



# 議程表

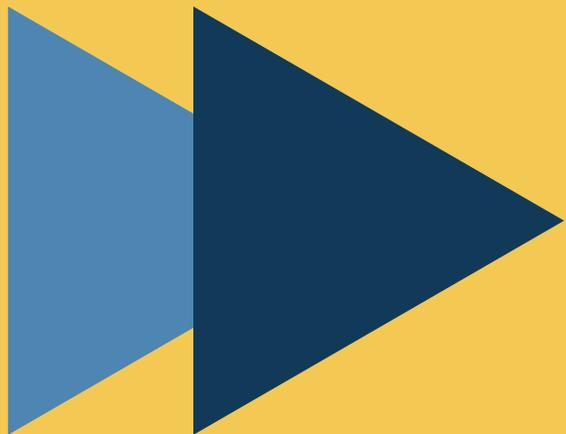
時 間	程 序
13:50~14:00	● 報到
14:00~14:20	● 主席致詞/來賓致詞
14:20~14:50	● 報告事項 ● 本所工作報告暨政策法令及業務宣導
14:50~15:30	● 提案討論
15:30~16:00	● 臨時動議
16:00~16:30	● 上級長官指導
16:30~	● 賦歸



# 中興地政事務所 112年度地政士座談會

# 前言

地政士代理民眾申辦各項地政業務，是地政事務所與民眾溝通的橋樑，也是地政事務所的伙伴，希望能透過這樣座談會，透過大家共同的討論，不管是我們地政事務所為民服務措施方面，或是地政士執業過程所面臨到的一些問題，無論是在法令上、程序上或是相關資訊等，都希能透過這樣的溝通與討論，大家一起來尋求解決的方案，共同來提升為民服務的品質。



