

# 目錄

## Contents

<b>局</b> 長的話	行動 讓我們更接近	張治祥
<b>主</b> 任的話	改變態度 讓龍井的專業有溫度	郭敏惠
<b>立</b> 足龍井		
01	曾局長的期許 - 大烏龍的事件	曾國鈞
04	廖主任的期許 - 感動 讓我每天往前看	廖紫好
05	籌備 - 埋在泥土裡的種子	
06	萌芽 - 那段與雜草奮戰的日子	
07	成長 - 努力活出自己的一片天	
<b>整</b> 裝出發		
09	特摘 龍井與農地重劃	蕭輔導
12	蠟炬成灰淚未乾 三頭六臂的那一段日子	
14	按圖索驥 老馬識途路艱難	
16	追趕跑跳碰 資訊設備一一到位	
18	從零出發 Yes, we can	
19	問題導向 一一突破	
<b>感</b> 動分享		
24	這不是甘苦談，這是血淚史	林書平
26	繩鋸木斷，水滴石穿～救命 60 萬	趙麗容
29	夾縫生存的地價 驚濤駭浪中的一葉孤舟	林文義
31	審慎小心，茶飯不思之審查人生	林昕蓉
33	積公德，捨我其誰 - 沒有終點的歷史共業	盧亮有
37	結合社會資源，在地人疼惜在地人	王凱琳
39	老榕樹旁的龍井所 夜晚中的一盞地籍明燈	羅佳惠
41	圖解區鑑界 - 暴風雨中的小扁舟	張詒翔
43	與時間賽跑的資訊網絡建置	林冠妮
45	趕趕趕 謝謝謝	范安從
47	人員培訓的艱辛	賴秀宜
<b>人</b> 事物奠基		
50	人物誌	
57	大事紀	
61	辦公小確幸	
63	專業有溫度	
<b>願</b> 景		65
<b>活</b> 動剪影		68

每個地政事務所都是小地政局，每位主任都是小局長。秉持林市長貫徹行動市府、做好基層服務的理念，本市 11 個地政事務所都是地政局的分身，一同擔負為市民服務的責任。

## 同仁是優先服務的市民

提供同仁優質的公務環境，是首長的責任。龍井所 103 年 11 月 1 日新成立，提供龍井、大肚區的民眾在地服務，避免民眾長途奔波到清水地政事務所，是行動市府的延伸。創建期剛起步，員額編制及預算經費確有不足，為了讓同仁能全心服務民眾，階段性先透過第一預備金、作業費或基金紓緩基本經費編列不足的困境；再於 105 年獲得本府支持增編每年度公務預算 60 萬元，解決同仁兼辦環境清潔的窘況。未補足的編制員額，也獲人力專案小組審查通過同意以約用人員 6 人先行遞補，於 105 年 3 月進用並成為業務推動的助力。圖簿不符的歷史共業，將自 106 年起辦理地籍圖重測，逐步解決圖簿糾紛爭議。藉由各級主管同仁群策群力，自助而後人助，以「問題導向」的基礎，逐步改善龍井所的體質。

## 行動是接近的唯一步伐

要讓民眾有感，不能停止前進的腳步。秉持以人為本、民眾導向的臺中地政，推動跨縣市、跨域的創新便民措施，從不間斷。除了全國性、全市的服務措施外，地政事務所是深耕地方的第一線，更應結合地方的社會資源，提出適地、適時的特色服務。成立 2 年了，慶賀一步一腳印的立基，更期許新血與地方的融合，成長為獨具魅力、更接近民眾的龍井所。

## 改變態度

## 讓龍井的專業有溫度

龍井地所就在龍井、大肚區民眾期待下快速成立，我們以為夢想即將開始，那知才要爬行，膝蓋磨破皮還未長繭，人力不足的痛苦煎熬，跌跌撞撞經歷一年，也到了龍井所的第二年，時間現實就像一道牢不可破的牆，擋了溫暖的陽光望牆興嘆，還來不及訴說太多過去，雖然無暖陽的照拂，雖然夢想依舊遙遠，雖然要走的路還長，但傳承生生不息，努力再努力，相信會讓我們有 " 曾經走過 " 的踏實。

