

感動分享

- ❖ 這不是甘苦談，這是血淚史-林書平
- ❖ 繩鋸木斷，水滴石穿～救命60萬-趙麗容
- ❖ 夾縫生存的地價 驚濤駭浪中的一葉孤舟-林文義
- ❖ 審慎小心，茶飯不思之審查人生-林昕蓉
- ❖ 積公德，捨我其誰 -沒有終點的歷史共業-盧亮有
- ❖ 結合社會資源，在地人疼惜在地人-王凱琳
- ❖ 老榕樹旁的龍井所 夜晚中的一盞地籍明燈-羅佳惠
- ❖ 圖解區鑑界- 暴風雨中的小扁舟-張詒翔
- ❖ 與時間賽跑的資訊網絡建置-林冠妮
- ❖ 趕趕趕 謝謝謝-范安從
- ❖ 人員培訓的艱辛-賴秀宜



這不是甘苦談，這是血淚史

林書平

月月舊人歡送會，日日期盼新人來
蠟燭兩頭燒不斷，一代新人變舊人

菜鳥趕鴨子上架

成立之初，審查人力不足，即使是審查新手，案件也一起排件，絕對沒有錯過跳過，各種類型的案件在抽屜裡堆積如山，不同的登記原因需要審查的重點不同，造成初審新手無所適從，欲哭無淚。

複審座位旁邊大排長龍

成立當時複審僅有一人，初審審查案件有疑問、服務台服務民眾案件有問題、專業代理人特殊案件詢問意見，造成複審座位旁邊大排長龍，初審有審查疑問也得先排隊等候，造成案件進度緩慢。

電話接到手軟，先道歉再說

因為審查人力不足，經驗又不夠，造成案件進度一拖二慢三逾期，民眾代書打電話再三催趕，審查接聽電話就占用了大半時間，使案件進度更加緩慢，不斷的惡性循環，接了電話連話都還沒說就知道是要趕案件的，先道歉再說，民眾代書火難耐，審查萬般無奈。

民眾沙發板臉孔排排坐，審查三頭六臂不知所措

成立之初沒有審查人力坐在單一櫃台，簡易案件排件初審輪流看，簡易案件、遠途先審擠一塊，民眾在櫃台外沙發坐一排，初審桌上案件疊起來，一目十行、三頭六臂也看不完。



資料切割兜不攏，徹底清查看不懂

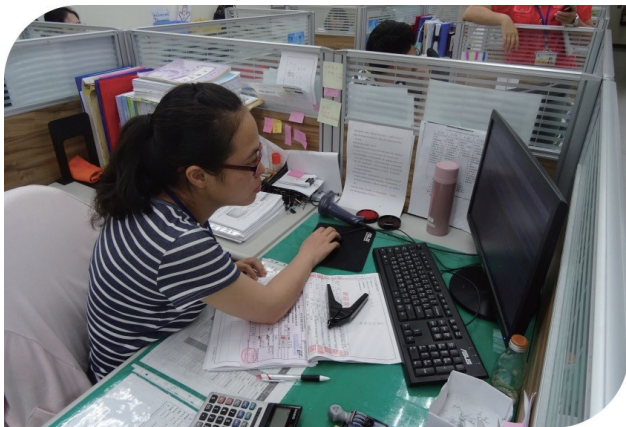
分所當時，未辦繼承登記管理系統切割資料都不攏，只能土法煉鋼請資訊課協助產製註記有「代管」或「列冊管理」之標的清冊，分配予審查及協助辦理之行政助理，逐筆核對地政系統與未辦繼承登記管理系統之標的，將誤為結案之案件重新修正為列冊管理狀態。

夜夜燈火通明挑燈加班

審查經驗不夠熟稔，效率較緩慢，創所之初辦公室夜夜燈火通明，審查結伴挑燈夜戰，但是事務所地處鄉下，火車公車久久一車次，入夜後馬路上又人車稀少，龍井地區風又大，看完案件早已頭眼昏花，剛下班走在狂風又人煙稀少的路上，風吹得頭都痛了倍覺辛酸。

人人三頭六臂身兼數職

因為人力不足，每人都需要一人分飾多角，審查兼辦地籍清理、未辦繼承、外人地權、罰鍰統計等行政業務，還要參與業務宣導，彙整業務考核的資料，奉派參加教育訓練時案件依舊漸漸在抽屜裡壯大聲勢，常常處理完行政業務或公假歸來，案件又堆積如山了，但仍舊打起精神努力辦理，然而民眾重視的僅是案件的速度，什麼時候可以領到權狀，對於行政業務並無實質感受，質疑是否打混摸魚把案件擺一旁，努力被漠視的感覺才最使人心累，案件使人累，民眾使人淚。



繩鋸木斷，水滴石穿 救命 60 萬

趙麗容

六十萬對一般機關而言或許不是一筆大數目，但是對草創初期、經費拮据的龍井所，這筆 60 萬經費的挹注，卻讓本所同仁高興得喜出望外，像是久旱逢甘霖一樣的喜悅。因為，六十萬經費奧援的到來，是由本所同仁流汗、流淚交織而來。

臺中市政府
106年度歲出概算額度表

機關代碼及名稱：19391臺中管轄房地政事務所 單位：千元

項 目	經 費 門 類			資 本 門			合 計		
	市庫負擔	中央補助款	其他負擔	市庫負擔	中央補助款	其他負擔	市庫負擔	中央補助款	其他負擔
正式人員人事費	26,803	0	0	26,803	0	0	26,803	0	0
基本薪度	8,929	0	0	8,929	100	0	100	8,929	0
收支對列	0	0	40	40	0	1,800	1,800	0	1,840
經常性需求 (先期作業費及處理 災害急難救助費)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	35,742	0	40	35,782	100	1,800	1,900	35,842	1,840

