

桃園市中壢地政事務所

108 年 2 次志工座談會會議紀錄

壹、時間：中華民國 108 年 12 月 17 日 14 時 20 分。

貳、地點：本所 4 樓會議室。

參、主席：劉主任瑞德

紀錄：傳課員云柔

肆、主席致詞：

各位午安，感謝志工夥伴參與本次座談會，時序入冬，天氣漸寒，因應週末冬至及民間習俗，本所備有甜品供各位享用，希望帶來團圓、圓滿好兆頭，而中壢地政因為有您們，為民服務方得圓滿完善。

再次向各位介紹本所主管團隊及志工業務承辦，本所秘書與中壢地政的情誼，十年有餘，現屆齡退休，未來有意投入志願服務行列，讓此情此誼長久延續；另本所新建辦公廳舍已竣工，預計明（109）年度搬遷至過嶺地區，相關細節將由業務單位說明，歡迎志工夥伴共同前往，延續志願服務精神，迎接嶄新的中壢地政。

伍、隊長及副隊長致詞、頒發感謝狀：

一、林瑞芳隊長：

大家好，感謝志工夥伴無私地付出與陪伴，完善地政機關為民服務觸角，亦感謝業務單位細膩規劃，使行政作業得以順遂實行，有效推展志工服務。中壢地政即將搬遷，誠如主任所述，期待業務單位說明，讓我們看見中壢地政嶄新面貌。

二、詹勳杭副隊長（因有要事不克出席）。

主席說明：感謝正、副隊長從任期間協助本所志工業務，新任隊長將由詹勳杭先生擔任，副隊長請詹先生推薦適任人選。

陸、高齡志工才藝與心得分享：鄧仁華先生魔術表演、音樂演唱與服務心得。

柒、業務單位報告：

一、登記課：

（一）桃園市政府地政局自 108 年 7 月起修正本市各地政事務所辦理跨所土地登記作業要點，增加土地法第 34 條之 1 規定辦理之登記案件得跨所辦理，現除涉及測量案件、土地或建物所有權第一次登記、登記案件為祭祀公業條例或地籍清理條例公告清理之標的及非戶政機關更正有案之更正案件外，皆可至本市任一地政事務所申辦。

- (二) 桃園市政府地政局自 108 年 7 月起修正本市各地政事務所受理遠途申請人申請登記案件先行審查作業要點，增加信託（限自益信託）、抵押權內容變更或讓與等案件，送件時得請求審查人員先行書面審查。
- (三) 內政部 108 年 10 月 1 日起全國試辦「跨縣市收辦土地登記案件」，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、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「圖解數位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(109)年 1 月納入複丈整合系統；明年度將辦理中壢區忠義、環東、中原段圖籍範圍，請各位志工多加宣導。
- (二) 依據界標管理辦法第 7 條明訂，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。
- (三) 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，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。
- (四) 行政院農業委員會林務局農林航空測量所提供各類圖資供政府機關及民眾運用，其可用於申辦租地、養殖漁業登記、拆遷補償、土地佔用、臨時工廠登記、農地土地增值稅、既存道路存在時間、違建及農地農用等參考證明用途，圖資申購方式及申辦流程簡介如宣傳海報「歷史航空照片—購買篇」（已張貼於本所 3 樓電子公告欄、5 樓公佈欄及地籍圖閱覽櫃台）。

主席說明：航照圖應用範圍廣泛，可輔助區域性土地或建物沿革判定，志工們如有相關使用目的，歡迎多加運用，亦請協助宣導。

三、地價課：

- (一) 不動產買賣交易實價登錄申報不實，除涉申報不實依規定處新臺幣

3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰外，亦恐觸犯刑法使公務員登載不實文書罪遭判刑，請志工們多加宣導，務必誠實申報買賣交易金額，以免受罰。

案例分享（附件 1）：

嘉義市一名江姓地主出售一塊土地，與買方以 1,600 萬成交，但買方要求以 2 倍價格 3,200 萬登錄，108 年 5 月法院判決觸犯刑法使公務員登載不實文書罪，買賣雙方均遭判處拘役。

- （二）108 年 7 月 31 日修正公布平均地權條例第 47、81-2、87 條規定，有關買賣交易資訊實價登錄申報，現行由地政士、經紀業、權利人依序申報方式，回歸到買賣雙方，期藉相互勾稽確認，提升資訊的正確性。另將申報登錄時間提前至移轉登記時一併辦理，以簡化行政流程，提高資訊揭露的時效；另依違法情節輕重予以不同之裁罰規定，期更能符合比例原則，惟實際施行日期，尚待行政院訂定，目前實價登錄申報方式仍依修法前規定辦理，請志工們多加宣導：

