

桃園市中壢地政事務所

108年度第1次志工座談會



活動流程

主席致詞

隊長、副隊長致詞（頒發聘書）

志工表揚及頒獎

業務單位報告

臨時動議

專題講座課程



主席致詞



隊長、副隊長致詞

(頒發聘書)

本所志工隊第21屆
林瑞芳隊長、詹勳杭副隊長



志工表揚及頒獎

張素學女士

民眾意見箱正面回饋

108年2月27日下午3時50分

4. 您對於本所其他寶貴建議：

志工張小姐服務熱心盡責本人非常感謝請給予
獎勵以鼓舞士氣 謝謝

※本調查表僅供辦理活動調查之依據，絕不移作他用，請放心填寫您的基本資料：



業務單位報告

登記、測量、地價、資訊、行政





登記課(1/2)

一. 跨縣市收辦土地登記案件試辦計畫：

跨縣市收辦土地登記案件

108.7.1起直轄市先行試辦

節省時間免奔波

試辦縣市任一地政事務所皆可申辦：

✓ 住址變更	✓ 更名
✓ 書狀換給	✓ 門牌整編
✓ 預告登記	✓ 塗銷預告登記

經戶政機關更正有案之姓名、
✓ 出生日期、統一編號、住址等更正登記

6直轄市

臺北市
新北市
桃園市
臺中市
臺南市
高雄市





登記課 (2/2)

二. 守護祖產說明會：

活動流程

09:00-09:30 報到

09:30-10:10 繼承登記申辦流程說明(地政)

10:10-10:30 休息

10:30-11:00 戶籍謄本申辦流程說明(戶政)

11:00-11:30 遺產稅及贈與稅申報暨網路申報流程說明(國稅局)

11:30-12:00 Q&A

108年度平鎮、中壢聯合 「守護祖產說明會」通知單



對於您親人的離去，我們亦深感不捨，
但還是要提醒您，守護祖產要及早辦理繼承登記

若您有申辦繼承登記諮詢服務需要，

本所特訂 6 月 2 9 日星期六上午 9 點至中午 1 2 點
於平鎮區婦幼館(桃園市平鎮區廣成街10號)
提供繼承登記諮詢服務

當日持本通知單至
現場洽詢者，備有
小禮物1份，數量
有限送完為止



平日亦可於星期一至五上午 8 點至下午 5 點
至本所登記課諮詢，歡迎多加使用



桃園市中壢地政事務所



測量課(1/6)

一. 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）

- 108年度辦理範圍：中壢區遠東、成功、仁愛及自立段（預計明年1月納入複丈整合系統）
- 109年度辦理範圍：中壢區中原、忠義段





測量課(2/6)

二. 有關《地籍測量實施規則》第273條修正後規定「107年1月1日起建物屋簷、雨遮不予測繪」，係指自107年1月1日起所「申請」之**建造執照**不予測繪。

非指107年1月1日起
「核發」之使用執照

《地籍測量實施規則》第273條 (106年1月9日內政部台內地字第1051310441號令修正發布)

建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

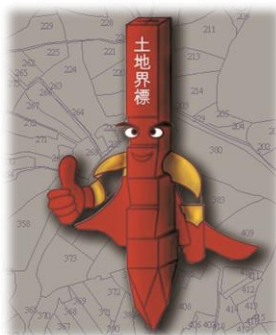
- 一、建物以其外牆之外緣為界。
- 二、兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界；無牆壁區隔者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍為界。
- 三、使用執照竣工平面圖載有陽臺之突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。
- 四、地下層依建物使用執照竣工平面圖所載樓層面積之範圍為界。

中華民國107年1月1日前已申請建造執照者，或都市更新事業計畫已報核，並依都市更新條例第61之1條第1項及第2項規定期限申請建造執照之建物，其屋簷、雨遮及地下層之測繪，依本條修正前規定辦理。



測量課 (3/6)

三. 民眾申請土地鑑界時請自備制式界標。



可於各地政事務所
及本所便民工作站
購買

《界標管理辦法》第7條

實施地籍測量時除有左列情形之一者外，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。

- 一、界址點在建築物或工作物內，其埋設顯有困難者。
- 二、界址點在水溝、池沼、河川、行水區域內、懸崖或絕壁邊緣無法埋設者。
- 三、以明顯之永久性建築物或固定工作物為界址，其埋設顯有困難者。





測量課(4/6)