### 改變態度

在前廖主任面對編制人員基本數不足，經費極度拮据的困難下，堅持著重在基本功，安定業務 - 登記、測量之進行，而在什麼都不足歷經了痛苦不堪回首的一年，建立第二年業務的穩定，也因此有了短短四個月就成立了龍井地政所辦公室的建置，完成了業務推進有如逆水行舟不可能的任務。

這偏遠的龍井、大肚地區，單純的環境、純樸的民風，要將很硬的地政法規、程序，用很少的人力來完成人民的申請，不是一件容易的事，如何讓同仁沒有衙門的觀念，民眾不會覺得進了官場就是會被刁難？那就是同仁、民眾都要在態度上改變，以建立「安心」、「信任」基礎。秉持著「地政安心、民眾放心」的服務，滿足民眾需求，同仁依歸之理念，致力提升為民服務水準，確保民眾知的權利與資訊使用權，建構地政的服務可以不一樣。

### 專業有溫度 服務更滿意

地政專業關鍵即是所提供服務品質的好壞，所以好的服務品質是以「專業溫暖心」就是設身處地的體察民情，本著在地化精神，提供多項便民措施讓苦於上班忙碌無法請假，或請假被扣薪水的困擾，事務所了解到您的心聲，因應民眾需求，打破機關間藩籬，在專業法規下提供最有溫度的服務。讓偏遠區域的民眾也能在家附近感受到彷彿在市區般之便利性，讓申辦案件及諮詢業務可就近搞定，公家機關不僅是洽公之處，也可以是民眾的好厝邊。

龍井所的服務有賴你我一起耕耘，我們深信凡是走過的必留下痕跡。在講究團隊合作的二十一世紀裡，同仁能將服務歷程中的付出加以蒐集、反思、修正，如此所匯聚而成的力量，將為地政業務掬一把活水。於此氛圍之中，相信龍井所是同仁服務的樂園，實現夢想的天地。

# 立足龍井

- 🌱 曾局長的期許-大烏龍的事件
- 🌱 廖主任的期許-感動 讓我每天往前看
- 🌱 籌備-埋在泥土裡的種子
- 🌱 萌芽-那段與雜草奮戰的日子
- 🌱 成長-努力活出自己的一片天



# 大烏龍事件

前地政局長 曾國鈞

## 大烏龍的由來

「就叫做大烏龍地政事務所好了」這是已過世龍井區市議員黃錫嘉所講的話，黃議員很認同在龍井區成立一個新的地政事務所，他表示龍井、大肚是清水地政事務所的轄區，民眾要到地政事務所洽公，申請個土地鑑界或分割等案件，必須耗費將近一個鐘頭的時間，太遠了，成立一個新的地政事務所基於便民服務確有必要，他並指出其實可以考慮和選舉區的劃分一致。大就是大肚，烏是烏日，龍是龍井。

## 前處長的期許

前台中縣地政處處長陳守禮於縣市合併時曾表示，原台中縣地政事務所的轄區範圍分割不均，實在有需要重新調整，如何調整？縣市合併後的第二年也就是民國 100 年就開始思考這個問題了，原台中縣地政事務所的業務量以清水所和大里所最為繁重，從清水所分出龍井、大肚，並從大里所分出烏日成立另一個地政事務所是最理想的調整方式，也是公認最合理的方式。這種劃分也與選區的劃分一致，經請教多位當地的議員時也都持肯定的態度，所以才有黃錫嘉議員的「大烏龍地政事務所」，不過是不是叫大烏龍地政事務所大家都笑了出來，黃議員也是開玩笑而已。

## 地點的選擇

大家比較能接受的是將來地政事務所設在什麼地方就以那個地區命名。有沒有可能設在烏日？有沒有可能設在大肚？確有考慮過，以當時的客觀條件，好像都沒有比較適當的地點。在討論的節骨眼議長林士昌提出建議，他表示他當龍井鄉長時蓋了辦公大樓，還有很多的空間可以利用，他打包票新成立的地政事務所應該可以容納得下，當時的地籍科長廖紫好（也就是後來的龍井地政事務所主任）興沖沖的前往勘查，卻是敗興而歸，五樓的國際會議廳不能動也無法動，三樓的空間是都發局的檔案室，資料擠得滿滿的，要用可以，得須先替它找到一個適當的安身之處，要找什麼地方？無解。

