

高雄市政府地政處 97 年度施政績效成果報告

重要施政項目	執行成果與效益
--------	---------

壹、地籍地權及不動產交易管理

一. 土地登記管理

1. 健全地籍管理，確保民眾權益

- (1) 運用資訊技術，完成地政地籍資料掃描作業，建立跨所查詢機制，落實地政e化服務。
- (2) 開辦跨所申辦簡易登記案件及手機簡訊傳送登記案件辦理情形作業，縮短民眾送件、取件時間，達到「一所收件，全市服務」之目標，提供迅速便捷之地政資訊服務，至97年12月止計受理跨所簡易登記案件6,821件，以手機簡訊傳送登記案件辦理情形計辦理傳送服務16,179通。
- (3) 每4個月查核各地政事務所土地登記業務，計查核3次，並加強督導地籍資料庫管理及地籍資料統計。舉辦登記會報2次，解決登記法令疑難問題計17案。
- (4) 確切審視各地政事務所編報之各項地籍統計表報資料，並以網際網路傳送中央機關，隨時掌握統計資訊，俾利行政決策運用。
- (5) 各地政事務所確實依規定管理地籍資料庫，並定期清點各項地籍簿冊；登記人員依業務性質分別授予作業權限，確實管控土地登記資料安全。

2. 辦理不動產糾紛調處及成屋消費爭議協調

- (1) 設置不動產糾紛調處委員會，遴聘專業及公正人士，解決不動產糾紛事宜。
- (2) 宣導民眾申請不動產調處，解決共有土地紛爭，97年計召開調處會議2次，作成調處結果，提高共有土地利用效能，並疏減訟源。
- (3) 全年處理成屋仲介消費爭議案件54件，其中30件(56%)在第1次申訴後達成和解，有效化解消費糾紛，保障消費者權益。
- (4) 會同消保官聯合查核本市不動產預售屋管理情形，落實執行消費者保護工作。

二. 地政士、不動產經紀業及經紀人員之管理

1. 加強地政士之管理

- (1) 至97年止本市申請地政士開業登記計1,032人，登記助理員512人，地政士簽證人登記11人。
- (2) 依地政士法規定執行查處作業，全年檢查(輔導)152人次，處以罰鍰4件，落實地政士專業證照制度，提昇地政士服務素質。

2. 健全不動產經紀業及經紀人員之管理

- (1) 至97年止本市完成不動產經紀業經營許可689家，完成設立備查456家，核發不動產經紀人證書517張，不動產仲介經紀業使用電腦處理個人資料執照184張。
- (2) 實地查核不動產經紀業執行業務情形，全年檢查115家，處以罰鍰2件，落實人必歸業、業必歸會規定，取締非法，輔導合法業者依法執業，維護不動產交易安全。

重要施政項目	執行成果與效益
三. 三七五出租耕地租佃管理	1. 督導及審核三七五租約登記，以維業佃權益 (1) 審核並督導各區公所陳報之三七五租約訂立、續訂、變更、終止、註銷、更正登記有關事項5件。 (2) 97年各區公所未有地主收回出租耕地案件。 (3) 確切督導並審視各區公所三七五租約管理及成果統計資料，提供決策參考數據。 2. 加強耕地租佃委員會之功能，調處租佃爭議疏減訟源 (1) 依規定辦理區公所耕地租佃委員會及本府耕地租佃委員會，委員遴聘、派免兼異動相關事項，俾利執行調解調處作業。 (2) 97年無區公所耕地租佃委員會調解租佃爭議案件；本府耕地租佃委員會調處租佃爭議案件計7件，調處成立3件。
四. 地權限制	1. 依法辦理外國人不動產購置、移轉事項 (1) 依土地法第20條規定，辦理外國人申請購置、移轉土地等有關之核准事項120件。 (2) 核發外國人參與標購法院拍賣抵押物資格證明28件。 2. 執行逾期未辦繼承登記土地列冊管理事項，健全地籍及促進地利 (1) 派員到府輔導未辦繼承登記之繼承人辦理繼承登記，對逾期未辦理登記者，97年列冊管理375件，土地754筆、建物153棟。 (2) 列冊管理期滿仍未辦理繼承登記之土地、建物移請國有財產局公開標售作業者26件，土地90筆、建物1棟(戶)。
五. 房地產資訊交流	1. 整合本市重劃區、區段徵收區資訊 運用高雄房地產億年旺網站提供開發區土地標售公告、待標土地、標售記錄、標售成果公告及歷年開發區土地標售價格等資訊，供瀏覽者檢索，上網可知最新標售土地位置、價格，宣導本市開發區土地範圍及實施成果。 2. 強化不動產資訊交流 (1) 舉辦不動產交易安全系列專題講座，多元宣導不動產交易常識及消費者保護資訊，提供民眾正確的買賣房屋常識。 (2) 運用「高雄房地產億年旺網站」，定期發表不動產專欄、刊登最新法令及不動產訊息，並免費提供民眾、業者線上刊登出售、租物件，促進不動產交易市場資訊透明化，提升不動產交易安全。
貳、地籍測量業務 一. 地籍測量業務督導檢核	1. 戶地測量作業督導檢核 (1) 本年度計有3次定期及不定期派員督導各地政事務所測量業務，檢核內外業之測量成果，發現缺失除當場督促改進，並製作查核報告函送各地政事務所建議改進，確保土地複丈成果精確性提高服務品質並維護民眾權益。