四. 依《地籍測量實施規則》
第283條第1項及《土地
登記規則》第81條第1
項規定辦理「區分所有
建物共有部分測繪」案
，請檢附專共用圖說。



檔 號：
保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國 105 年 1 月 22 日
發文字號：台內地字第 1051300822 號



有關依地籍測量實施規則第283條第1項及土地登記規則第81條第1項規定辦理區分所有建物共有部分測繪登記，補充規定如下：

- 一、登記機關依地籍測量實施規則第283條第1項及土地登記規則第81條第1項規定，審核區分所有建物共有部分之全部區分所有權人共有（以下簡稱全部共有）及一部分區分所有權人共有（以下簡稱一部共有）部分時，應依據公寓大廈管理條例第56條第1項規定應檢附之專有部分、共用部分、約定專用部分及約定共用部分標示之詳細圖說（以下簡稱專共用圖說）為之，如該圖說標示之共有部分未區分全部共有及一部共有之範圍，則認定該共有部分為全部共有，應編列為1個建號；如其共有部分已區分出全部共有及一部共有之範圍，則應依標示範圍將全部共有部分及各一部共有部分，分別合併編列建號，並測繪登記為各相關區分所有權人共有。
- 二、登記機關於審查過程中倘有發現竣工平面圖或專共用圖說內容不符或錯誤，應通知申請人釐清，如有變更、更正或備查必要時，應由申請人委由建築師向建管機關申請。
- 三、上開補充規定自發布日實施。

部長陳威仁





測量課 (5/6)

五. 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，請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。



繪製成果可直接匯入地政事務所「建物測量資訊作業系統」





測量課 (6/6)

六. 司法院「訴外紛爭解決 (ADR) 機構查詢平台」：

免打官司 EASY GO

ADR的七大優點

- 迅速性**
程序自由化，且有當事人參與，得以及時達到定分止爭效果。
- 經濟性**
程序簡單化，節省當事人勞費。
- 隱密性**
就協商過程與結果均可選擇不公開。
- 和諧性**
維持當事人間之和諧關係。
- 多樣性**
可針對不同爭議類型，選擇不同專業ADR機構。
- 自主性**
自主協商程序，由雙方當事人自行決定結果。
- 便利性**
可就近選擇辦理，不若訴訟程序須限定管轄法院辦理。

司法院
<http://www.judicial.gov.tw>

廣告

訴訟外紛爭解決(ADR) 機構查詢平台已上線囉

ADR 名稱

- 英文全名:
Alternative Dispute Resolution
- 中文翻譯:
(替代糾紛解決程序)
訴訟外紛爭解決機制

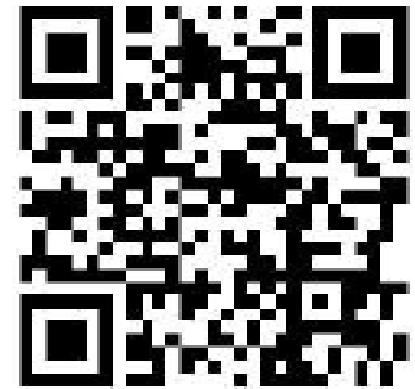
ADR 類型

- 司法型
(法院調解)
- 行政型
(如:鄉鎮市調解委員會)
- 民間型
(如:仲裁協會)

司法院
<http://www.judicial.gov.tw>

廣告

ADR QR Code





地價課(1/3)

一. 內政部「不動產交易實價查詢服務網」 建坪單價試算

內政部 不動產交易實價查詢服務網

區域查詢 地標查詢

不動產買賣 不動產租賃 預售屋買賣

*縣市區域 新北市 三重區

*種類 ☒ 房地(土地+建物) ☒ 房地(土地) ☐ 房地(建物)

建物型態 請選擇

*交易期間 107 年 1 月 ~

土地建物買賣-交易明細

備註資料
含增建或未登記建物。

土地實率

土地區段位置	土地移轉面積	使用分區或編定
新海段	7.56坪	都市：住

建物實率

屋齡	建物移轉面積	主要用途	主要建材	建築完成年月	總樓層數	建物層數	
44	21.38坪	主建物 21.38坪	住家用	加強磚造	064/01	004	一層

主建物面積占建物移轉總面積之比例：100.00%

建坪單價計算

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。





地價課 (2/3)

建坪單價試算

以建物移轉總面積計算：

$(\text{總價} - \text{車位價}) / (\text{總面積} - \text{車位面積}) = \text{建坪單價}$
 $(3,000 - 200) / (80 - 10) = 40 \text{ 萬元/坪}$