備註：
一、基本薪度：
(一)106年度增(減)項目及金額：公務專勤薪額費減列57千元、基本薪度增列600千元。
(二)津貼及各項津貼：無。
(三)加班費及各項津貼：除臨時津貼外，不得增列。
(四)除與費外其他法定項目，應按編列規範。
二、其他事項：
(一)決定項目或中央編定項目，應按編列規範，不得經費刪列。
(二)請於實施預算時注意預算科目定義標準，編列時務請按編列標準編列。106年度臺中市政府各機關別預算編列標準表。此表主管機關自行標準編列。
基於責任、數量及經費等編列原則，切勿冒以一般方式表達。
(三)各二件計畫或分次計畫項下之「附註」欄，應詳列預算編列情形，編列度不得超過核定數。

酸甜苦辣在心頭

106 年度基本額度增列 60 萬元，歷經 2 年奮鬥果實。

龍井所成立完整年度（104 年）原編預算 840 萬元（含辦公室租金 236 萬元），與其他分所年度預算相比明顯不足，因此，預算執行過程經費拮据、捉襟見肘，相關業務難以推動。



大家集思廣益商討方案

要人沒人、要錢沒錢、但為民服務工作一樣要創新。



THANK YOU

感謝你默默的付出

環境清潔，供給民眾
舒適的洽公空間

因此，在創所主任支持下，全力爭取增配預算。然而，爭取預算是艱辛又繁複的歷程，除需具體分析、呈現本所經費不足的窘境，例如 104 年水電經費不足，動支第一預備金的事實；亦需就十一個地政分所預算額度進行差異分析，每個所的預算組成因素不盡相同、考慮的變數繁多，過程繁複細密，實非易事；前主任亦竭盡所能、不辭辛勞，拜訪台電火力發電廠、區公所等相關單位，爭取各項代辦經費及補助款的可能性。

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國104年6月30日

發文字號：中市主一字第1040006479號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

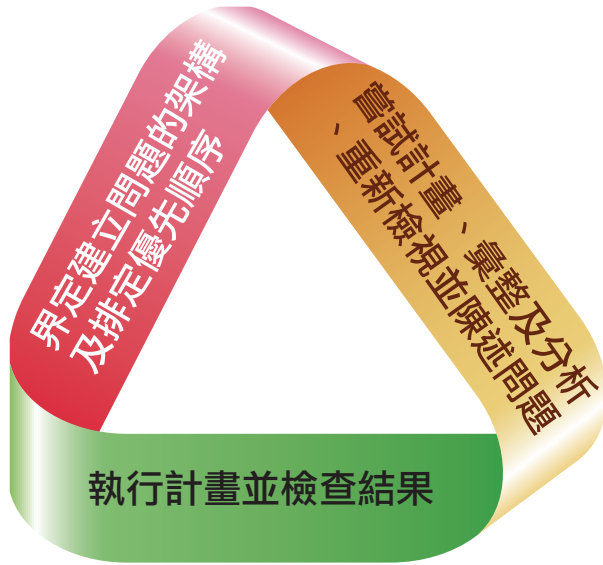
主旨：貴局為補助龍井地政事務所104年度電費，所編動支第一預備金數額表，同意備查，請查照。

說明：

- 一、復貴局104年6月26日中市地會字第1040024700號函。
- 二、動支第一預備金需具備絕對需要之條件，始符合直轄市及縣(市)單位預算執行要點第28點之規定，請貴局本權責依上開規定辦理。
- 三、檢附動支第一預備金數額表1份。

希望在前方

看到動支第一預備金同意備查函，
霎那間想起夜夜難眠往事。



冷暖自知

被攤在陽光下、重複不斷檢視

凡此往往，歷歷在目，最後雖然功敗垂成，但期間參與的同仁充分展現了打拚、努力與團隊精神，已足以令人動容讚歎了。

其後，新任主任的履新，重啟爭取預算的不可能任務。雖然，又一次嚐受失敗的苦果，迫使我們需啟動備案時，「同仁跪地清潔樓梯」的那一幕，深深觸動主任的心弦，同樣是市府員工，同樣為國家效力，為何龍井所同仁需如此這般無奈。



承先啟後女戰士

海風蕭蕭，容易讓人傷風感冒，
戰火已到千金萬擔一樣扛起，
重啟爭取預算的不可能任務。

認清「經費的基本分配 1:3 無法改變」的事實，我們只能另起爐灶，再次函文訴求「經費不足導致本所業務無法順利進行，進而影響執政業務推動，甚而嚴重減損民眾的權益」，這一次終於獲得市府層峰的認同，進而全力支持，終能撥雲見日、如願以償。

六十萬預算得之不易，一分一毫均需運用得淋漓盡致。感恩！再感恩

夾縫生存的地價

驚濤駭浪中的一葉孤舟

林文義

感動分享

孤掌難鳴心力交瘁的折翼天使

分所前我在清水所原承辦轄區為龍井區，承辦地價區段數有 199 個，土地筆數 53, 145 筆，業務量雖繁重，但卻是甘之如飴，惟抽籤分至本所後地價業務因人力嚴重不足，迫於無奈只好硬著頭皮兼辦大肚區地價業務，大肚區地價區段數 200 個，土地筆數 39, 318 筆，總業務量瞬間暴增為地價區段數 399 個，土地筆數 92, 463 筆，如此龐大的工作量，令我難以應付，心力交瘁。

