區遠東、成功、仁愛及自立段圖籍範圍，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，應依專共有圖說內容為準，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 之 2、282 之 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，並提供電子檔，加速建物測量案處理效率與品質及後續加值應用。

主席說明：制式土地界標象徵土地四周界址範圍，係複丈成果公信依據，請宣導民眾務必自備制式界標埋設。因測量業務富專業技術，該業務除需備測量實務，尚需相關法規理解能力，請業務主管補充解釋「三圖合一」，讓志工夥伴瞭解該業務內容。

測量課李課長光德：

臺灣早期採圖解法地籍圖重測作業，經「圖解數化」（將圖解地籍圖「數化」為電子檔）後，仍無法解決原地籍屬性問題，為有效運用圖解法地籍圖數值化成果，故推動「三圖合一」，辦理實地測量並套疊整合地籍圖、都市計畫樁位圖及地形圖，藉此解決圖幅接合問題、整合與管理整段圖籍，提升國土資料成果，推動數值化土地複丈作業。

三、地價課：

- (一) 本所配合地政局推動維護本市不動產交易秩序及消費者權益共製作「買賣租賃不動產，請認明合法不動產經紀業者」、「不動產交易安全—買房基本功，詳讀要點有保障」、「洗錢防制對不動產買賣交易有何影響」等 3 份電子檔，同時上傳於本所官方網站，歡迎志工上網瀏覽宣導漫畫。
- (二) 本所配合地政局推動宣傳包租代管政策，鼓勵房東釋出閒置住宅委

託專業服務，已上傳於 You Tube 及本所官方網站，志工們可以關鍵字「桃園市租賃條例宣導短片-房東篇」及「桃園市租賃條例宣導短片-房客篇」搜尋宣導影片，或直接至本所官網最新消息瀏覽觀賞。

(三) 買賣案件辦竣所有權移轉登記完竣後 30 日內，請依規定核實申報成交案件實際資訊，避免違反申報義務及相關法規而生裁罰情事。

主席說明：政府力推包租代管制度，係為鼓勵房東釋出空餘屋轉化為社會住宅，請廣為宣導民眾知悉。

四、資訊課：

(一) 為鼓勵民眾多加利用「全國地政電子謄本系統」及「地政電傳資訊系統」，中華電信公司自 107 年 11 月起至 108 年 1 月 31 日止 3 個月內，辦理「地政獨享月月抽」三重好康回饋活動，相關訊息已公布本所網站最新消息，請各位志工協助廣為宣導。

(二) 內政部國土測繪中心「國土測繪圖資服務雲」及地政局「桃園住宅及不動產資訊桃寶網」有提供以建物門牌（含未登記建物）查詢坐落土地之功能，請各位志工協助宣導。

主席說明：網際網路通訊發達，諸多地政圖資與不動產資訊已可透過線上查詢完成，請志工夥伴協助宣導並多加運用。

五、行政課：

(一) 土地使用及編定業務：

1、「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 號令修正發布，修正第 6、26、29、30、30 之 1 及 30 之 5 條，並刪除第 56 條，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：