# 大綱

# CONTENTS



業務工作報告



創新服務介紹



法令政策/業務宣導



1

# 業務工作報告

◆ 轄區概況

◆ 機關團隊

◆ 基本業務

◆ 轄區地價

## ◆ 轄區概況

轄區內包括西屯區和南屯區面積約為71平方公里，占台中市總面積3%但人口有四十一萬人，佔台中市總人口15%，是台中最熱鬧，最繁華人口密度最高的地方

## 行政區

### ◆ 西屯區

已登記土地面積約3982公頃，6萬6千多筆土地

### ◆ 南屯區

已登記土地面積約2931公頃，5萬1千多筆土地



# ◆ 機關團隊

## 組織編制

**目前正式員額編制59人**

主任

秘書

第一課

第二課

第三課

第四課

資訊課

會計室

人事室

# ◆ 我們的團隊



# 基本業務-登記

## 111年1-10月登記案件辦理情形

本所案件：30,453件

跨所案件：18,146件

跨縣市案件量：1,152件

總案件量：49,751件

跨所、跨縣市案件比例:40%

VS

## 112年1-10月登記案件辦理情形

本所案件：26,808件

↓ -3,645件

跨所案件：16,381件

↓ -1,765件

跨縣市案件：1,250件

↑ +98件

總案件量：44,439件

↓ -5,312件

跨所、跨縣市案件比例:40%

↔ 持平

# ◆ 基本業務-測量

## 111年1-10月測量案件辦理情形

土地複丈：1,658件

建物測量：2,557件

合計：4,215件

VS

## 112年1-10月測量案件辦理情形

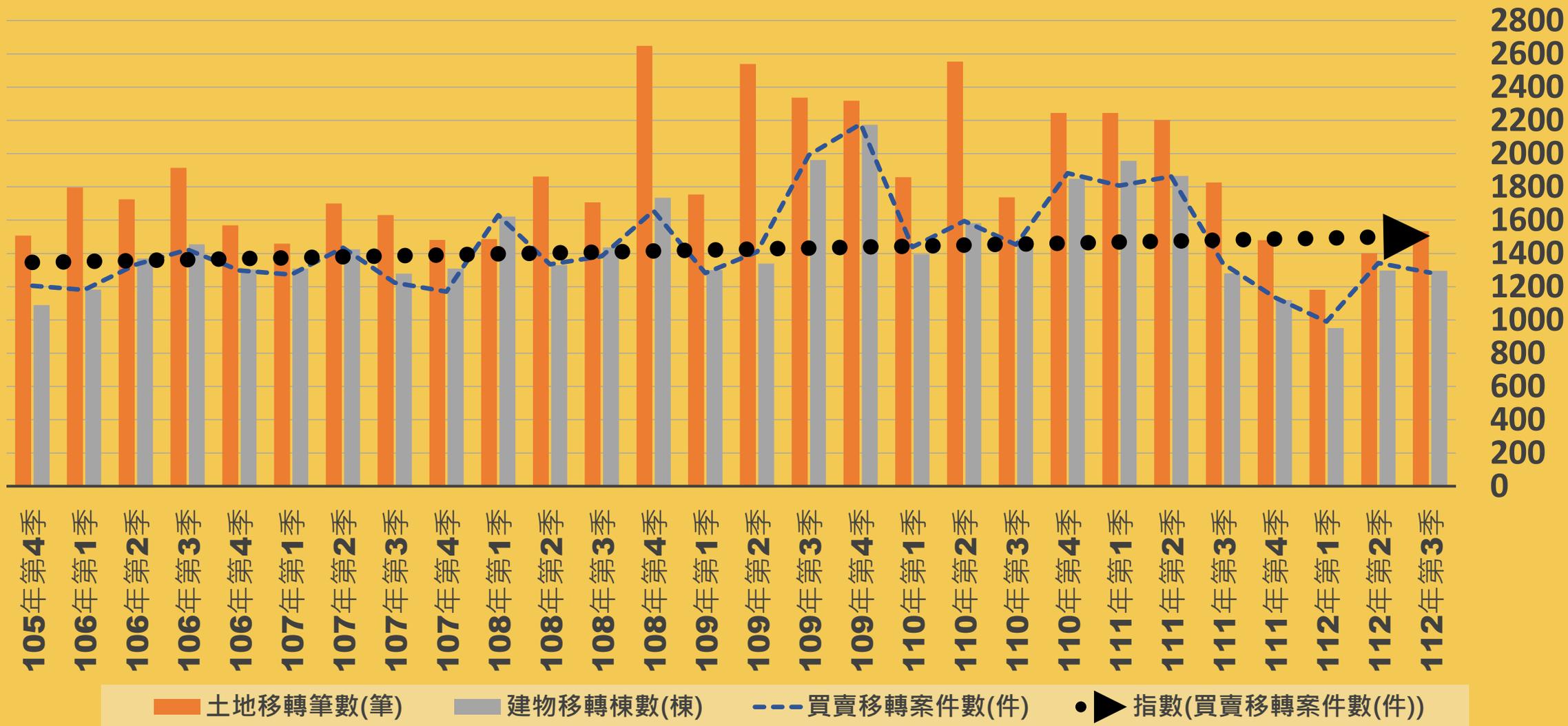