建坪單價計算

1. 請選擇分子

- ☐ 1. 交易總價：30000000元
- ☒ 2. 交易總價扣除車位價格：30000000元 - 2000000元 = 28000000元

2. 請選擇分母

請選擇下列各面積，加總後即為分母。

- ☒ 1. 主建物：50坪
- ☒ 2. 陽台：5坪
- ☒ 3. 雨遮：5坪
- ☒ 4. 共同使用部分（不含車位面積）：10坪
- ☐ 5. 停車位：10坪

建坪單價：2800萬元 / 70坪 = 40 萬元/坪





地價課 (3/3)

二. 實價登錄申報方式及內容未來修法方向

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



資訊課(1/2)

- 一. 108年1月1日施行「資通安全管理法」及資安法6大子法，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。

加強資安，維護個資：

個人電腦
安裝防毒軟體

不開啟、下載
來路不明Email及檔案

安全密碼設定





資訊課 (2/2)

二. 不動產登記資料住址隱匿：

桃園市政府聲明

發布日期：108-03-26

發布單位：新聞處

提供單位：新聞處

內 容：

「不動產登記資料住址隱匿」申請管道：

1. 內政部地政司地政線上申辦系統（網址：<https://clir.land.moi.gov.tw/CAP/>）
2. 至各地政事務所臨櫃申辦

有關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一事，新聞處長詹賀舜表示，經查證，民眾資訊非自機關洩漏，並沒有系統被駭問題，陳情人所指「二類謄本資料」根據《土地登記規則》第24-1條規定，任何人皆可申請，取得資料亦有隱匿部分所有權人個資。

而針對陳情人指稱透過其他非公部門管道取得人名、電話等資料交互比對後，再行申請二類謄本資料即可獲知地址資訊的問題，市府地政局在105、106年皆有發函內政部，建議二類謄本資料上「住址」欄位應修正為以不公開為原則，予以部分隱匿，惟依現行法令，二類謄本仍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，或自各地所臨櫃申辦，維護自身權益。

詹處長強調，市府會持續與內政部溝通，相信內政部會衡平個資保護和不動產公示法定原則，讓民眾個資有更好保護，並積極加強系統查詢防堵機制。同時，也會加強呼籲相關公會所屬會員應確實遵守個資保護法規定，勿採取違法蒐集手段，或利用非法、來源不明之個資侵擾民眾，避免觸法。



行政課-地用業務(1/6)

一.《非都市土地使用管制規則》修正規定：

(一) 107年3月19日修正後，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。



行政課-地用業務(2/6)

一.《非都市土地使用管制規則》修正規定：

土地標示部		地籍謄本及相關資料申請書	
登記日期：民國74年07月10日 面 積：*****2,068.00平方公尺 使用分區：特定農業區 民國107年01月 公告土地現值：*****3,100元/平方公尺 地上建物建築：(空白) 其他登記事項：重劃前：見重劃清冊第1冊84頁	登記原因： ☐ 第二類 ☐ 第三類 ☐ 【登記名義人 ☐ 利害關係人，依 款規定申請】 ☐ 公務用 所有權個人全部 ☐ 標示部 ☐ 無需列印地上建物建築 標示及所有權部 ☐ 土地標示及他項權利部 ☐ 建物標示 現值 ☐ 年中報地價 ☐ 前次移轉現值 電子處理前舊簿 ☐ 全部 ☐ 節本 ☐ 標示部 ☐ 所有權部 ☐ 他項權利部 管理專簿 ☐ 土地使用收益限制的約定專簿：收得號 為異動清冊 ☐ 登記原 則尺1/，或影印地籍圖 ☐ 手繪地籍圖 ☐ 數值區列印界址點號及坐標表 出生 地籍圖之基礎圖或複製圖 ☐ 籍戶資料(本所轄區) ☐ 以門牌查詢地籍 ☒ 土地建物參考資訊	申請方式	
(0001)登記次序：0001 登記日期：民國81年09月04日 原因發生日期：民國81年06月22日 所有權人： 統 一 編 號： 住 址： 權利範圍：全部 *****1分之1***** 標狀字號：空白字第050303號 當期申報地價：107年01月*****504.0元/平方公尺 前次移轉現值：原規定地價： 081年06月*****480.0元/平方公尺 *****1分之1***** (4) 其 他 註 意 事 項： 係 所有權個人全部 節本，詳細權利狀 (本謄本列印完畢) 本謄本之處理及利用，由申請人應注意依個人資料保護法第 三、前次移轉現值資料，於錄取土地增價稅時，應注意其資料	土地參考資訊 本資料係由資料主管機關提供，非屬土地法規定應登記之事項，僅供參考， 料不同時，仍以該主管機關之資料為準。 土地標示：桃園市觀音區 廣福段 0952-0000 地號 列印時間：107年04月16日18時52分		
注意 本土地有下列類別之參考資訊：非都市土地臨時 關土地參考資訊。		申請結果 第 1 頁 共 5 頁	
參考事項類別： 非都市土地臨時使用相關資訊		參考事項內容： 依據文化部107年3月19日文藝字第1071007455號函核准作為桃園地景藝術節暨農業博覽會裝置藝術作品展出計畫臨時使用，自107年3月20日至11月30日，展出結束後將於108年2月15日前拆除相關設施恢復原狀。	
原因發生日期： 107年3月19日		資料提供機關： 桃園市政府	
查詢電話： 03-3386047		電子郵件： landusel@mail.tycg.gov.tw	