永遠轉不停的小陀螺

身為公僕當求善盡職責並面面俱到，但面對兩個業務繁雜的行政區，卻僅編制一個課員統辦，在繁重又事雜的工作環境中，就像是一個永遠轉不停的小陀螺奮力完成所有工作。每當午夜夢迴時，腦中總是浮現一首打油詩：「一個蘿蔔一個坑，辦事效率快如神；蘿蔔落難深坑裡，孤掌難鳴志難伸；關愛眼神雨濛濛，蘿蔔消沉無人問；一年半載見雲開，好似逍遙一仙人。」這豈不就是夾縫中求生存的最佳上班心情寫照嗎？



由天堂「股」墜落至地獄「谷」

近些年地價業務增加許多政策性工作，如土地徵收市價協議價購、土地徵收補償市價查估、實價登錄申報及抽查、尚未建築之私有建築用地現況清查、增劃設繁榮街道路線價地價區段、協助查填國有財產署國有土地地價、製作實價登錄動態分析表及預申報等林林總總的新業務，地價人員瞬間由昔日之天堂「股」墜

落至地獄「谷」，猶如烈焰焚身掙扎中的折翼天使，祈盼奇蹟降臨轉化為美麗又快樂的天使。

積極進取夾縫中求生存

夾縫中生存的地價 - 偶然在會勘現場看到石縫中竄出一株小花，如同現今地價業務面臨的兩難情況，地價人員往往在兼顧稅賦公平與被徵收人之權益間擺盪，承受民眾的誤解，但地價人員仍須本著專業耐心為民眾解惑，宛若石縫中的小花，即使環境再克難也不會抱著苟且偷生的態度，而是積極進取努力求生存，尤其是在地價業務中，更需要夾縫中求生存，就跟那美麗的小花一樣，我們千萬不可以自暴自棄啊！！！！

心安樂處，便是身安樂處

身為地政大家庭中的一個小螺絲釘，外觀雖不起眼，但卻是地政業務良窳所不可或缺的一份子，為落實土地居住正義的政策及維護人民權益，地價從業人員應從估價專業深入扎根，才能盡己所能為人民服務，只要用心，就會做出不同的優質服務品質。在本所成立兩周年前夕，回首來時路，一路披荆斬棘，胼手胝足在夾縫中求生存。最後，冀望上級長官能爭取成立地價課，並願意提供一片寬廣的空間，讓我們去耕耘、去揮灑自己的夢想天地。

審慎小心，茶飯不思之審查人生

步步皆驚心，處處要小心

林昕蓉

感動分享

去年因為家庭因素，就近請調至離家較近的龍井地政事務所，這裡的案件量跟人數除下來，每個人要負擔的業務真的不少，記得學生時代看過一則心理測驗，是要以直覺選擇假如「電話響了、有人敲門、發現水龍頭沒關、下雨了要收衣服、孩子醒了大哭」等事件同時發生時會如何排定優先順序。當時只覺得如果這些事情都同時發生也太湊巧了，然而，從進入事務所工作開始，同時間民眾諮詢的電話響起，現場有人來補正資料，輪到做單一案件，接到法院查封公文，是每天必然發生的狀況，當機立斷分辨輕重緩急就顯得相當重要了！

地政事務所的工作項目，土地登記算業務量的大宗，很多人都以為進入公家機關工作就是「錢多事少離家近，位高權重責任輕」，然而，主管地政相關業務的單位，並非上述的那般輕鬆，原因在於土地（或建物），除了是私法上買賣的標的外，更存在有社會政策性的意義，亦即基於土地數量固定、位置不可移動等特性，政府必須透過一定之手段加以管制，以降低土地利用外部性且促進公共利益。土地登記之目的，係為了將不動產權利狀態公示於第三人，以維護交易安全，並作為課徵土地稅、推行土地政策之依據，至於「什麼是土地登記」，書上寫的是：「由土地登記機關依法定程序，將不動產登記事項，包括土地及建築改良物之標示、所有權及他項權利之取得、喪失及變更情形，記載於登記機關所設特定簿冊（實施土地登記電腦化作業後為土地基本資料庫），並予以公示之行政行為。」

理論結合實務 步步為營一

念書時只會依字面上的意思解讀，實際接觸後，才體會到權利得喪變更的態樣包

羅萬象，土地登記所牽涉的法令相當廣泛，常常是公法與私法、實體法及程序法交錯的法律關係，因此，如果民眾自行申辦土地登記，常常都需要先跑其他單位（例如戶政、稅務等主管機關）申請相關文件，這並非擾民，而是登記案件需要有相關之證明文件才能辦理，舉例而言，農地、農舍或公寓大廈等不動產，除了買賣雙方之間達成協議外，還得依規定要求相關資料或移轉比例，這對於不了解法令的民眾來說，常常會認為是公務人員特意刁難，這應該算是審查人員難為的主因，簡單說，就是「有責無權，登錯要賠」啊！「權」不是指要求人民臣服的權力，「無權」是形容案件需要補正時，都只能卑微地拜託申請人來補資料的情況。登記錯誤的損害賠償，又是無過失責任，所以審查人員都只能「審慎小心茶飯不思」！