修法結果	現行規定
由買賣雙方於移轉登記時共同申報	辦竣移轉登記後 30 日，由地政士、經紀業、權利人申報
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

- （三）109 年為重新規定地價年度，受理申報地價期限自公告地價次日起 30 日，即 109 年 1 月 2 日起至 1 月 31 日止（星期例假日不收件），若未於公告期間申報地價者，私有土地則以公告地價 80% 為申報地價，作為課徵地價稅之依據，公有土地則公告地價即為申報地價，請志工們多加宣導。

四、資訊課：

- （一）為鼓勵大家利用網路查詢地籍資料或申領地政電子謄本，內政部及各直轄市、縣（市）政府與中華電信 HiNet 合作舉辦「地政歲末最強，毋湯再錯過」活動，活動期間自 108 年 11 月 1 日至 109 年 1 月 31 日止，獎品相當豐富，詳細活動辦法請參閱 HiNet 地政系統（www.land.nat.gov.tw），請各位志工協助廣為宣導。
- （二）依現行法令，民眾申請第二謄本會顯示登記名義人之住址，有心人士透過其他非法取得之資料進行比對後，仍可能對民眾各資保護產

生漏洞。為保障個人隱私，建議登記名義人可自行至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。

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。

- （三）目前國人普遍使用的電腦作業系統 Windows 7，將於 2020 年 1 月 14 日停止支援服務（安全性更新），而 Office 2010 的版本支援也即將在 2020 年 10 月 13 日終止，建議盡快升級至 Windows 10 以及採用 Office 最新版本，以維護個人電腦使用的資訊安全。

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（附件 2）：

- 1、內政部於 107 年 3 月 19 日以內授中辦地字第 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 9 月 19 日以台內地字第 1080264995 號令修正發布第 23 之 3 及第 30 條之 6，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）增訂依水利法相關規定辦理出流管制計畫之審核及施工等，免依本規則有關整地排水相關規定辦理。
 - （2）土地分區使用計畫規定，其劃設公告之水源保護區，不適用全國區域計畫第一級環境敏感地區得申請設施型使用地變更編定之但書規定；經部落確認範圍之成長管理區，則可不受第一級環境敏感地區不得辦理設施型使用地變更編定之限制。

- （二）「非都市土地使用管制規則」新增相關解釋函令：

- 1、有關長照機構是否屬非都市土地使用管制規則所稱「社會福利設施」範疇一案，衛生福利部以 108 年 8 月 22 日衛部顧字第 1081961921 號函釋，認定長照機構係屬管制規則第 52 條之 1 第 3 款所稱之「社

會福利設施」，得免受山坡地開發建築面積不得少於 10 公頃之限制，並適用相關行政規則（附件 3）。

- 2、有關興辦工業人之定義及其與丁種建築用地設置再生能源設施相關規定疑義一案，依經濟部工業局以 107 年 6 月 13 日工中字第 10705012730 號函釋，按非都市土地使用管制規則第 6 條附表一「各種用地容許使用項目及許可使用細目表」於丁種建築用地設置許可使用細目 1.再生能源發電設施之附帶條件三規定：工業區外限於興辦工業人設置再生能源相關設施（沼氣發電、一般廢棄物及一般事業廢棄物為再生能源者除外）。其所稱興辦工業人係指取得工廠登記者，始符合前開附帶條件三規定（附件 4）。

（三）「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第 10 點非都市土地各種使用地檢討之原則增訂第 8 款規定：「（八）原住民族特定區域計畫公告實施後，將該計畫範圍內之土地，依其土地分區使用計畫辦理使用地檢討變更。」，係就內政部及原住民委員會公告「原住民族特定區域計畫—泰雅族鎮西堡及斯馬庫斯部落」之計畫範圍內，屬於 106 年 5 月 16 日公告實施全國區域計畫前已存在既有建築物之土地，得依上開特定區域計畫規定將其使用地檢討變更為丙種建築用地或特定目的事業用地（附件 5）。

（四）「工廠輔導管理法」增訂第四章之一章名、第 28 條之 1 至第 28 條之 13 及修正第 39 條條文，業經總統於 108 年 7 月 24 日華總一經字第 10800074591 號令公布，相關輔導工作由經濟部等相關部會及地方政府共同推動（附件 6）。