## 烏日的割捨

這傷腦筋的同時，開始有反對聲音出現，主要是來自烏日鄉的民眾和議員，除非

新成立的地政事務所設在烏日，烏日地區的民眾不願繞過大肚山到海線大肚或龍井申辦案件，他們已習慣就近到大里地政事務所，不想捨近求遠。就區域發展的位置來看，烏日是和大里連接在一起，區域特性上烏日是屬山線屯區的，大肚、龍井是屬海線的。這個問題無疑是拋出震撼彈，幾乎打消了成立新地政事務所的念頭，經地政局內部同仁討論結果，採取了「雖然無法百分之百的滿意，但也有百分之六十的尚可接受」方案，先將大肚、龍井從清水地政事務所劃出來成立新的地政事務所，烏日是否併進來等以後視情況再做決定。

## 確定命名

此時黃錫嘉議員更進一步提出具體方案，可以先租用龍井區農會的部分辦公室和倉庫，作為新成立地政事務所的臨時辦公室。經廖紫妤科長和吳金昇股長勘查後覺得地點很適當，與龍井區公所及其他行政機關鄰近，幾乎不用討論就拍板定案，也確定命名為龍井地政事務所。接下來相關經費的籌編過程進行得還算順利，並敲定 103 年 11 月 1 日正式成立龍井地政事務所，籌備階段的工作方告塵埃落定。

## 成立籌備處

龍井地政事務所還沒正式成立前，由地籍科長廖紫妤兼任籌備處主任，並以地政局名義行文並協調諸多事項，硬體方面必須辦理辦公廳舍裝修工程，經商得大甲地政事務所的同意，將課員范安從暫調至地籍科協助辦理廳舍裝修工程及辦公室設備採購等庶務工作。

## 認命風波

簽購辦公桌椅時，財政局表示有許多機關新購桌椅，而所淘汰的桌椅還很新，為避免浪費，請新成立的龍井地政事務所就淘汰的辦公桌椅選用，高層批示「如財政局擬」，淘汰的桌椅都堆放在豐原舊議會的空間裡，局裡的同仁也去看過，認為還不錯，有七、八成新。但隔半年後要搬進新辦公室時，發現好的桌椅都被搬走了，僅剩下破爛不堪的桌椅，同仁們沒有怨言，默默地還用膠帶綁住斷裂的桌腳，經地政局同仁發現後才臨時決定全部採購換新，也適時趕上啟用典禮當天展現的新氣象。

## 人力體質先天不良

龍井地政事務所是從清水地政事務所切割分出來的，原清水地政事務所轄區遼闊，比原台中市的面積還大，隨著台中港特定區的開發，業務量漸次繁重，比較特別



的，清水地政事務所轄區內地籍圖與實地不符情況相當嚴重，複丈難度高，正式編制員額並沒有隨著業務量的增加而增加，原本人力就很吃緊，所以進用甚多臨時人力如約僱人員、約用人員、行政助理人員等。分出龍井地政事務所是按多少業務量移撥多少人力。層峰為新成立的龍井地政事務所只同意增加主管員額 9 人而已，其意思是新成立的地政事務所配置的主任、秘書、課長等，屬必須增加的員額，可以專案核准，其餘仍由清水地政事務所按比例抽調移撥。所以龍井地政事務所的成立，同時也承接原本就複雜的業務量及先天不足的人力。再者，原清水地政事務所為了維持臨時人力，每年都續辦重測，運用重測經費雇用不少約僱人員、約用人員，分所後龍井所並無重測，該部分的臨時人力無法隨同移撥，人力不足問題更是雪上加霜。所以分所時原清水地政事務所同仁幾乎都不願移撥至龍井所，只好以半強迫方式抽籤決定人選，有的同仁還動用關係試圖扭轉命運。龍井地政事務所的正式編制人員才 22 人而已，衡諸人力結構只設 3 個課，是一個小而不美的地政事務所，解決人力不足的唯一辦法，只能增加臨時約用人員，龍井地政事務所多次爭取後進用了 6 名約用人員。