再說本所創立以來人手不足的情形，從登記辦理程序來看：收件→計收規費→審查→登簿→校對→繕發書狀，本所的情形常常都是「一夫當關」，甚至是「一人分飾多角」，以棒球來舉例，因為選手不足，投手兼任二壘手，游擊手一個人守左、右中外野，這應該足以形容去年因為房地合一稅案件量大爆增，初審人數卻只有 2 位的慘況。唯一慶幸的，是在以前服務過的單位學到扎實的工夫，所以一來到這裡很快就能上戰場，藉此機會要向曾經指導過我的地政前輩們致敬，也跟一起奮鬥的地政同仁們說聲：大家辛苦了！



積公德，捨我其誰

沒有終點的歷史共業

盧亮有

感動分享

歷史背景

103 年 11 月龍井所成立，延攬清水所舊有轄區內大肚及龍井兩區，縣市合併當年筆者與另外六名初憤不畏虎的夥伴到清水所報到，加上原有員額約有 10 來組測量員，每組皆有超過 30 件逾 100 天未結案件，數量可觀，更遑論還沒收件隱藏在破損地籍圖及放在櫃子內塵封的案件，分所後移送本所收件的舊案件就高達百餘件，而隱藏的案件也默默的等待著爆發，表 1 為目前本所常見的複丈陳情原由。



表 1

本所舊案清理的流程

本所舊案處理基本上都是如圖 1 的流程一邊做、一邊發現新的問題，申請人可能因為案件時間較久、或是未完全瞭解案情而於陳情時僅提供了部份的資訊請本所查明，本所即會調閱相關資料及查看舊有處理資料，一般地籍資料皆有歸檔建檔等程序，故要找尋個案的

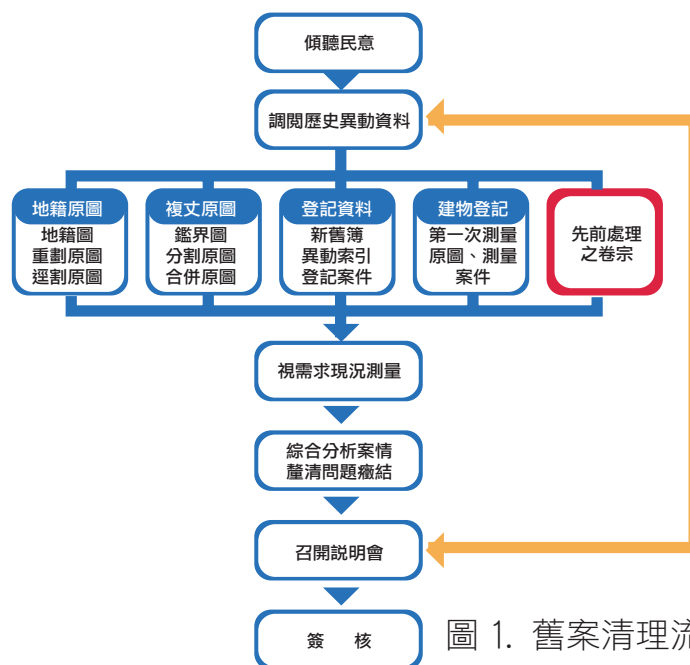


圖 1. 舊案清理流程

複丈資料還算容易，除非是因為時間久遠遺失查無複丈原圖或因過保存期限而銷毀的登記及複丈申請書（圖 2）。另外較為困難的部份是舊案在分所之前的處理卷宗資料，

因這部份的資料非常的紊亂且未照時間日期排序，故承辦員在遇到新的舊案申請的時候常常需要先釐清此部份資料之先後順序，由於資料零散加上資料多且雜，承辦員往往需要許多的時間消化此部份的資料，但隨著民眾對於土地依賴度的提升，常常無法消化完畢就必須先為民眾服務，其實這樣會導致承辦員在對案件的瞭解程度不高的情形下處理案情，並不會有比較好的效率解決問題。舊案的卷宗資料也未必完整，向國土測繪中心或地政局調閱相關資料時也時常碰壁，只能依賴承辦員在清水地政事務所及本所內挖寶，找尋那些關鍵的文件資料。

筆者 100 年底到清水所報到，隔年 6 月就從蕭師父手上接下了重測主辦的工作，又因為清水所當年度有自辦、市辦及中心辦重測等業務，對於一個剛入行的菜鳥而言心裡每天幾乎都充滿了問號，經費、月報表、各級檢查、民眾陳情、民意代表壓力、查詢測量隊該年度重測地籍疑義、試調、調處等等事情做完其實每天好像還沒做到自己的事就到了下班時間，對重測其實一直處於一種勉強可以過的狀態，同事們雖然都不太懂重測程序，但是資料查詢的方法都是一樣的，也因為有好的同事，加上自己與秘書一起鑽研重測的法令程序，讓菜鳥不至於無法處理雪片般飛來的陳情案件及當年度的重測。103 年底帶著清水所學到的技能跟舊案一起來到新成立但人力缺乏的龍井所，當然這些重測的舊案並沒有因為成立了新所而消失，且理所當然的重測舊案就變成了我的工作，剛分所的時候因為只有兩組承辦一般人民申請案件，除了一般人民申請案件之外還要承接新的非都市土地編定工作，對筆者來說是另一層的挑戰。

每一種土地問題對於民眾的權益及財產影響甚鉅，測量人員所扮演的角色責任就顯得相當重要，但卻常常得不到民眾相對應的諒解，所以表 1 的陳情理由常因為「人」的不諒解、不理解、不清楚而漸漸的形成了舊案，又隨著時間的推演，一些重要資料



及「人」的更迭，使得舊案更加難以處理，試想事隔 50 年如果少了重要的分割複丈原圖，要如何核對尺寸、面積、形狀等等可稽資料，又要如何去證實錯誤並據以更正，而在早期圖庫保存上難免會有遺漏的情況發生，而「人」因為對地籍的誤解而遲不認章，雖然有法律明定處理方式，但因為舊案須審慎求圓滿，與「人」的溝通變成是地政人員在處理此類舊案上的最大困難。