（五）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。

（六）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。

（七）桃園市政府農業局為使農舍管理完善提供相關處理原則（附件 7）：

- 1、申請興建農舍之該農地應維持作農業使用，地方政府應將農舍及其農業用地造冊列管，並邀集農業、建築管理、地政、都市計畫及相關單位與農業專家組成稽查小組定期檢查，稽查小組辦理稽查案件現勘時確認違規情節及相關處置，加強農舍稽查及列管案件追蹤。
- 2、於稽查時發現農舍及其附屬設施面積，已較許可內容增加時（如水泥鋪面或其他設施），或有非自用（如民宿）或農業用地未積極作農業使用者，即屬違規使用，地方政府農業單位應要求土地所有權人改善或裁處之處分通知書，並通知稅捐稽徵機關列管。

志願服務業務

- （一）本市志工簽到退自 108 年 6 月 1 日起，已轉銜至「桃園市志願服務整合資訊平台」辦理，請志工攜帶桃園市民卡進行簽到退，該平台將依實際簽到退時間，自動核算服務時數，本所亦視個案酌予人工修正。

另依 108 年度全國志願服務聯繫會報綜合座談會議紀錄決議「以 0.5 小時為服務時數登錄之最低單位」，是請志工夥伴掌握刷進、退時間，避免因服務未滿 30 分鐘，致平台不計入服務時數。

- （二）自 109 年 1 月 1 日起，本市志願服務榮譽卡及社會福利類（含綜合服務類）志願服務紀錄冊，不再接受紙本申請及製發紙本榮譽卡（轉為提供線上榮譽卡自由下載使用），請志工夥伴參閱公告內文（附件 8），如申辦過程有困難者，本所將竭力協助。

- （三）「中壢地政事務所暨過嶺社會福利綜合中心新建工程案」現於工程驗收中，將續辦裝潢及搬遷作業，預計明年（109）年初搬遷、第 2 季進駐，相關志工業務初步規劃構想如下，歡迎志工夥伴共同討論。

- 1、志工有個人生涯規劃及參與志願服務場域的選擇權利，本所為兼顧志工權益及機關營運，將持續保留「每位志工」基本權益，明年度仍為全體志工辦理保險，志工們仍享有參與本所主辦活動權益；無法至新廳舍服務或時間難以配合者，可隨時向本所反應，本所將為您暫停輪值，仍不影響前述基本權益。
- 2、為提前儲備人力及結合高齡志工政策，本所規劃於過嶺地區擇適合場地、日期舉辦「志工招募暨高齡志工分享會」，邀請鄰近里長、長者及部分志工同仁出席，以預為招募準備，屆時歡迎志工夥伴參與心得分享。
- 3、「社團法人桃園市地政士公會」與本所合作推展地政士駐點諮詢服

務，由該公會會員提供服務，並規劃於新廳舍試辦執行，屆時本所將同時擁有「志工服務台」與「地政士駐點服務櫃台」，擴大地政專業服務層面；另本所將研議該服務核予「志工服務時數」之可能性，以回饋地政士給予之服務效益。

4、預計搬遷後可能產生「短期輪值空窗」，故規劃由所內同仁調配輪流派員，擔任空窗之志工櫃台人員，直至志工人力穩定。

(四)「108 年志工嘉年華暨獎勵表揚活動」將於 12 月 21 日上午 7 時至下午 2 時假桃園市立綜合體育館辦理，活動內容豐富，志工夥伴們如有興趣參加，歡迎共襄盛舉。

主席說明：

一、土地使用及編定業務：因應「全國國土計畫」公告實施，各縣市之「縣市國土計畫」將逐步頒定，地用相關法令與函釋亦隨之日增，請志工夥伴參閱並協助宣導。

二、志願服務業務：

(一)人力為機關最重要的資產，志工亦為本所重視者，是本所不因廳舍搬遷而有權益保障差別，仍續留每位志工權益。

(二)本所搬遷後，預計交通與停車問題將大幅改善，志工夥伴如有地點往返疑慮，請參考業務單位提供之交通資訊；另本週四（12 月 19 日）下午為新建辦公廳舍竣工典禮，歡迎志工夥伴前往觀摩，請向行政課報名參與。

(二)本市志願服務之年度大型活動將於本週六（12 月 21 日）舉辦，歡迎志工夥伴踴躍參與。

捌、臨時動議：無。

玖、教育訓練課程：廖淑純老師，講授「冬季精油保養」。

拾、散會：17 時 30 分。

拾壹、會議實況：

一、主席致詞：



二、隊長及副隊長致詞、頒發感謝狀：



林瑞芳隊長



詹勳杭副隊長（由林隊長代領）

三、高齡志工才藝與心得分享：



四、業務單位報告：



五、教育訓練課程：