## 案牘勞形

龍井地政事務所成立的時間是 103 年 11 月 1 日，當時正是選戰開打如火如荼的展開階段，也是鑼鼓喧天價響的激情時刻，萬事起頭難，有如小孩剛剛學步跌跌撞撞，龍井地政事務所也經歷這個階段，最大的問題是案件積壓如山消化不良，按理選舉火熱當頭民眾申請案件應該減少才對，但事實上好像不是這麼一回事，原來就水洩難通了案件仍源源不絕的湧入。每個承辦人員承受很大的壓力，幾乎可說是案牘勞形、焚膏繼晷。

## 展翅高飛的新契機

兩年了，龍井地政事務所經歷了牙牙學語的啟蒙階段，經歷了人力不足的痛苦煎熬，經歷了層峰的改朝換代，沒有太多的過去可以訴說，但這個小衙門已經有了流水官的異動，開疆闢土的創所主任廖紫好退休了，廖主任最大的左右手秘書吳金昇升官離開了。接手主任的是郭敏惠，接手秘書的是吳桂米，兩個都是地政局的優秀人才，在地政局時都有傑出的表現，真該慶幸得人。服務基層民眾最重要的是態度，當大門一開一句「您好」，讓洽公的民眾感受到好像進入了便利商店，就從服務態度做起，郭敏惠主任和吳桂米秘書開啟了便民服務的大門，帶領龍井地政事務所同仁先從改變體質做起，然後再漸次進入優質的境界，我們期待看到龍井地政事務所，能在短期內展翅高飛獲得神奇的成果。

# 感動 讓我每天往前看

前主任 廖紫妤

## 在龍井所的日子是每天充滿奮進力量的日子。

成立龍井所，市府是希望更貼近服務龍井區、大肚區的民眾，能加速解決這兩區的地籍問題，使測量、登記、更正編定等地籍業務更有效率的辦理。當時編制人員基本數不足，經費亦極度拮据，但全所同仁面對困難，一起努力和我渡過了那段時光。龍井所成立後，請求增加員額、請求增加公務預算經費、請求啟動支援測量人力等都是當務之急，這中間復又經歷房地合一稅制 105 年 1 月 1 日起實施，登記案件驟然增加勉力趕辦等燃眉之急，業務推進都因人力不足而有如逆水行舟，幸而全所同仁能頂住壓力展現實力，終於渡過難關。

當同仁得知市府核准 6 名約用人員確定能進用時，大家歡聲雷動，那畫面震動人心。105 年 3 月 8 日我退休前，該 6 名約用人員及 1 名工友已全數報到，106 年亦得進用 1 名測量助理，將大大改善測量人力的運作，真令人安慰。

在龍井所的那段日子，內心是無限感觸的，一則理解同仁們面臨人力不足，業務勉力進行內心的焦慮，一則欣見得以增補人力舒困，在此我深深感謝上級及地政局各位長官、局長的支持，也謝謝當時得到議長及各位議員的寬容對待、各界人士的鼓勵，而全體同仁努力穩住情勢的任事韌性和耐性更打動我心，那些感動，讓我當時每天都有往前看的力量，不敢悲觀。

105 年編列有辦公廳改善及增購設備經費，如 A0 繪圖機、列印機等大小設備想必已完工、啟用，這些是硬體，而軟體實力，104 年市府辦理隱匿性稽核，下半年地政事務所排名龍井所是第一名，全年度平均第二名，全體同仁戰戰兢兢的努力是看得見的，我相信龍井所往前看未來有美好的前景。

龍井區、大肚區共有 33 個里，我走遍了，為讓鄉親知曉龍井所的成立，成立前我走訪每里里長，行走間，喔！那鄉間小路、那屋宇房舍、那流水，在在都有我年少成長極相似的記憶，一切都親切極了，那是我懷念的地方。