舉個近期的案例來說，民國 85 年土地測量局（改制後內政部國土測繪中心）協助地方政府辦理地籍圖重測業務，當時的清水所轄區內大肚段因為地籍圖破損嚴重、大肚鎮快速開發等因素優先辦理地籍圖重測，但是因為法令及重測程序未盡周延，導致留下了許多因「地籍誤謬」而未辦理重測公告的土地，其中大肚市場西側在民國 50 幾年的時候一個街區裡有兩筆私人土地，歷經建設房屋、設籍、建物保存、30 幾年的合併分割、最後辦理地籍圖重測，重測的時候發現當時分割的土地筆數與上面的建築物數量不符，也就是有 13 間房子卻只有 12 塊土地的情況，這代表了什麼？表示當初分割時可能不是依照現場的房子去分割的，但是所有權人在當時也簽名同意，重測扮演的角色是什麼？他把這些問題翻上檯面讓大家檢視，重測的時候現況展繪到地籍圖上，一目了然的發現市場西側一整排的房子都有部分在別人的土地上，糾紛、陳情、召開說明會（圖 3）等等的迴圈進行了好幾年，當時的承辦也花費了很多的心力幫大家解決，但是因為當時可能程序不完善，並未進行仲裁的動作，只在地籍調查表上蓋上「本宗土地位處圖地嚴重不符處，擬一併與鄰地地號移送請調處，俟調處後再據以測量。」便暫時予以擱置。後續所有權人以鄰地為被告至地方法院以「確認界址」為訴求提起訴訟，訴訟結果因為地籍圖的套圖結果的差異，所以結果仍然是整排的房子侵占了別人的土地，所有權人續告拆屋還地，被告即向監察院提出陳情，監察院囑託測繪中心查明本案，後續找了許多的專家學者開會研商，參考 160 磅藍曬地籍圖及其他相關資料與套圖方式，製作了檢討後的鑑定圖供法院參考，法院也因為新的證據

而改判不用拆除房屋。兩種不同的判決出現了，地政機關該怎麼做？我們與測繪中心、地政局、國產署等單位一起研商該如何補辦重測，做出了以拆屋還地判決為重測結果的結論。但是有結論只是有個方向，重點是還有所有權人那關要過。因為確認界址勝訴之土地所有權人仍堅持該判決之效力，歷經三次通知到場所有權人僅出席一次且表達意見後未蓋章即離開，又因為當初重測調查表有瑕疵的關係，又花了不少時間辦理撤銷重測成果公告，最後在主任、秘書及課長及地方人士的幫忙之下，在本所主任室召開兩次的說明會，會中所有權人終於肯退一步同意拆屋還地的判決並認章。

很多民眾都以為，他們和鄰居原本比鄰而居了好幾十年，卻因為辦理地籍圖重測而導致他們之間的地籍經界線產生了糾紛，其實這是不對的觀念。因為人都是不同的個體，縱使重測完畢，仍會因為其他問題而產生土地糾紛，再加上因為不知道、不清楚、不瞭解土地，很多問題都是等到要使用、要買賣、要蓋房子時才會發現，但是因為時空背景的不同，此類的土地糾紛在處理上都會比當年度發生的問題難解決。我們能做的只是盡力的替民眾解決現有的問題，一邊等政府撥經費下來辦理地籍圖重測，至於重測後發現的那些隱藏在舊有地籍圖的問題，雖然看不到終點，只能存著公平公正的心，一步一步解決。畢竟有時候時間（人）的問題，只能靠時間才能解決。



圖 2. 舊案卷宗資料



圖 3. 重測疑義說明會

結合社會資源

在地人疼惜在地人

王凱琳

感動分享

志工是最美麗的好夥伴

自 103 年 11 月 1 日成立以來，為解決人力短缺狀況，並提供更優質的服務，積極招募具有地政知識且服務熱忱之社會人士擔任志工，以不領取報酬方式協助本所辦理各項地政業務。首發透過 103 年 11 月 22 日大臺中不動產聯盟「閃亮地政 讓愛發光愛心園遊會」舉辦的活動招募，再利用本所網站、張貼海報及 LED 等，並請現有志工協助介紹。志工人數從 103 年 7 人，成長至 15 人。

因本所志工多為退休或資深地政士，為凸顯志工熱情的活力，隊名取為「活力志工服務隊」，結合本所的所徽，隊呼為「活力志工 攏真用心，服務鄉親 井正滿意」，隊旗設計並結合本所吉祥物，彰顯活力與特色。



圓滿計畫情圓滿

訂有志工圓滿計畫，與全市各地政事務所的志工夥伴共同聯繫與交流。基於本所承租龍井區農會的場所作為辦公廳舍，龍井區農會是房東也是鄰居，105 年辦理志工圓滿計畫時，結合本府地政局及中興地政事務所聯合舉辦，因本所經費拮据，難以活用測量外業公務車載送，經協商獲得龍井區農會林總幹事裕議的大力贊助遊覽車及農特產，活動行程安排南寮步道、磺溪書院、石虎彩繪，吃特產西瓜，導覽行銷，讓更多人認識龍井。

志工熱情感動 開啟公務熱忱

感動分享

從事 5 年多的資訊工作，已經習慣對電腦處理各項業務。自 105 年 2 月來所擔任資訊管理師兼辦研考與志工業務，面對民眾反而讓我不知所措，但當看到志工真心熱誠服務民眾，盡一份心力回饋社會，讓我感受到身在公務機關工作，不只是一份工作，還是一個回饋社會的好機會，志工就是一個最好的學習榜樣。





