

桃園市中壢地政事務所

109 年 1 次志工座談會暨地政志工專業教育訓練會議紀錄

壹、時間：中華民國 109 年 8 月 6 日 9 時。

貳、地點：本所 7 樓多功能會議室。

參、主席：劉主任瑞德

紀錄：傳課員云柔

肆、主席致詞：

大家早安，歡迎新進志工、既有志工蒞臨，本所新址「桃園市中壢地政事務所·中壢過嶺社福館」於 6 月 29 日進駐並正式營運，地點雖然離市區稍遠，但環境優美宜人、設備新穎亮麗，服務層面更突破創新，有「地政 i 領件」、「不動產專業諮詢服務」、「多媒體互動系統」、「戶外 LED 屏幕」等，讓同仁辦公、民眾洽公皆有不同以往的服務感受；此外，為了讓中壢市區民眾就近申辦，本所除了原有的自強工作站及觀音工作站，更於鄰近舊址的中壢戶政增設「普義工作站」，讓民眾與地政士的申辦管道有更彈性的選擇。業務單位稍後帶來的教育訓練，將帶領各位認識上述亮點設施。

最後，衷心感謝既有志工一路陪伴本所，也感謝過嶺在地夥伴熱情報名入隊，為志工團隊注入一股新活水，本所今日規劃一系列豐富活動，有業務簡報、廳舍導覽，也配合政策舉辦「實價登錄新制說明會」，夥伴們透過交流互動，除了有助增長地政知識、熟識新舊面孔，更能幫助一般民眾身分的志工獲得專業訓練時數，讓彼此教學相長，共造中壢地政志工新氣象。

伍、機關及新址樓層簡介：

本所沿革最早可追溯至民國 9 年「台北地方法院中壢出張所」，期間歷經改制、搬遷、分設、更名，伴隨國家經濟發展與建設興起，中壢地政與地政發展史皆有淵源悠久的「壢」（歷）史特性。

自民國 80 年至今，近 29 年的時光佇立於中央西路舊址，因租賃廳舍空間老舊、服務設施不足等問題，為實質改善民眾洽辦地政業務之便利性，在精心選下，擇定三鄉市聯合市地重劃區興建「桃園市中壢地政事務所·中壢過嶺社福館」，並因應不同使用單位及需求，分設「地政棟」及「社福棟」，締造地政專業結合溫暖社福的場域。

本所於 109 年 6 月 29 日進駐營運，7 月 17 日聯合過嶺市民活動中心正式啟用；社福館的親子館及公托中心則正在進行裝修工程，預計最晚於明（110）年 2 月開幕、3 月正式收托及提供親子活動。

新廳舍設備嶄新、交通便利、停車方便、洽公環境更優質與便利，我

們期待，本棟建築在跨機關共享、合作模式下，可呈現新式機關樣貌，亦可帶動地區生活機能，並能持續精進，為市民朋友帶來更優質的服務。

陸、各課業務介紹：

一、登記課：

(一) 登記課所管各類櫃台及辦公區位於 1、2 樓，主要業務包括全功能櫃台、服務台、一般登記案件、簡易登記案件、囑託登記案件審查等，並配合桃園市政府地政局囑託辦理徵收、重劃、地籍清理、未辦繼承等各項政策性業務。

(二) 自 109 年 7 月 17 日起於本市各地所（平鎮所除外）設置「地政 i 領件」服務櫃，提供登記案件、測量成果及登記謄本等領件服務，民眾不受時間限制且無須臨櫃，即可透過簡訊密碼或「桃園市地政 e 管家 App」QRCode 開櫃領件，請各位志工多加宣導。

(三) 本所與社團法人桃園市地政士公會合作，自 109 年 7 月 1 日起，每週一、三、五上午 9 時至 12 時，每週二、四下午 14 時至 17 時，地政士於本所駐點提供「不動產專業諮詢服務」。