行政課-地用業務 (3/6)

一.《非都市土地使用管制規則》修正規定：

(二) 108月2月14日、108年5月30日修正重點：

- 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上限。





行政課-地用業務 (4/6)

二. 地目等則制度已於106年1月1日正式廢除，民眾或行政機關如有地目等則資料參考之需，可依下列方式查詢（僅供參考）：

申請人	申請方式
民眾	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
行政機關	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





行政課-地用業務 (5/6)

三. 非都市土地違規使用將處新臺幣6至30萬元罰鍰，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。



農地違規興建工廠，處以6至30萬罰金，並得勒令停工、斷水斷電，最後還要限期拆除！千萬不能心存僥倖！





行政課-地用業務 (6/6)

四. 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**，交通部以106年11月14日交路（一）字第10682005701號令修正《民宿管理辦法》，新增第13條規定。

《民宿管理辦法》第13條

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，於取得第十一條第一項第五款所定文件前，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。
 - 二、馬祖地區建築物未能取得第十一條第一項第五款所定文件，經地方主管機關認定係未完成土地測量及登記所致，且於本辦法修正施行前已列冊輔導者。
- 前項結構安全鑑定項目由地方主管機關會商當地建築主管機關定之。



行政課-志工業務(1/9)

一. 桃園市志願服務整合資訊平台：

<https://vspc.tycg.gov.tw>

桃園市志願服務
整合資訊平台
志工桃園全球資訊網

Home 登入及註冊

字級 A A A

訊息公告 志願服務團隊介紹 電子報/電子刊物 志工召募訊息 活動集錦 大型活動 資源補給站

最新消息 更多»

- 系統公告 桃園市108年度社會福利類志願服務運用...
- 系統公告 108年第三季志願服務教育訓練開放報名！
- 系統公告 【更正】線上申辦簡報-桃市獎勵表揚送...

教育訓練 更多»

- 108年衛生福利部桃園醫院衛生保健志願...
- 108年台北榮總桃園分院衛生保健志願服...
- (G08)108年志願服務整合相關訓練-平鎮...





行政課-志工業務 (2/9)

➤ 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。
	桃園市志願服務獎勵 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。



行政課-志工業務 (3/9)

- 打卡簽到退功能：
108年6月1日起正式實施

「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」
提醒您，要換班記得提前說唷！

桃園市志願服務
整合資訊平台
志工桃園全球資訊網

運用單位：地政局-桃園市中壢地政事務所志工隊 您好

Home 簽到退系統 修改密碼 登出

管理專區 字級 A A A

訊息公告 志願服務團隊介紹 電子報/電子刊物 志工招募訊息 活動集錦 大型活動 資源補給站

當前時間：2019-06-25 09:41:02

簽到 簽退 身分證字號 送出

*請注意！打卡成功後簽到及簽退時間皆無法再更改
*若發生市民卡無法順利打卡情形，請先確認輸入法是否為英文後再確認志工『出生年月日』資料是否正確或缺少

狀態 使用者資料 服務日期 服務地點 服務項目 班別 標準簽到 標準簽退 實際簽到 實際簽退

每頁 15 筆 << < > >>

記得刷**2**次卡
簽到、簽退

切換至
英文輸入法





行政課-志工業務 (4/9)