老榕樹旁的龍井所

夜晚中的一盞地籍明燈

指引民眾權益的路

羅佳惠

感動分享

剛到龍井所時，讓我印象深刻的是她旁邊的一棵大榕樹，不管晴天雨天她都有不同的風情，每當從所內二樓走廊或一樓洗手間看到窗外的她，總會讓我多駐留一下，勾起了一些些的回憶……

只有一個複審的磨練日子

知道分派至龍井所一課工作的同仁名單，是在龍井所開幕前幾天，許多新進同事也是在開幕當天才見面，接下來的是考驗合作默契日子，從清水所來的現任收件、初審、登簿、校對、謄本核發等同仁被賦予種子隊的任務，只記得到龍井所實勘的那天，賴課長對我笑著說：「佳惠，你是複審耶！」，當下的我是不知如何回應，也存著一些疑惑……。

過去只踩著初審步伐的我，從龍井所開幕起開始肩負如行動電腦般的複審工作，每日頻繁地在櫃檯來回穿梭回應民眾問題，還要練就快速搜尋法令的技巧，夜晚七、八點的龍井所總是點著明燈，旁邊 24 小時的消防隊宛如警衛站崗，讓我們加班 3 人組能安心加班，那些日子 4、5 點早起看案子是常有的事，而兼辦的業務誰也不能少，地籍清理的工作是落在複審上。我擔任複審重任始終心存感謝，曾受經驗豐富的複審指導，這樣的磨鍊讓我深刻體會經驗傳承的重要性。

韓信點兵

星期六、日通常是審查到事務所清點抽屜裡案件，努力追趕進度的日子，也是 5 歲兒子到龍井所點兵的時候，出門前他總會問我「林書平會去嗎？、洪蜜琪會去嗎？」

林韋竹會去嗎？…」，小小年紀的他，除了會記公車每一站名外，竟也牢記加班同仁的名字。看著桌上電話座位表不知更新了幾次，當初從清水所一起到龍井所的初審，經過物換星移，如今只剩 1 人，現在兒子到事務所點兵時，第一個問的還是「林書平會去嗎？…」

曾經滄海難為水，審查只有你、我、她

地政業務考核時，翻閱一本本厚重的登記案檔案，從案件封面通常只看到 1 到 2 位初審的名字，宛如初審及複審的個人作品。初審組合陣容在這一年多裡是這樣搭配變換，或還可這樣哼：

3(咪)-2(銳)……-3(咪)..-4(發)- 3(咪).. 2(銳)……-1(兜).. -2(銳)……-2(銳)……3(咪)……4(發)……..

4(發)是初審的喜悅，更是一種穩定的期待，希望不是偶發蹦出來的音符。

偶而還是有人問著，既然每個人的工作如此沉重，成立過程是艱辛的，為什麼要分所？分所後解決了想要解決的問題嗎？還是問題依然存在？我想龍井所的成立不是特例，她被賦予像大榕樹的根所發揮的功用，要穩扎地方發展，貼近地守護居民的財產。





圖解區鑑界

暴風雨中的小扁舟

張詒翔

感動分享

一早就開始忙碌分分秒秒不能閒置的準備

八點一踏進事務所，立馬就要檢查昨天準備好的儀器跟案件是否都有帶到，並且再次請教資深的草師傅或其他同事，推圖是否還有需要調整的地方再次檢查是否有任何遺漏的地方；且必須盡其所能的，因為本所的鑑界總是會有難以想像的突發事件發生，多點準備總是好的。

半小時的美好準備時光結束準備面對殘酷事實

九點了，要開始面對每天的課題 - 圖解區。事務所的地籍圖上面記載了該區段的每一筆土地，但這些圖通常是過去早期留下來的圖。事務所內常見的比例尺是 1/1200 圖上的線寬是 0.25mm 換算到實地上是 30cm，事務所內的地籍圖都是阿公級的或是阿祖級的，少則四五十年，多則百年，每張圖的年紀都比我大得多，圖籍老舊以及殘破不堪是再正常不過的事情，圖與圖之間連接不起來，更是常見的事情，一棟房子跨過一個圖幅，因為一個接圖土地面寬就從五米變成四米，硬生生的少了一米也是很常見的。

就是按照地籍圖放樣出原本的樣子給民眾。這種五米變四米的土地，還真的是鑑界中的一大難題。就算是圖籍沒有問題，在科技發達的現今，尤其是當舊台中市區的圖籍大多都因重測完成已達到 2-6cm 的精度，而我們所因圖籍還沒重測，這樣的地籍圖就成了被比較的對象，測量員每天都會面對民眾的質詢，除了放下或吞下去之外只能等待重測，每天都會有不易解決的問題提醒著我們，本所圖籍很爛，這是每天殘酷的事實。

圖簿不符的解釋無限輪迴

圖簿面積不符的狀況很常見，最常見的原因是過去的土地權狀面積，是利用求積儀測量地籍圖上的面積而得到的，這種機器每次算起來都不太一樣，並且會依照人的操作容易有所誤差，現在地籍圖掃描到電腦裡面，利用電腦算出該筆地號的面積，若

這個面積跟權狀上的面積較差超出公差值，就變成了圖簿面積不符。

圖簿面積不符，民眾聽到一定生氣，民眾會憤怒的問候國家、事務所與測量員，為什麼 土地有少！一線人員只能先安撫民眾情緒再說，但每天幾乎都有不同的民眾要鑑界，所以這個解釋，只能每天一次一次的講，情緒一次又一次的安撫。