民眾或志工夥伴如有買賣、贈與、繼承、設定、塗銷、信託、共有物分割等地政問題，駐點人員將為您提供法令綜合面的方向性諮詢，諮詢時間以每人 15 分鐘為原則，歡迎透過以下管道申請使用：

- 電話申請：03-4917647 轉服務台專線 188~190
- 現場申請：請洽本所「服務台」或「地政專業諮詢櫃檯」
- 網路申請：請填寫申請單，網址如下

<https://forms.gle/Z4LuTL7GPDhiK9Ek8>

(四) 有關本所便民工作站，除原先已在中壢地區設置自強工作站、觀音區公所設置觀音工作站，另配合本所搬遷至新辦公廳舍，考量對中壢地區民眾申辦地政業務服務需求，自 109 年 6 月 1 日起於中壢區戶政事務所內設立普義便民工作站，受理服務項目包含簡易案件即收即辦、每日收領件、電子化謄本資料、地政業務諮詢等服務，請志工夥伴協助宣導。

(五) 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：除住址變更登記、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 項以外，109 年 7 月 1 日起新增拍賣登記、抵押權塗銷登記、抵押權設定、

內容變更及讓與登記等 3 項，請志工夥伴協助宣導。

二、測量課：

- (一) 測量課辦公區位於 6 樓，主要業務包括土地複丈、建物測量、法院及機關囑託勘測案件等，並配合桃園市政府地政局逐年辦理「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫」，109 年辦理範圍為中原段、忠義段及環東段。
- (二) 地籍圖閱覽櫃台服務設備升級，本所 6 樓提供觸控式大螢幕讓民眾利用地號或建物門牌等資訊，簡便查詢地籍圖套合航照影像、路網圖等圖資，土地位置及地上物使用情形一目瞭然。
- (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，提醒民眾申請土地鑑界時應自備制式界標（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) 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。
- (五) 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」，民眾如有需要請逕洽農林航空測量所，請各位志工協助宣導。

三、地價課：

- (一) 地價課辦公區位於 4 樓，主要業務為平均地權地價業務（包含公告土地現值調整及重新規定地價）、基準地查估業務、土地徵收補償市價查估、都市土地地價指數查估工作及實價登錄業務。其中實價登錄新制已於 109 年 7 月 1 日正式實施，買賣案件之申報義務人改由權利人及義務人共同申報，並應於登記案件送件時一併申報，請志工夥伴們協助宣導。
- (二) 配合本棟建築社福棟「親子館」，本所於 4 樓公共空間設置觸控式多

媒體互動系統，以繽紛可愛的地圖，呈現中壢、觀音 6 大生活圈房價波動資訊，該地圖同時包含中壢、觀音的重要地標，充分展現本所轄區特色。

現階段以宣達地政業務為主，於系統內設置地政相關知識問答區及 Q&A 遊戲區供民眾互動；未來，將俟親子館正式入駐後，邀集該單位共同研議擴充功能，例如：增加更適合兒童使用之互動遊戲功能、及親子館廣宣等，目的在於追求公共空間資源共享最大化，並充分發揮本互動系統之最大效益。

四、資訊課：

(一) 資訊課辦公區位於 4 樓，主要業務包括：

- 1、地政系統及資料庫維運管理，使地政業務正常運作，保障民眾權益。
- 2、推動各項電子化政府業務，提升政府行政效能。
- 3、本所電腦相關軟硬體設備採購、管理及維護，確保系統正常運作。
- 4、導入資訊安全管理制度 (ISMS)，避免公務及機敏資料外洩，造成民眾資通安全危害風險。

(二) 本所機房現為本市地政資料集中化「副資料中心」(備援機房)，當市府地政局主資料中心系統發生故障時，能立即切換至本所，以確保地政系統不中斷及為民服務品質。

(三)「戶外 LED 屏幕」即建築大門口所見大型電視牆，取代以往發光效率較低的傳統光源，透過電腦主機立即更新，可顯示豐富的圖文素材，現行以播放市政建設、政策宣導等影(圖)片為主；未來規劃擬定跨機關公播、宣導，或提供市政重大活動連線放映等彈性使用，促進政策溝通、節能減碳，創造雙重效益。