土地複丈：1,326件  -332件

建物測量：3,016件  +459件

合計：4,342件  +127件

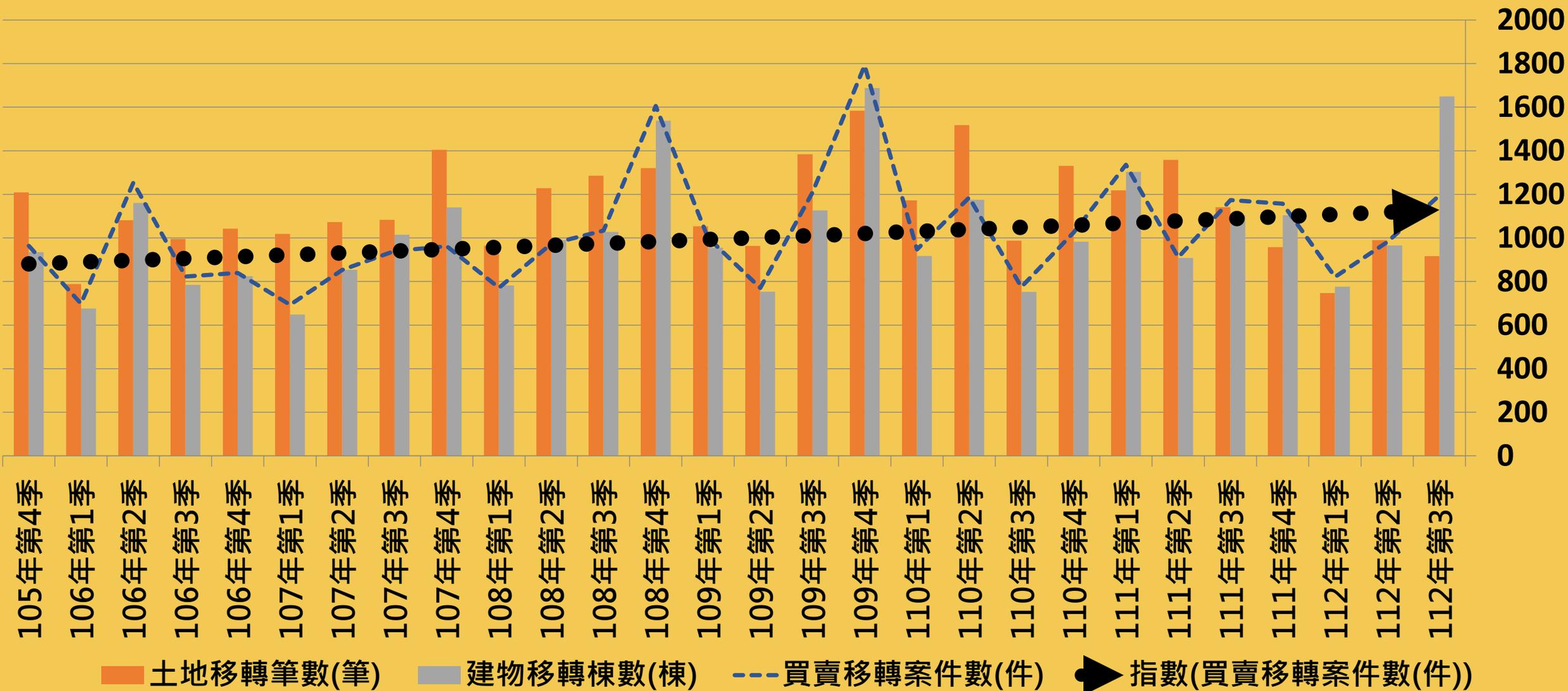
# 轄區地價-西屯區成交量

## 西屯區每季買賣移轉案件統計



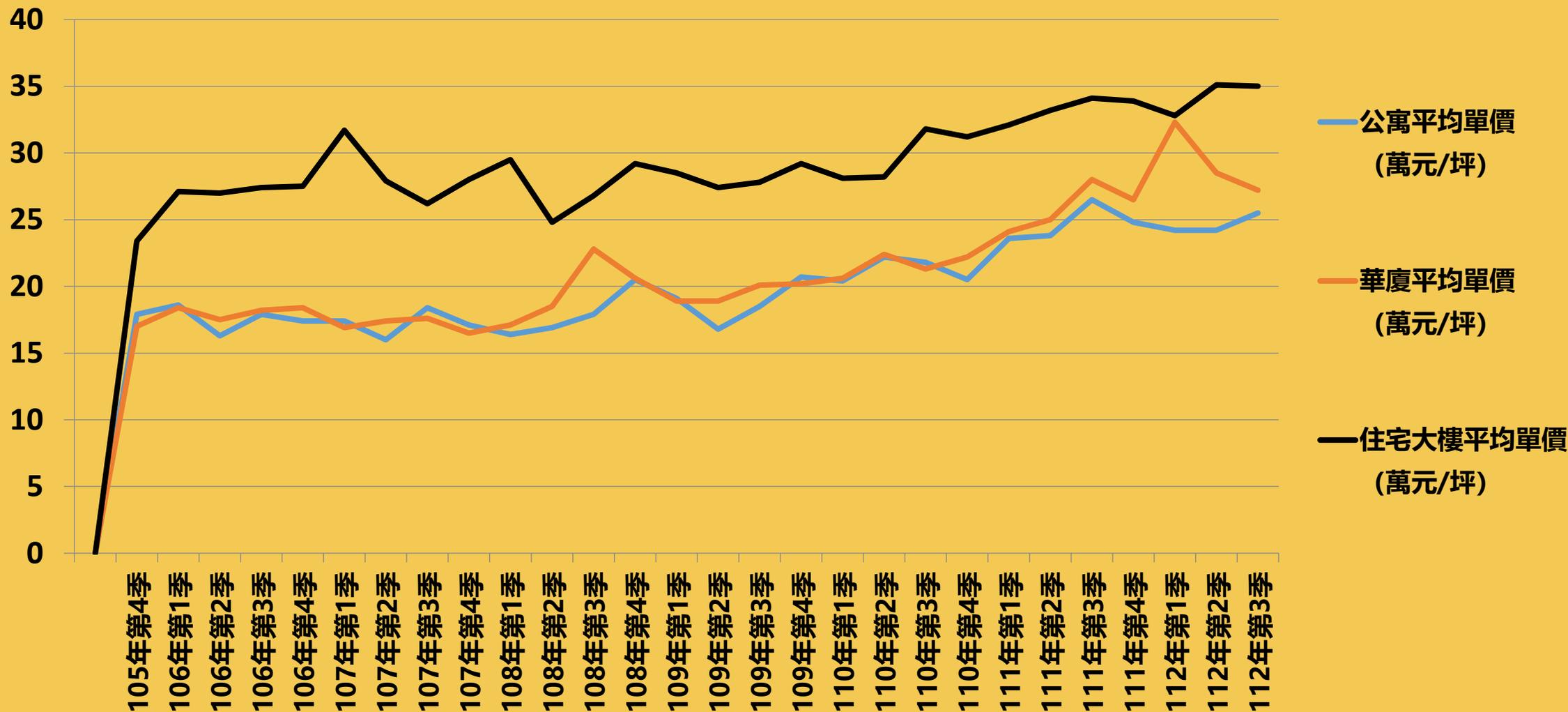
# 轄區地價-南屯區成交量

## 南屯區每季買賣移轉案件統計



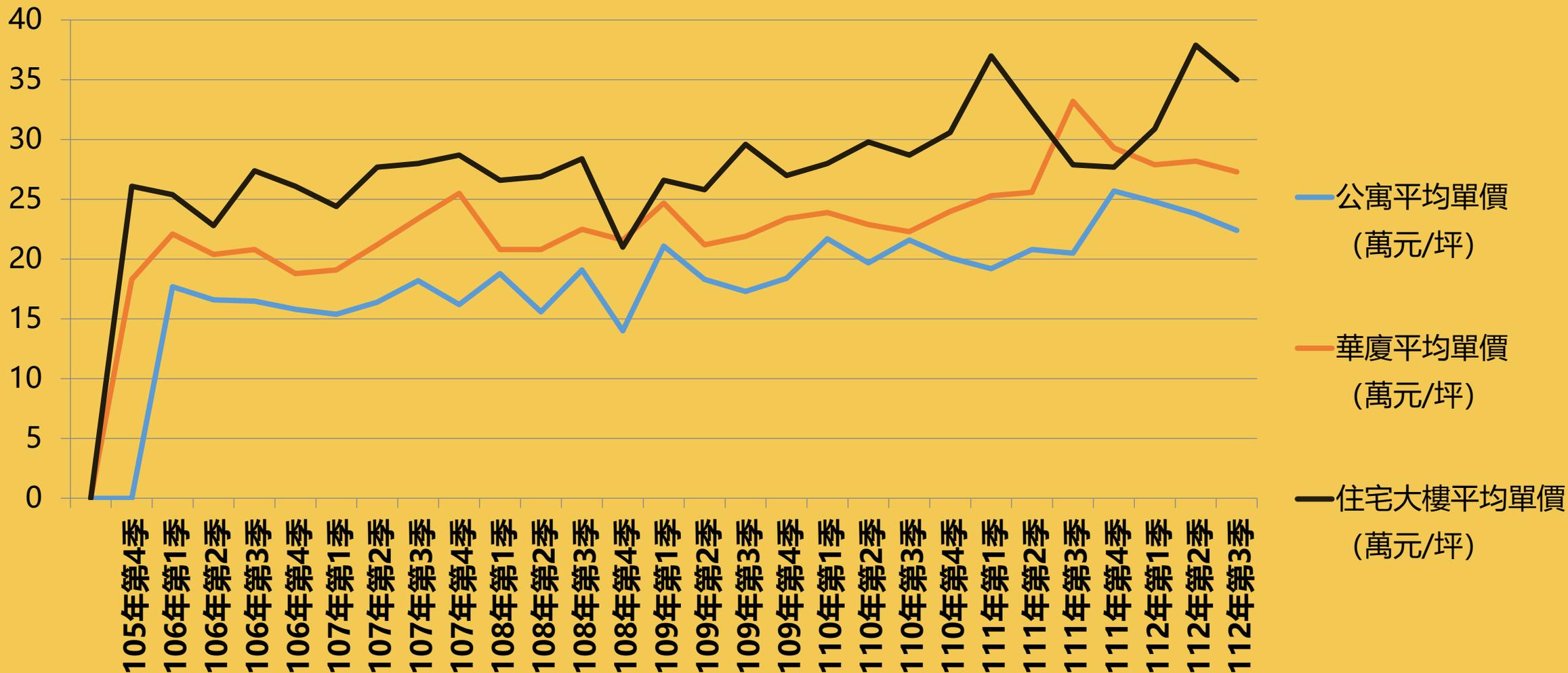
# 轄區地價-西屯區成交價

## 西屯區均價走勢圖



# 轄區地價-南屯區成交價

## 南屯區均價走勢圖



2

# 創新服務介紹

# ◆ 創新服務介紹

## -MM My Message檢核程式-



**MM  
My Message  
檢核程式**

本所自行研發

自動檢核已登錄完畢案件內容

運用程式及時顯示登載錯誤資料

有效提升地籍資料庫完整性



### MM My Message檢核程式

程式依登簿校對人員帳號，自動比對登錄完成之案件，檢核類型包含人檔、其他登記事項欄位及他項權利部含半形字元、建物標示部地址含半形字元、設定案件無義務人等，程式自動快速稽核，可減少辦理案件更正及有效維護地籍資料之完整性。

# ◆ 創新服務介紹

## -測量檢核自動化 財產保障毋需怕-

本所創新開發檢核程式，萃取樓層面積計算式，**自動檢核**計算式及比對數據，強化建物測量成果正確性。



檢核案例：112年興建測字第016080、016090號

序	頁次	項目	圖面計算式	圖面計算結果	檢核