A. 臨時使用、限期使用及使用分區、使用地類別變更等註記事項改以土地參考資訊檔進行公示及管制。

B. 第一級環境敏感區增訂部分區位得有條件開發。

C. 優良農地業調整為第一級環境敏感地區，惟基於信賴保護原則，於修法前提出變更編定申請案件得按舊法辦理。

D. 配合重大政策修正容許使用項目。(再生能源發電設施、長照、動保設施、寵物骨灰灑葬、限縮容許礦石開採規模)

- (2) 上開修正發布之第 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、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。
- 3、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。另附本所及觀音區公所合作自製「農地農用宣導短片」1 篇，請志工夥伴共同欣賞。
- (二) 本所志工櫃台業務專責本所第一線引導作業，是請值日志工確依輪值表按時值班，如因故無法前來，請提前告知，俾安排調班或代理事宜；如志工夥伴另有推薦有志參與志願服務者，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。
- (三) 臺北市政府社會局及臺北市公務人員訓練處配合開發志工基礎訓練課程，並於 9 月 1 日起開放選讀，志工夥伴可多加運用。
- (四) 有關志願服務榮譽卡換發，因本所採統一代位申請，故需俟彙整多位志工資料後併寄換發；倘志工有急領之需，可攜帶以下資料親至桃園市非營利組織發展中心（桃園市中壢區環北路 390 號 2 樓，03-4262866 #21、22）申辦：
- 1、志願服務榮譽卡申請名冊。
 - 2、志願服務紀錄冊（封面及內頁影本）。
 - 3、志願服務榮譽卡（欲更換的正本）。
 - 4、1 吋半身照片 2 張（背面註記姓名，勿使用黑白或彩色影印為之）。

相關資訊已置本所官網「便民服務\志工園地\志工相關法規\申請志願服務榮譽卡作業指引」項下供參。

另近期臺中花博開幕，因志工持榮譽卡可免費入園，故申請榮譽卡案件量大增，現暫無法提供「即時核發」服務，依正常申辦流程於7個工作天內完成寄發。

主席說明：

一、有關土地使用及編定業務，本所結合觀音區公所製作宣導短片，影片以圖像、文字、音樂創作淺顯易懂的政策說明，讓民眾在短時間內能吸取政策新知，請志工夥伴協助宣傳。

二、地政局暨所屬地政事務所年終業務檢討會訂於107年1月23日晚上6時於八德來福星國際餐飲事業有限公司(桃園市八德區東勇街276號)辦理，歡迎志工夥伴共襄盛舉，如有行車需求，本所將協助交通往返事宜。

捌、臨時動議：

一、呂榮輝：

(一) 有關地籍異動即時通，假設土地所有權人有多筆土地，是否每筆土地需各別申請該項服務呢？

(二) 可否請業務單位協助以簡訊通知志工排班？

登記課呂課長志強：

關於問題(一)，土地或建物登記名義人本人或其法定代理人皆可申請地籍異動即時通服務，以統編為申請單位，不受持有土地筆數影響。

行政課劉課長家欣：

關於問題(二)，本所業於官網、志工 Line 群組、手機簡訊等平台提供志工輪值及通知作業，因部分志工持有手機設定「阻擋垃圾訊息或廣告」功能，可能導致未收悉簡訊情形，仍請考慮修改設定，或參考本所志工 Line 群組及官網提供的排班資訊。

主席說明：請業務單位向電信業者瞭解簡訊受阻原因並將之排除，並請衡酌天數，原則於志工值班日前2日以簡訊或電話通知。

二、詹勳杭副隊長：

有關以網路查詢建物門牌(含未登記建物)坐落土地之功能，當民眾申請自用住宅基地號勘查時，該查詢結果是否具法律效力，予民眾提供稅

務局作減稅使用？

主席說明：網站查詢功能係參考之用，實際仍以登記機關核發成果為準，請測量及資訊單位協助評估是否可行，倘確有執行潛力，可於業務聯繫會報提案討論。

三、鄧仁華：

耳聞桃園市政府環保局、社會局等機關所屬志工隊已編列志工觀摩預算每人 1,600 元，機關於充分預算經費下可規劃多元之志工交流活動，建議貴所納入明年度預算內容。

主席說明：本所隸屬桃園市政府地政局之地政機關，各項經費編列仍有上級機關審議及各所統一之考量，因明年度預算業經審議完竣，是請業務單位瞭解該經費編列細節並於地政局志工聯繫會報提請討論，並積極爭取志工福利補助機會。

玖、教育訓練課程：黃雲霞講座，講授「馬賽克磁磚拼貼」。

拾、散會：17 時 30 分。

拾壹、會議實況：

一、主席致詞及隊長、副隊長致詞：



二、志工表揚與心得分享：



陳淑美女士



張秀庭女士、宋林淑慈女士
(許美華女士不克前來)



鄧仁華先生



三、業務單位報告：





五、教育訓練課程（黃雲霞講座，馬賽克磁磚拼貼）：