需要臨場反應的瞬息萬變鑑界現場

開始鑑界了，海線的本所，常遇到風很大，平板儀器上的圖紙，有時候還會飛起來，但這裡不是機場，我們不需要起飛。現場有障礙物無法測量，我們就常被民眾罵到起飛，還好我們所內的助理師傅們都擁有老道的經驗，無論是跟民眾說明障礙物需要排除，只能下次再測量，或是現場沒有可靠的經界物，需要進行擴大檢測，在面對民眾的應對進退，或是現場抓點，都是我們新進測量員值得學習的地方。

準備釘界了，常常遇到民眾們只要跟鄰地有糾紛，釘界看起來不合於他意，就開始質疑測量的成果不準，或是以數值區的精度來質詢我們為什麼技術這麼差，或是質問我們為何這次的鑑界成果與他腦中十年前鑑界成果不同。

安撫民眾情緒，說明數值區與圖解區的差異並告訴他未來重測之後才有機會改善，民眾才稍稍願意放下他的憤怒，在圖上簽名。



左邊拉右邊阿爸揪阿母的圖解區怎麼鑑界都會有人不滿意

好不容易全部都結束了，但是換鄰地的民眾不滿意了，他說他也要馬上去地政事務所再申請鑑界，於是今天的測量案件都還沒有做完時，事務所就又收到一件測量案件了。

案件完成的暫緩瞬間

核發完成果圖之後，才發現，這只是早上的第一件。等等十點半要再重複一次上面所有的流程，圖解區的鑑界，就像搭一艘小船在暴風雨中搖啊搖，航向重測的彼岸。

與時間賽跑的資訊網絡建置

林冠妮

感動分享

原單位工作不可放，一個蠟燭兩頭燒

歷經 2 個月沒日沒夜的加班，電腦機房總算大功告成。一路走來相當艱辛，機關尚未成立前人員無法報到，僅有課長 1 人獨撐，加上原單位工作也要兼顧，真的是一個蠟燭兩頭燒，每天都覺得時間不夠用，終於在 11 月 1 日機關成立時完成了不可能的任務，看到設備就序已可正常營運，是我最大的安慰。

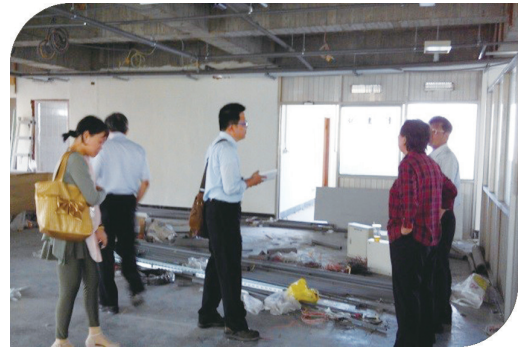


圖 1：地政局主任秘書、資訊室主任及長官實地瞭解資訊施作狀況

計畫趕不上變化

電腦機房建置需配合辦公廳舍的施工狀況進駐，所以本所電腦機房直至 103 年 9 月中下旬才進場施作。眼看電腦機房隔間、網路佈線、不斷電系統、環空系統、消防系統等設備確實無法於 9 月底完工，致使主機、伺服器、防火牆等等設備皆無法入機房進行建置，趕緊商借地政局資訊室之一空間完成本所測試資料庫建置作業。



圖 2：電腦機房施工狀況

地籍資料庫切割

本所地籍資料庫建置方式係先複製清水所完整的地籍資料庫至本所資料庫內，再依本所管轄的鄉鎮市及段代碼進行調整，並將非屬本所管轄之鄉鎮市及段代碼表單予以刪除；並於 103 年 10 月 15 日進行第 1 階段測試作業。

狀況不斷，心力交瘁

同年月 25 日（星期六）主機、伺服器、防火牆等設備移至新辦公廳舍，進行第 2 次網路架設及資料庫建置作業；使用者端電腦、印表機等設備陸陸續續就定位後，執行第 2



圖 4：籌備小組第一次會議照片

階段測試作業，而測試過程中並非預期的順利，例如壓力測試時，所有同仁同時上線履遭伺服器當機、執行的速度很慢、列印之權利書狀格式跑掉、複丈成果圖無法列印... 等等問題，讓我倍感挫折與難過，感謝主任及各長官的鼓勵與支持，且經努力不洩的與地政局長官協調溝通、檢討問題發生之原因後，調整系統、測試、再測試，終於圓滿達成任務。

資訊人員是確保機關業務順利推動的幕後推手

過程的艱辛及時間的壓力真的非三言兩語可以說盡，每天都充滿戰鬥力，戰戰兢兢，分秒不空過，步步踏實做，是我最佳心情寫照，最後由衷感謝地政局資訊室的鼎力相助，給了龍井所最佳的後盾，感謝！感謝！再感謝！

趕趕趕 謝謝謝

范安從

感動分享

趕！趕！趕！

我原服務於臺中市大甲地政事務所，於本所籌備處成立之初，從臨時辦公室租賃至裝修完工期間，被派任主辦勞、財物、工程等採購及裝修工程督工事宜。103 年 7 月份開始每周 1、3、5 支援籌備處，每周 2、4 於大甲所辦理業務，直至 103 年 9 月 18 日工程開工後正式支援。過著早上地政局處理公文，下午工地督工，最後一周更是全天候在工地督工。裝修工程施工幾乎都到晚上 11 點（回想起，搖頭嘆氣中！）。