0	1	第一層	$(7.10 \times 18.975)$	134.72	正確
1	1	第二層	$(14.15 \times 7.10)$	100.47	正確
2	1	第三層	$(14.15 \times 7.10)$	100.47	正確
3	1	第四層	$(14.15 \times 7.10)$	100.47	正確
4	1	突出物一層	$(7.10 \times 2.50)$	17.75	正確
5	1	陽台	$(7.10 \times 1.52) \times 3 + (1.52 \times 4.00) \times 3$	50.62	正確
6	2	第一層	$(18.975 \times 7.10)$	134.72	正確
7	2	第二層	$(14.15 \times 7.10)$	100.47	正確
8	2	第三層	$(14.15 \times 7.10)$	100.47	正確
9	2	第四層	$(14.15 \times 7.10)$	100.47	正確
10	2	突出物一層	$(7.10 \times 2.50)$	17.75	正確
11	2	陽台	$(1.52 \times 4.075) \times 3 + (7.10 \times 1.52) \times 3$	50.96	正確

備註：「圖面計算式」計算結果如等於「圖面計算結果」，「檢核」欄會呈現「正確」，如不相同，則呈現「錯誤」。

# 創新服務介紹

## -預售實登ID SHOW-



申報書序號、交易標的編號(戶棟號)、  
交易層次/總樓層數、不動產交易總價及揭露狀態

### 實價登錄預售屋申報查詢

請輸入建案名稱:  請輸入預售屋申報序號:

使用者帳號:  密碼:

編號	申報書序號	建案名稱	買受人	交易標的	建物總樓層數	交易層次	房地總價	預售屋備查序號	揭露狀態
1	B1BC11009230028	長安大埔		編號: C棟4號	21	四層	24670000		資料揭露, 備註欄不揭露
2	B1BC11009230036	長安大埔		編號: C棟13號	21	十三層	28180000		資料揭露, 備註欄不揭露
3	B1BC11009230030	長安大埔		編號: B棟4號	21	四層	24210000		資料揭露, 備註欄不揭露
4	B1BC11009230034	長安大埔		編號: B棟14號	21	十四層	28870000		資料揭露, 備註欄不揭露
5	B1BC11010190069	長安大埔		編號: C棟5號	21	五層	25180000		資料揭露, 備註欄不揭露
6	B1BC11010190070	長安大埔		編號: D棟16號	21	十六層	32160000		資料揭露, 備註欄不揭露
7	B1BC11010190057	長安大埔		編號: C棟16號	21	十六層	29240000		資料揭露, 備註欄不揭露
8	B1BC11010190058	長安大埔		編號: C棟17號	21	十七層	29440000		資料揭露, 備註欄不揭露
9	B1BC11010190068	長安大埔		編號: B棟12號	21	十二層	29530000		資料揭露, 備註欄不揭露
10	B1BC11011120002	長安大埔		編號: D棟17號	21	十七層	32420000		資料揭露, 備註欄不揭露
11	B1BC11011250008	長安大埔		編號: D棟20號	21	二十層	33980000		資料揭露, 備註欄不揭露
12	B1BC11011120001	長安大埔		編號: D棟11號	21	十一層	31680000		資料揭露, 備註欄不揭露
13	B1BC11011120003	長安大埔		編號: D棟19號	21	十九層	33490000		資料揭露, 備註欄不揭露
14	B1BC11011250009	長安大埔		編號: D棟10號	21	十層	32200000		資料揭露, 備註欄不揭露
15	B1BC11011250010	長安大埔		編號: A棟5號	21	五層	28880000		資料揭露, 備註欄不揭露
16	B1BC11012150036	長安大埔		編號: D棟8號	21	八層	30800000		資料揭露, 備註欄不揭露
17	B1BC11011120004	長安大埔		編號: A棟4號	21	四層	28160000		資料揭露, 備註欄不揭露
18	B1BC11012150037	長安大埔		編號: D棟12號	21	十二層	33140000		資料揭露, 備註欄不揭露
19	B1BC11012150038	長安大埔		編號: A棟7號	21	七層	31200000		資料揭露, 備註欄不揭露
20	B1BC11012150040	長安大埔		編號: D棟9號	21	九層	32670000		資料揭露, 備註欄不揭露

# ◆ 創新服務介紹

## - 實價登錄1對1 -

### 1對1教學不藏私

- 簡明易懂的教材
- 迅速了解相關規定
- 及時糾正避免裁罰



Email: tcjs-vol@taichung.gov.tw



TEL: 23276841#307



FAX: 23208753



Google Form/QR-Code  
: <https://forms.gle/QVKQFo7aFFg31hmHA>



### 教學時段

早上： 08：30至11：00

下午： 13：30至16：00

多元申請



# ◆ 創新服務介紹

## -腳來速2.0 零接觸揮手取號-

# 腳來速2.0 零接觸揮手取號



Outdo  
超越革新



防疫最大咖



螢幕零接觸



中興 I LOVE YOU 地政事務所 廣告



# ◆ 創新服務介紹

## -地籍謄本櫃員機-

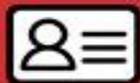
# 地籍謄本櫃員機

本機目前提供 ▶ 臺北市、新北市、桃園市、臺中市

第一類&第二類登記謄本、建物測量成果圖、地籍圖

使用操作方式

STEP 1



使用  
自然人憑證  
健保卡/身分證

STEP 2



點選輸入  
申請標的

STEP 3



使用  
悠遊卡/信用卡  
完成付費

STEP 4



取回謄本  
與收據



3

法令政策/業務宣導

# 法令政策/業務宣導

## 電子產權憑證

請由此登入→「電子產權憑證系統」入口網

land.moi.gov.tw

### 電子產權憑證

### 線上查驗新服務

112年1月1日 試營運 ▲歡迎使用

用自然人憑證、工商憑證  
或行動自然人憑證APP驗證  
登入  
「電子產權憑證系統」入口網  
<https://right.land.moi.gov.tw>

廣告

臺中市地政事務所  
Zhongxing Land Office, Taichung City

1. 112年1月1日起產製之權狀適用。
2. 所有權人或他項權利人，持自然人憑證或工商憑證登入系統才能產製。
3. 內容與紙本權狀相同，不含地所關防、主任章。
4. 效期3天，有需要可重新產製。
5. 併隨紙本權狀生成，輔助確認產權。