五、行政課：

行政課辦公區位於 3 樓，主要業務包括志工業務、新建辦公廳舍案、非都市土地使用編定業務、檔案管理業務及出納、總務、研考等行政庶務。其中，新廳舍業務由行政課主責整體規劃，全案從規劃至今，耗時約 5 年多，終於在今(109)年 6 月 29 日正式進駐並營運。本所除了感謝主辦單位及同仁辛勞，更感謝相關單位協助，有大家的付出，中壢所方有現址嶄新環境與設備，讓洽公民眾享有優質便捷的地政服務，也讓機關同仁享有舒適明亮的辦公空間；本所也歡迎志工夥伴加入地政志工團隊，與本所共同邁入嶄新的開始。

一、非都市土地使用及編定業務

- (一) 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。
- (二) 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，提醒各位志工注意並請多加協助宣導。

二、志願服務業務

- (一) 依據「志願服務法」第 9 條及「桃園市政府地政局志願服務計畫」第 5 點規定，應完成**基礎訓練 6 小時及特殊訓練 6 小時**（志工如已其取得地政相關專業證照者，得抵特殊教育訓練時數 6 小時）。完成前述訓練者，由本所授以志工服務證並陳報地政局核發志願服務紀錄冊；尚未完成者，可透過市府社會局或本市各地政機關主辦教育訓練及臺北 e 大線上學習，取得訓練時數。
- (二) 本所志工主要工作係為**民服務第一線之洽公分流及動線引導**，洽公分流訣竅除了本所提供的貼心小提醒，更有賴志工實務執行，是本所今（6）日安排「地政業務探索課程」，讓新進志工實際感受服務工作，爾後將由既有志工帶領新進志工實際操作，且櫃台亦有所內同仁適時協助，讓新進志工儘速熟悉相關工作。
- (三) 本所志工輪值按月排班，服務時段原則為**上午 8 時 30 分至 11 時 30 分、下午 13 時 30 分至 16 時 30 分**（國定假日及例假日不排班），志工承辦於志工值班 10 日前通知（紙本寄發、簡訊、Line 群組、官網）。請值日志工確依輪值表按時值班，輪值表排定後因故無法於輪值日值勤時應事先協調代理人，並提前告知本所，俾安排調班或代理事宜。
- (四) 為配合桃園市政府推動智慧生活市民卡加值應用推廣計畫，請攜帶「**桃園市民卡**」至本所 3 樓行政課辦理**電子簽到退**；另為行政簡便，請志工於簽退時一併辦理紙本簽領，俾核發志工誤餐及交通費。

(五) 志工為內部顧客一環，是重要的人力資本，為穩持為民服務水準，本所建構完善的志願服務運作機制，提供多樣志工權益保障與福利，歡迎志工夥伴呼朋引伴，讓地政服務結合社會公益，共同為中壢地政志工隊、也為過嶺社區帶來志願服務新活水。

柒、教育訓練課程：地政業務探索課程、實價登錄新制說明會。

捌、綜合座談：

主 任：本棟建築所在重劃區環境優美，周邊公園綠地夜晚運動人口多，雖然廳舍地理位置稍遠，不過交通方便，周邊服務設施充足，亦有賣場方便逛街、加油，歡迎大家多加前來參與志工服務及申辦業務。

張成昌先生：中壢地政有百年歷史，辦公廳舍從延平路、中央西路，一直到現址松勇二街，謝謝主任一路走來的帶領，中壢地政終於有新廳舍、新環境，歡迎在座夥伴們攜家帶眷，到過嶺洽公、置產；另有關停車部分，請教地下室可否留志工汽車車位？