龍井所存在的價值是達成上級的期許，建置便民、利民的洽公環境，為民眾做有品質的服務，這些應該也是龍井所服務的宗旨，在龍井所成立二周年前夕，我想說的是，當對民眾說您好時，希望能把龍井所服務宗旨化作行動，用真誠的行動和友善的環境讓民眾能感受到同仁的服務品質，期待龍井所同仁共同努力，加油！



# 籌備

## 埋在泥土裡的種子

為紓解清水地政事務所之業務量及實現縣市合併前成立新所的構想，地政局 101 年度第 1 次局務會議決議指示研擬龍井、大肚、烏日區成立為一所。因為員額增編問題，101 年 6 月 29 日簽奉核可俟員額管制解除後全面修編時再予以討論，延滯於 102 年 6 月 26 日核定新增員額 9 名。102 年 9 月 6 日及 9 月 17 日簽奉市長同意自清水地政事務所分出龍井區、大肚區，並成立「臺中市龍井地政事務所籌備處」，訂定「臺中市龍井地政事務所籌備處設置要點」自 102 年 10 月 1 日生效。

籌備處主任、秘書由地政局地籍科廖紫妤科長、地籍科吳金昇股長於 102 年 10 月 18 日派兼，設有 3 組組長，103 年 4 月 8 日分別派由地籍科賴秀宜科員為第一組組長、測量科黃振華技士為第二組組長、太平地政事務所林冠妮管理師為資訊組組長。有關人員的調撥，102 年 11 月起積極協商清水地政事務所，召開 10 次籌備工作會議，103 年 6 月 3 日確定自清水地政事務所移撥編制員額 13 名、測量助理 7 名、行政助理 9 名，共 29 名；另龍井地政事務所再核增 8 名行政助理。

龍井地政事務所所需之臨時辦公室租金、環境裝修、資訊機房軟硬體設備、搬遷費用及登記、複丈案件委外整理區分為二所等費用，103 年 4 月 22 日核定動支第二預備金 2413 萬 7 千元辦理。103 年 8 月起簽約租用臺中市龍井區農會建物（臺中市龍井區沙田路四段 185 號）做為臨時辦公室。辦公室整修工程委託設計監造由上驊建築師事務所辦理，辦公室整修工程由彰美營造有限公司作業，103 年 10 月陸續完成業務交接及設備、檔案資料之搬遷。



- 臺中市龍井地政事務所籌備處設置要點
- 中華民國102年9月27日府授人全字第100183583號函訂定  
中華民國103年4月16日府授人全字第1030090459號函修正
- 一、臺中市政府地政局（以下簡稱本局）為積極辦理臺中市龍井地政事務所（以下簡稱龍井所）籌備工作，特設臺中市龍井地政事務所籌備處（以下簡稱籌備處），並訂定本要點。
  - 二、本籌備處辦理龍井所成立營運各項籌備工作，並設置第一組、第二組及資訊組辦理登記、測量、地價、地用、資訊、行政、人事管理、歲計與會計等籌備事項。
  - 三、本籌備處置主任一人，綜理本籌備處各項業務，秘書一人襄理主任，由市長指派人員兼任；置組長三人，由本府地政局指派人員兼任。
  - 四、本籌備處會議由主任召集之，必要時得邀請本局各科室及各地政事務所參與。
  - 五、本籌備處所需人員，另以編組表定之。
  - 六、本籌備處兼任人員均為無給職。
  - 七、本籌備處設於本局辦公，並於龍井所成立後遷撤之。





# 萌芽

## 那段與雜草奮戰的日子

臺中市龍井地政事務所於 103 年 11 月 1 日成立，轄管龍井區、大肚區，共 33 里、人口數近 19 萬。土地面積約 7527 公頃，土地筆數約 10 萬筆、建物約 4 萬棟。4 大都市計畫區為大肚、臺中港、王田交流道及中科特定區，其餘為非都市土地。

「臺中市龍井地政事務所編制表」由臺中市政府 103 年 7 月 3 日訂定，並報考試院同年月 25 日同意備查、銓敘部 103 年 8 月 27 日核備職務歸系表。