# 法令政策/業務宣導

Level Up

## 登記申請 線上辦

結合  
線上聲明

免附  
紙本稅單

其他  
附件郵寄

登記任意門 × 免臨櫃  
一鍵送出 × 快速便利

數位櫃臺  
歡迎體驗

廣告 內政部 地政司

Detailed description: This is a pixel art style graphic. At the top, a yellow star with 'Level Up' is above the main title '登記申請 線上辦' in large, colorful, pixelated characters. Below the title, a character with a star on its head is jumping over a wooden fence. To the right, a white arrow points upwards. Below the arrow are three stacked banners: a purple one with '結合 線上聲明', an orange one with '免附 紙本稅單', and a yellow one with '其他 附件郵寄'. To the left of these banners is a pink box with '登記任意門 × 免臨櫃 一鍵送出 × 快速便利'. At the bottom left is a QR code labeled '數位櫃臺' and the text '數位櫃臺 歡迎體驗'. At the bottom center is a question mark icon. At the bottom left corner, it says '廣告 內政部 地政司'.

## 移轉真意說分明 土地登記線上聲明

### 什麼是線上聲明?

簡單來說，是一種無需登記義務人親自到場的便民措施。

- 憑證應用表真意**  
當事人應用自然人憑證進行網路身分驗證，於指定網路登錄相關聲明登記資訊，以向登記機關表示義務人處分真意。
- 代理人核對身分**  
藉由專業人士（開業地政士或律師）核對當事人身分，產生確認當事人身分及真意效果。
- 網實結合**  
當事人無需親自到場，利用網路聲明搭配實體案件，代理人即可送件。

請連結內政部地政司-數位櫃臺  
<https://dc.land.moi.gov.tw/>  
或拿出手機掃描左側QR Code

臺中市地政事務所 廣告

Detailed description: This infographic has a yellow background with a blue border. At the top, two lightbulb icons are on either side of the title '移轉真意說分明 土地登記線上聲明' in large, stylized characters. Below the title is the question '什麼是線上聲明?' followed by a simple definition. Three key points are listed in rounded rectangular boxes with icons: '憑證應用表真意' (ID card icon), '代理人核對身分' (person icon), and '網實結合' (document icon). Each point has a brief explanation. At the bottom, there is a QR code and the text '請連結內政部地政司-數位櫃臺 https://dc.land.moi.gov.tw/ 或拿出手機掃描左側QR Code'. A cartoon bear character is at the bottom right. The footer says '臺中市地政事務所 廣告'.

# 法令政策/業務宣導

112年5月1日新制實施

## 地籍測量法規修正

### 土地複丈

- 土地複丈規費 = 基本費 + 施測費  
基本費分級計徵  
施測費以量計費 (已含界標成本)
- 申請「鑑界」應指定需鑑定之界址
- 私權爭執可運用訴訟外紛爭解決機制 (ADR)
- 申請「界址調整」應檢附協議書，並以調整後減少地界線段者為限



我要埋設哪種界標呢？



土壤質地適用  
塑膠界標



地磚,水泥質地適用  
鋼釘界標

# 法令政策/業務宣導

112年5月1日新制實施

## 地籍測量法規修正

### 建物測量

- 建物測量規費分為「建物第一次測量」及「建物複丈」
- 委外轉繪（地測§282-2）申辦建物第一次測量，或簽證繪製（地測§282-3）申辦建物所有權第一次登記，應檢附共通格式電子檔（SBpublic）
- 申請「轉繪建物位置圖」應檢附經簽證之「建物地籍測繪資料」
- 附屬建物「陽臺」之測繪，以依建築技術規則檢討設置者為限



○○市(縣)○○區(鄉鎮市)○○段100地號建物地籍測繪資料參考例

**2 距離角度數據**

測點編號(公尺)	測點間距(公尺)
A <sub>1</sub> A <sub>2</sub>	40.867
A <sub>1</sub> A <sub>3</sub>	39.355
A <sub>1</sub> A <sub>4</sub>	28.355
A <sub>1</sub> A <sub>5</sub>	27.998
A <sub>1</sub> A <sub>6</sub>	20.995
A <sub>1</sub> A <sub>7</sub>	19.935
A <sub>1</sub> A <sub>8</sub>	16.101
A <sub>1</sub> A <sub>9</sub>	20.091
A <sub>1</sub> A <sub>10</sub>	14.802
A <sub>1</sub> A <sub>11</sub>	29.038
A <sub>1</sub> A <sub>12</sub>	17.410
A <sub>1</sub> A <sub>13</sub>	13.254
A <sub>1</sub> A <sub>14</sub>	26.039
A <sub>1</sub> A <sub>15</sub>	30.328

**3 測點圖例圖說**

比例尺：1/500

圖例

- 位置點(含地號)
- 建築線
- 中樑柱位、中樑樑頭轉角之測量點(非地號點)
- 中樑柱位、中樑樑頭轉角之測量點(非地號點)
- 主要樑或中樑轉角點(C)
- 地籍測量之轉角點(T)
- ▭ 建築物層位標識