催！催！催！

從一開始，本所即設定於 103 年 11 月 1 日揭牌正式成立，然而 103 年 8 月 5 日簽訂臨時辦公室租賃契約至 103 年 11 月 1 日僅有 116 日曆天，在這些日子裡，需完成臨時辦公室裝修工程之委託設計監造、搬遷及施工等事宜（火力全開！）。本所臨時辦公室裝修，在 103 年 9 月 18 日工程開工，僅有 44 的日曆天，在這期間，將原空曠未做任何使用之倉庫（後棟 1、2 樓）及原租賃予龍井區公所於行政大樓施工期間作為臨時辦公室廢棄辦公室（前棟 2 - 4 樓），重新為必要之拆除與裝修，許多人都認為，這是不可能的任務（關關難過、關關過！）。

謝！謝！謝！

本所能在 103 年 11 月 1 日順利揭牌成立，首要感謝前曾局長國鈞、吳副局長存金、蔡主任秘書雪枝、朱專門委員上岸等長官的支持予指導；地政局會計室、秘書室、籌

人員培訓的艱辛

賴秀宜

感動分享

力從地起 老幹新枝 攜手前進一

龍井所成立之時，由於人員編制員額不足，僅有少數人是從原本的清水所移撥至龍井所，其他皆為新進且對地政業務相當陌生、從未接觸過的新同仁，少數的資深人員一方面要做自己的工作外，還要一邊從頭教導新進同仁相關的業務知識和技能，每位同仁可謂真的是倍感辛勞、苦不堪言。

功勞苦勞日夜操勞 多做少做總是要做一

最初本課熟悉業務流程僅有一位校對蔡永豐、一位登簿人員黃佩怡、一位收件人員楊雅萍，常常是一人分飾多角，工作比預期來得繁雜。

就登簿及校對而言，要負責全所案件，幾乎是清水所 3 分之 1 的案件量。原本的案件量已是極大，還要指導新進同仁業務知識及技能，更是挑戰登校人員的耐性。更尤其，本所登簿人員除登簿工作外，還需協助清查未辦繼承及地籍清理流水編的工作，於是指派三位新進行政助理學習、互為代理，減輕原登簿人員負擔，以維持平常日 2 位登簿、大批案件 3 位登簿運作登記業務。

本所成立迄今，僅有一位校對人員專職核對全所案件，其實真的非常辛苦，尤其去年底房地合一稅制實施前，案件量爆增，待校對的案件堆積如山，就算是每日加班仍未能消化。爰此，只能再將僅剩 2 位初審人員調派 1 位協助校對，原審查案件由課長加入輪配，再由主任及秘書擔任複審人員。主任、秘書、課長輪流排班案件審查，盡力協助分攤同仁的案件作業壓力，以做好房地合一稅的各項基礎作業。

以收件人員來說，一人須負責收件、計費、收費、簡易案件、跨所代收、跨所收件、代理測量收件、各項月報表填報等，另還得協助指導新進同仁，繁雜的業務量，壓得收件人員常喘不過氣來，常跟本人反應。雖然心疼人員負擔太重，但由於人力實在不足，只好再咬牙狠心分派新業務。

新兵上戰場 邊打邊成長一

成立之初，新進之 6 位行政助理除無地政業務相關知識外，更有些是毫無公部門行政經驗。在沒有任何概念及基礎觀念下，有資深人員耐心教導，邊做邊摸索，慢慢地也漸上

軌道。對於本課 3 位資深老將，撐起本課收件與登校業務，本人著實感謝。因事繁如麻，人力、物力資源尚未完全到位，走過在未臻完善的工作環境及條件下，相互協助、體諒，順利完成一件件的登記案件；在內部作業流程運作上，只能邊做邊改善，發現不足即補強。同仁在如此高壓環境的訓練下，迅速成長、茁壯，龍井所慢慢走到了今天。

三人行必有我師 腦力激盪的團隊一

走過房地合一後，即思考審查人力的調配，在並未完全補足到位，如何在最短時間內培訓出完整的作業團隊確實是一大挑戰。經主任及秘書極力向地政局爭取人員，今年年初本課即有 3 名約用人員報到，更令人振奮的是，3 名皆有地政業務相關經驗與知識。由資深的人員帶著學習各項作業所需之行政流程及法規資訊，並隨時討論手中相關案件之疑難，彼此教學相長，共同走過這一段的風雨忙碌。

除了正式人員外，今 (105) 年 3 月約用人員也一起加入培育訓練的計畫之中，邀請外聘講師擔任講座、派員參加專業研習訓練及自行辦理新近法令及實務研析，以提升專業知識；並自今年 6 月起，於每月課務會議併辦理教育訓練，由本課每位正式人員及約用人員擔任講師並自選教育訓練主題，增進同仁法令素養及適用法令之準確度，以充實審核相關登記能力，並加速審查作業及縮短審查時間。本所人員培訓漸漸上了軌道，亦與各地所建立資訊交流，形成良好默契。

有句話說：「修剪的樹木，生長得又直又高；齊心的我們，團結得又牢又固。」龍井所從無到有，筆路藍縷。這兩年的磨練，同仁經過不斷的磨合、調適，儼然已成為一支上軌道的勁旅，每位同仁克盡其職、同舟共濟。最困難的時期已過去，未來我們會愈來愈好的。

蟬蛻之後 迎向下一個春天一

今天，龍井所滿兩歲了，做為龍井、大肚區的鄰居，我們願意創新、學習，並為提升地政業務服務品質和民眾洽公環境而持續努力。