二. 志工櫃台專責第一線引導作業，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。

還記得剛才的「打卡簽到退」嗎？
提前知會本所調整輪值表
才不會造成「刷卡錯誤」喔！

志工服務時間：8:30~11:30及13:30~16:30

輪值表提供管道：

紙本寄發

手機簡訊

志工
Line群組

本所官網





行政課-志工業務 (5/9)

三. 志工觀摩活動經費：=>我們正在積極爭取明年的經費唷！

志工觀摩活動是指「因推動志願服務工作需要，辦理業務觀摩、研習及標竿學習等活動」。

每人每年1,600元整（每年限1次）。

依該經費參加志工觀摩活動者，應符合下列資格：

- (一) 領有志願服務證及服務紀錄冊。
- (二) 前一年度服務總時數達40小時。
- (三) 前一年度服務期間使用市民卡簽到（含退）次數達12次。但志願服務工作性質特殊或有其他特殊情形，且經目的事業主管機關核定者，不再此限。
- (四) 恪守志願服務法第15條應盡義務。
- (五) 恪守各機關所定志願服務考核規範。





行政課-志工業務 (6/9)

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。

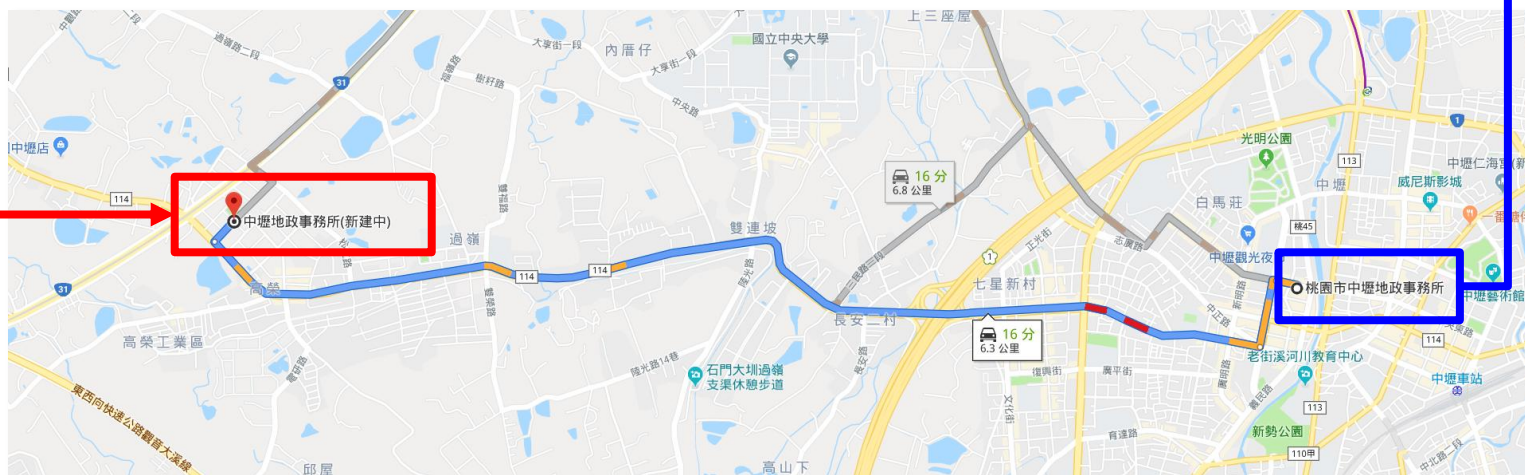




行政課-志工業務 (7/9)



廳舍現址 (中央西路二段30號)



未來新廳舍 (松勇二街59、61號)
可於Google地圖搜尋「中壢地政事務所 (新建中)」





行政課-志工業務 (8/9)



示意圖



106. 09. 07 動土典禮



107. 01. 20 實拍工程施作過程



107. 08. 15 空拍工程施作情形



107. 09. 14 上梁典禮



108. 06. 20 新廳舍現況





行政課-志工業務 (9/9)

五. 修訂本所「志願服務計畫（草案）」：

- 就「志願服務計畫」、「青年志工招募計畫」及「志工隊組織簡則」進行「三規合一」。
- 組織簡則有否留存之必要？
- 請業務單位說明內文並請志工夥伴共同討論。



臨時動議



專題講座

劉瓊玉老師

旅居養老課程



會議結束

感謝志工夥伴的參與