備註：C點位置請參閱使用執照附圖(圖號：○○○/層名：○○○)

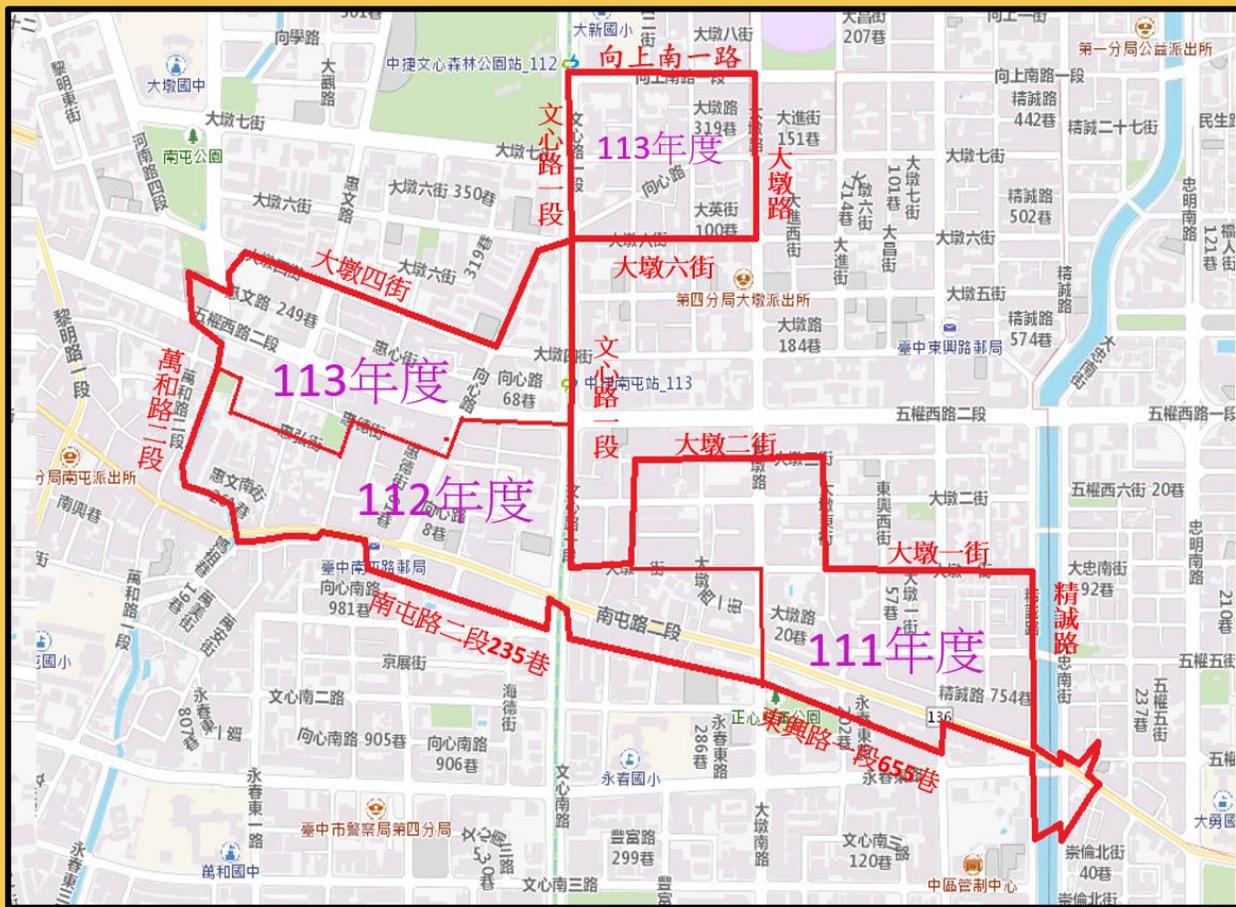
○○測繪有限公司 工程名稱：○○○○工程 建築師/測量技師：王○○ 測繪人員：林○○ 建築師/測量技師/測量技師執業圖記

建築執照：○○○○○ 建築圖章/測量執照：○○字第○○○號 測繪日期：○○年○○月○○日

1 測繪基本資訊 4 簽證印鑑或執業圖記

# 法令政策/業務宣導

## 圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作



**111-113年辦理區域「田心段」  
(58.22公頃, 4472筆)**

# ◆ 法令政策/業務宣導

## 「平均地權」新制上路 五拳重擊投機炒作!

- 1 限制換約轉售
- 2 管制私法人購屋
- 3 重罰炒作行為
- 4 建立檢舉獎金制度
- 5 解約申報登錄

修正平均地權條例

修法 5 重點



Health  
健全房市

中興 I LOVE YOU 地政事務所 廣告

112年7月1日 正式上路!

