

花蓮地政事務所政府資訊公開目錄一覽表 (研究報告)

研究名稱	報告內容摘要	建議事項	研究人員
<p>繁榮街道路線價區段劃設對地價影響之研究-以花蓮縣為例</p>	<p>近年來政府積極推動居住正義之主張，且為達成此目標推出相關政策，如實價登錄及徵收補償照市價補償等，而以上政策都與規定地價息息相關，而規定地價也是推行平均地權政策，如照價徵稅、漲價歸公等之依據，因關係人民權益甚大。其中考量宗地個別條件之劃設方式，僅有劃設為「繁榮街道路線價區段」之宗地；但因法令無明確規定劃設參考基準，屢遭民眾質疑劃設基準為何之情形。</p> <p>本研究透過相關文獻之研析，初擬劃設基準推論可由商店的種類、分布位置與機能度等，得知商業活動之顯著性，並經實地勘查量化，以實證分析結果得知訂定劃設基準。</p> <p>經研究後，商業活動會影響繁榮街道路線價區段之劃設，而劃設基準可由商業活動機能度分析而得，確實可改善法令訂定之繁榮街道路線價區段劃設主觀裁量不一致情形，供政府劃設作業時參採。</p>	<p>一、建議縣政府修正「花蓮縣繁榮街道路線價區段宗地地價計算原則」，增訂劃設繁榮街道路線價區段之基準；並建請內政部修正地價調查估計規則第18條中關於劃設繁榮路線價區段之規定，有必要針對繁榮街道路線價區段之基準加以界定，以符合理論與客觀量化基礎，避免因地價人員主觀認定，造成地價訂定不公情事產生。</p> <p>二、編列經常門預算以貫徹執行，因劃設繁榮街道路線價區段之基準，基於範圍廣大，人力不足等因素，建議第一次認定可由地方政府機關編列預算委託學術單位研究，以為建立客觀之量化依據，再由地價人員每年小幅修改，並定期如五年重新檢討劃設基準，將低於劃設基準區段改為一般路線價區段，如區段編號B1中正路及C2中華路應修正為一般路線價區段。</p>	<p>洪淑麗 鍾佩貞</p>

<p>如何提升地籍登記業務之行政效率-以強化內部顧客為焦點</p>	<p>「地政 e 網通計畫」及地政資訊安全 (ISMS) 機制，加速了全國地政資訊系統整合及全國連線，以全方位對外提供資訊服務，並配合時代脈動與政策腳步逐年創新，雖在在值得拍手叫好但社會化、全球化使社會經濟、社會結構型態快速變遷，土地建物登記異動情形頻繁，其權利變動法律關係更形複雜，由於地政業務性質特殊，稍有不慎產生錯誤，即生損害賠償問題；致登記人員因法令繁瑣及人員有限，工作負荷過量備感壓力。</p> <p>地籍登記效率是內部組織與外在環境交互影響的生態行政，如何在業務繁重；人員不足下，能省人、省錢、省物、省時以最經濟的收手段獲取最大效果迅速適應變遷的環境，以提升地籍登記效率及服務品質，實克不容緩。</p>	<p>一、立即可行之建議</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 資訊：落實總機語音案件查詢功能。 2. 收件：建議收件人員以可核對申請人身分人員擔任。 3. 審定：建請多訓練數位審查人員。 <ul style="list-style-type: none"> • 免掃描案附身分證並加蓋職章。 • 補正有異議案，由承辦人繕簽將電腦承辦案件併同紙本原案逐級陳核。 • 建請需通知性公文予以定型化。 4. 登簿：建議登簿、校對人員，輪調勿過於頻繁。 5. 領狀：建請於登記收件清冊蓋原章，委託他人代領加附收據即可。 6. 諮詢及整理申請書：建議由兩位專責登記審查擔任服務台人員。 8. 額外服務：建議加強本所志工技能訓練。 <p>二、長期可行之建議</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 風格改變：給予打掃人員適當補休。服務台及櫃檯人員人員適當午餐、午休休憩地點。 2. 民主參與：攸關全所同仁權益或公共事務建請充分討論。 3. 課內溝通與跨課聯繫：加強課內共識及課間聯繫。 4. 放寬加班管制：例行性較繁瑣案件或業務量較 	<p>楊華英</p>
-----------------------------------	---	--	------------