置主任、秘書，設 3 個課為第一課、第二課、資訊課，人事管理員為兼任、會計室主任，編制員額數 22 人、測量助理 7 人、行政助理 17 人，合計總人數 46 人，平均年齡約 39 歲。員額與課室明顯少於臺中市 10 個地政事務所的組織編制，由第一課兼辦行政課業務、第二課兼辦地價及土地編定業務、資訊課兼辦研考及志工業務。積極爭取員額，104 年 10 月 20 日府授人力字第 1040232103 號函審議通過，以 6 名約用人力先行替補，並奉准於 106 年新增 1 名測量助理。

103 年預算，歲出預算追加數為 763 萬 5 千元。268 萬 1 千元由清水所追減移入，市庫負擔新增 495 萬 4 千元，歲入預算追加數為 749 萬 4 千元，由清水所追減移入。104 年編列預算，歲入預算數為 4553 萬元，歲出預算數為 3851 萬 7 千元。不足額的基本營運費用，排定全體同仁輪值清掃共體時艱，尋求作業費、基金、火力發電廠補助款等經費補足。

培訓、培訓、再培訓！加班、加班、再加班！最優先的就是業務正常運作。以 8 成是新人的惡劣情況，陸續趕辦完成清水所分割而來的業務，每天民眾申請案件量、重大建設逕為分割、105 年 1 月 1 日房地合一稅實施前登記申辦驟增的案件。在經費與人力不足的情況，為民服務也不遺餘力，秉持「龍是為您，井正用心（台語）」的理念，推動行動達人的導引服務、廣召志工的協助，隱匿性服務稽核獲得 104 年第 2 名、獎金 5000 元及最佳服務人員的佳績。





# 成長

努力活出自己的一片天

## 服務可以不一樣！安心地政，成為海線新亮點！

這是 105 年 3 月 15 日龍井所新主任的新期許。龍井地政事務所轄區為龍井及大肚區，位於臺中市的西南陲，重大市政規劃為海線雙軌高架化（大甲到追分）項目，屬大臺中 123 推動 1 條山手線的重要環節。區域建設有南山截水溝工程，變更大肚、臺中港特定區及王田交流道附近特定區都市計畫等案。

為提供「地政安心」的服務，經檢視分析轄區及內外部顧客的特性，地籍圖籍分為日治時期圖解數化區、民國 50 年代辦理農地重劃區及 85 年地籍圖重測數值區，前述兩圖解區因早期測量技術未臻完善，圖簿不符問題嚴重。因位於臺中市發展區邊陲，土地價格近年才大幅上揚、土地未辦繼承者眾多，申辦案件個案性複雜且日期久遠。

105 年 3 月透過爭取獲得每年經常性編列預算 60 萬元，免除同仁輪值清掃工作，能專心辦理業務。3 月起歷年圖簿糾紛專案列管、專人負責處理，一案一案積極妥處。4 月執行辦公室廳舍改善計畫，因應秋冬季節風強，大門入口設置擋風門，服務臺由櫃台調整至入口處，讓民眾洽公動線流暢。5 月核准地籍圖重測計畫由 108 年提前至 106 年執行。6 月運用地政局研發之樂活網 158，排定活力列車龍井號里鄰服務的最佳路徑。同月結合龍井區農會及地政局、中興所及本所志工舉辦圓滿計畫，有效行銷龍井。7 月實施單一窗口改造計畫，改變謄本、登記收件窗口各自作業模式，設置 5 個單一窗口，提供任一窗口皆可辦理謄本及登記收件的業務。8 月研議首創「線上諮詢專區」，繼承、祭祀公業等複雜案件採線上預約方式，由專人諮詢解答。9 月推動「有您大聲說」活動，比照餐飲企業服務模式，民眾一入門，櫃台同仁帶領同仁大聲道「您好！」，讓民眾感受龍井所服務的主動與親和性。

專業是同仁的基本素養，是保障民眾財產安心的基礎，為民服務是同仁的職責，區別化才具特色，能讓民眾感受有溫度。成長是改變的結果，不斷的改變與精進，龍井所就是海線新亮點。