主 任：謝謝志工夥伴的肯定，今日亦有認識許久的夥伴遠道而來，感謝您們對中壢地政的支持。有關停車一事，機車位已提供值班志工持續使用，汽車位則需考量本棟建築尚有其他單位後續進駐，而社福單位預計明年初開幕，屆時可能需調整車位分配，故汽車位半年內可提供停車，相關事項請行政課協助確認；另本所周邊汽車位還算充足，建議紅線不要停車，避免影響環境。

王吉秀女士：中壢地政搬遷至過嶺，地理位置確實稍遠，本人與黃賴秀霞女士以「一日輕旅」的心情共乘前往，今日搭乘高鐵接駁車再轉乘公車，雖然時間稍久，但能擁有不一樣的體驗；此外，中壢地政員工服務良好，人和而親切，很適合新進志工到此服務，也歡迎新進志工一起為中壢地政洽公民眾付出心力，謝謝。

主 任：退休後擁有更彈性的時間去實踐生涯規劃，夥伴們以輕旅的心情、年輕的態度，活出經濟樂活志工生涯，感謝您的分享與鼓勵；歡迎夥伴們與本所聯繫互動，如有任何疑問或需求，皆可向志工承辦及行政課反應，謝謝。

玖、散會：16 時 00 分。

拾、活動實況：

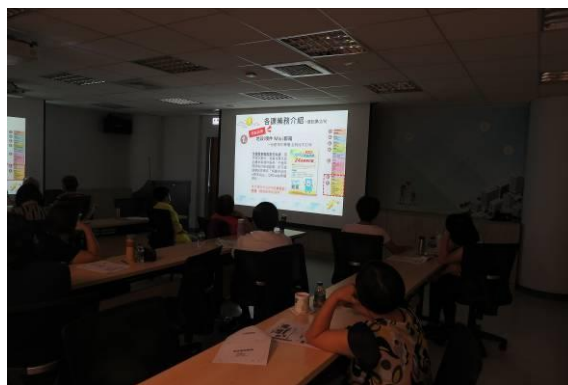
一、志工報到（含新進志工報名資料檢核）：



二、主席致詞：



三、地政業務簡報：





四、地政業務探索課程：

(一) 1、2F 櫃台業務與土地登記：



(二) 3F 編定業務與檔案應用





(三) 4F 地政資訊與備援機房



(四) 4F 地價知識與互動系統



(五) 5、6F 嶄新庫房與地籍測量

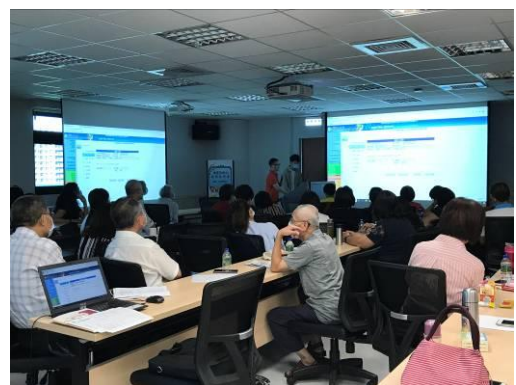
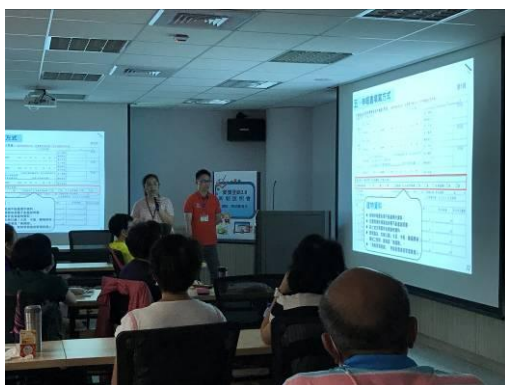




(六) 6、7F 空中花園與綜合空間



五、實價登錄新制說明會：



六、綜合座談：