		<p>多，無法完成任務，擬經課室主管同意加班處理。</p> <p>5. 善用社會資源：加強志工技能訓練。</p> <p>6. 加強服務台功能：用具熱忱和對地籍登記及地籍測量熟稔之人擔心。</p> <p>7. 強化審查人員素質：建議除考試及格外，不宜輪調過於頻繁。</p> <p>8. 落實無縫接軌：建請人員調動從熟悉自身業務後再課內調動；熟悉課內業務後，課間調動前，並給其學習時間。</p> <p>9. 獎勵制度：推動「案件績優卡」「公文績優卡」換禮活動。</p> <p>10. 提示下班訊息：在傍晚五時以走馬燈及播放晚安曲提示下班訊息。</p>	
<p>測量案件以區域配件之效益評估－以花蓮地政事務所為例</p>	<p>以本研究建立區域配件模型進行配件及區域小組測量成果共享機制。預計每年可省下 22.9 萬元之油耗成本，每人每年可省下 20.3 天之工作時間，相當於每人可多出將近 1 個月工作天辦理案件，提升 7.71%之工作效率。</p>	<p>立即可行性建議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建立區域配件模型進行配件。 2. 建立區域小組測量成果共享機制。 <p>長期性建議：</p> <p>本研究建立區域配件模型，南區與北區所耗費車程時間較長，若指定同組人員有失公平，建議以半年為週期輪流排定。</p>	<p>張志宇</p>

<p>服務品質與電話禮貌提昇機關形象之研究以花蓮地政事務所為例</p>	<p>以本研究建立區域配件模型進行配件及區域小組測量成果共享機制。預計每年可省下 22.9 萬元之油耗成本，每人每年可省下 20.3 天之工作時間，相當於每人可多出將近 1 個月工作天辦理案件，提升 7.71%之工作效率。</p>	<p>立即可行性建議： 1. 建立區域配件模型進行配件。 2. 建立區域小組測量成果共享機制。</p> <p>長期性建議： 本研究建立區域配件模型，南區與北區所耗費車程時間較長，若指定同組人員有失公平，建議以半年為週期輪流排定。</p>	<p>佘嫻芳 林春秀</p>
<p>地方政府實施內部控制之研究--以花蓮地政事務所為例</p>	<p>內部控制無法排除人為決策錯誤、必須考量成本效益間的關係、對人為疏失可造成控制的障礙無法預測、對串謀可避開控制作為無效、對管理階層踰越無法排除、對設計不適合內部控制無法預測修正、更無法排除執行成效在真實性上存在錯誤或偏見、更受限法規、環境、政策改變外力影響，不能保證業務執行效率、效能、成功，但一個良好內部控制制度建立，是一定可以反應業務執行中曾考風險問題及排除原設計中風險，對內部控制實施是需要配合個案內部文化、組織運作流程、教育訓練、績效獎懲、資源投入，所塑造整體作為，是需要外部業務流程、環境與內部資源成本、滿意平衡考量作為。</p>	<p>一、主任決心及各業務主管等管理階層重視及投入，且在內部控制制度建立實行前要分配有足夠資源(人、時間、承諾)。</p> <p>二、成立「內部控制」推動小組，依提升施政效能、遵循法令規定、保障資產安全、提供可靠資訊目標訂立，結合各項績效管理工具運用，檢視各項業務執行上風險(變異)，在業務流程中加入控制點及控制措施。</p> <p>三、檢視及整理各業務所遵循的法規、命令、作業手冊、作業模式標準化，將相關規定內化為控制作為於日常業務作業流程中。</p> <p>四、檢視各項業務流程，在風險(變異)較大之處所建立內部控制點，加入職能分離、多人參與、分層稽核、定時輪調、機器代理、處理紀錄等</p>	<p>汪慶隆</p>

	<p>建立每一種內控制度，需要培養出推動內控制度的組織及文化，皆要機關首長能以智慧、決心及魄力來推動，對於執行內部控制制度所需文化氛圍建立，亦賴個案首長引領及全體員工投入，點滴檢討建置，方可能建立希望中的「內部控制制度」。</p>	<p>控制措施，並以表格化紀錄或採用科技設備管理做成紀錄，供個案日後稽核。</p> <p>五、在各項業務流程中，建立訂期檢核及信息回饋機制，將執行情形反應管理階層，供管理階層修正業務執行缺失及瞭解業務執行情形。</p> <p>六、排訂檢核內部控制制度執行成效週期，依實務執行情形及配合環境變化、法規變動需要修正已建立「內部控制制度」，使符合事實需要。</p> <p>七、建立屬於個案知識管理建置，將建立內部控制制度相關知識做有效經驗傳承。</p>	
<p>地政機關資訊人力員額配置之研究－以花蓮縣花蓮地政事務所為例</p>	<p>由於服務於政府機關資訊單位的人力是推動政府資訊業務的主要力量，且地政機關資料安全攸關民眾財產權益，因此地政機關內之現有資訊員額能否同時因應地政創新便民服務及資訊安全管理政策所需，會是一個重要的議題。在本研究中，我們主要探討在花蓮地政事務所內的資訊人力員額配置現況，並從時間與空間兩層面進行數值分析比較，研究結果期能提供地政機關作為參考。</p>	<p>立即可行性建議： 重新檢視並調整資訊人力員額配置。</p> <p>長期性建議： 地政機關資訊員額配置法制化。</p>	<p>吳貫璋</p>