# ◆ 法令政策/業務宣導

「租賃住宅市場發展及管理條例」修正：

一、租賃住宅服務業者和房客簽訂的轉租契約，業者應在**轉租後30日內申報實價登錄**；包租及代管業原按季申報，調整縮短為訂約後30日內提供租賃住宅相關資訊。

二、租賃住宅服務業不管是包租、轉租或代管，若有新訂、異動、終止契約等情形，都須在契約變更30日內向市府申報提供相關資訊。

**112年9月1日正式上路！**



# 法令政策/業務宣導

# 地政

## 申辦服務

### 數位櫃臺



### 地籍存摺



地政產權隨手查

### 住址隱匿



網路申請 臨櫃申請 併案申請

### 土地建物 參考資料



## 158 空間資訊網

臺中房地資訊好神器

## 地政e秘書

財產管理一把罩

保障權益好安心

簡化流程真便利

資料透明





# 活動宣導

指導單位 |  臺中市政府  
主辦單位 |  臺中市政府經濟發展局 [廣告]

臺中市長  
盧秀燕

## 臺中購物節

TAICHUNG SHOPPING FESTIVAL

就是愛購物  
10.26 - 12.26

天天抽 三千元  
週週抽 十萬元  
月月抽 一百萬元

隔週抽好車

壓軸抽好宅

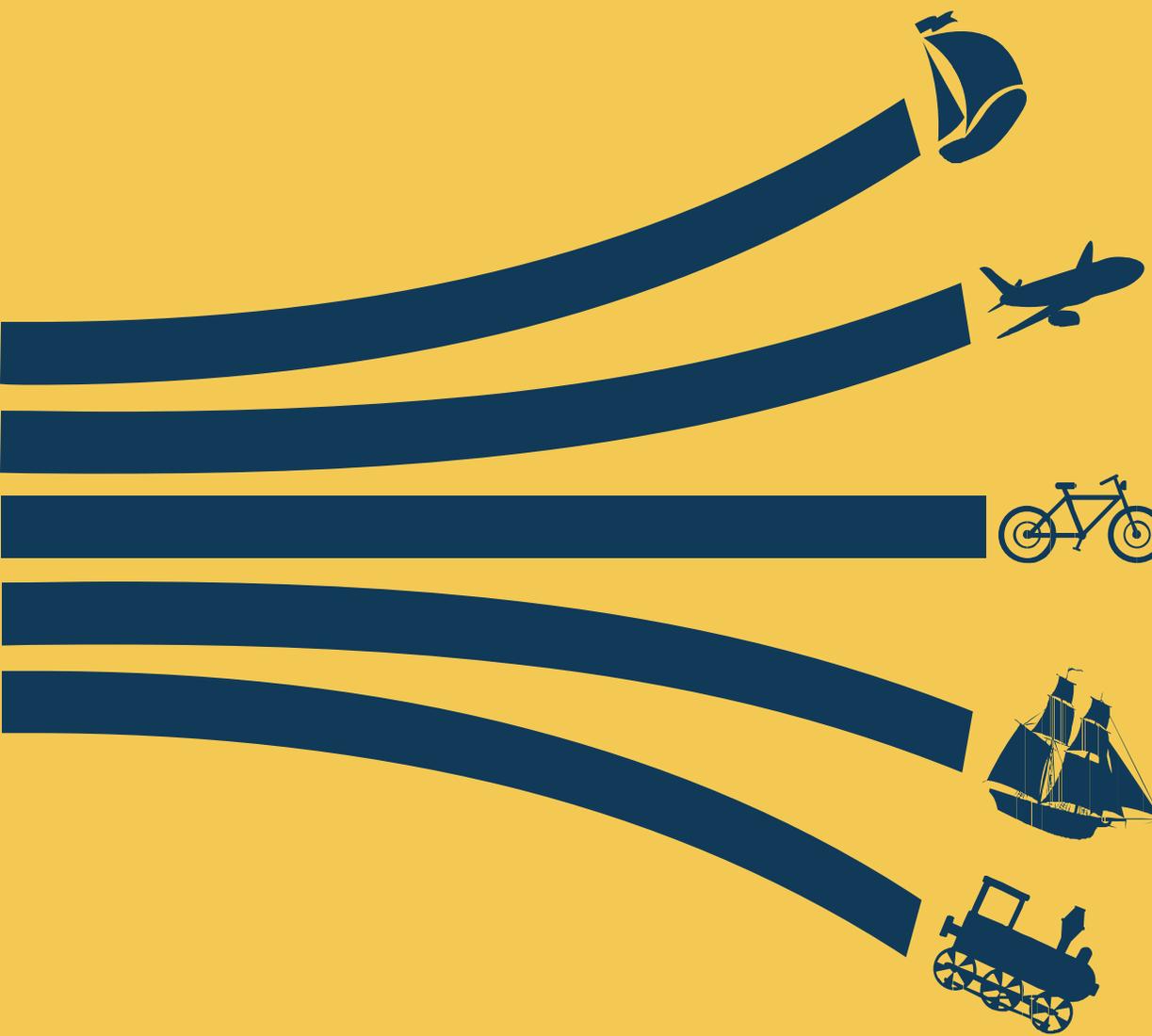
立刻下載活動 APP 參加抽獎活動！  
請至 Google play 商店或 App Store 搜尋「台中通暨購物節」



Download on the App Store  
GET IT ON Google play



THANKS



敬請指教

# 提案討論