

南投縣政府地政處工作報告（民國 107 年 4 月至 107 年 7 月）

報告人：處長 簡青松

壹、地籍管理科

- 一、清理本縣公有土地地籍資料之所有權人資料及登記原因、管理者資料異常情形，迄 107 年 7 月 31 日已完成 4545 筆土地，完成率達 99.47%。
- 二、清理流水編之登記名義人案件，截至 107 年 7 月 31 日止本府已完成統一編號更正或繼承登記筆數共計 15,807 筆，年度完成率達 100%。
- 三、為持續保障本縣地政機關資訊作業安全，本府地政處及本縣各地政事務所自 107 年 6 月起辦理資訊安全管理系統重新檢視及複評作業，對現有作業環境進行全面檢討，並對於系統脆弱部分予以修補更新以應付各種型態網路病毒及駭客攻擊，全案預計於 107 年 12 月通過國際資訊安全複評認證，持續保障民眾財產安全。

貳、地價管理科

- 一、辦理 107 年具急迫性重大公共工程徵收土地宗地市價查估作業：
為保障被徵收土地所有權人權益，本縣轄內南投市投 86 線 0K+700~1K+090 道路拓寬改善工程、中興新村中興路分洪工程用地及埔里鎮福興農場聯外道路(投 76-1 線)新闢工程等 3 件具急迫性重大公共建設 107 年土地徵收補償市價查估，經依土地徵收條例第 30 條確實反應市場正常交易價格，分別於 107 年 4 月 3 日及 107 年 6 月 12 日提請本縣地價及標準地價評議委員會 107 年第 2 次會議及 107 年第 4 次會議評議通過，並已函送需用土地人作為 107 年報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。
- 二、辦理 107 年徵收補償市價變動幅度作業：南投市投 86 線 0K+700~1K+090 道路拓寬改善工程、中興新村中興路分洪工程用地、中寮鄉投 26 線 1K+583~2K+970 道路拓寬改善工程、草屯鎮「貓羅溪石川延長段防災減災工程(三)、及國姓鄉都市計畫公兒二公園興建工程等共 5 件徵收案，經確實反應市價變動幅度，已於 107 年 6 月 12 日提請本縣地價及標準地價評議委員會 107 年第 4 次會評議通過，於七月前函送需用土地人，作為 107 年 7 月至 12 月間調整徵收補償地價之依據。
- 三、為增進本縣不動產從業人員對於「租賃住宅市場發展及管理條例」的認識，本府於 107 年 5 月 18 日、7 月 16 日及 7 月 18 日舉辦 3 場教育講習及說明會，參加人員包含本縣不動產經紀業者及地政士等相關業務人員，3 場參加總計將近 280 人。
- 四、為因應政府便民服務 E 化之需求，並考量整體資訊環境，提供民眾隨時可透過網際網路進行本縣不動產服務業者資訊查詢，本府於「不動產交易資訊服務網」新增「南投縣不動產服務業者查詢」，使民眾於買屋賣屋時，可以了解相關的不動產經紀業者及地政士等詳細資訊，提高不動產交易資訊的透明度，健全本縣不動產交易市場，保障交易安全提供民眾安全的不動產交易環境。
- 五、本縣實價登錄查詢系統新增「歷次交易明細」功能，若想得知交易標的的歷史交易紀錄，可點選「歷次交易明細」，就可針對同一筆建物或土地進行交易年月、交易

總價、交易單價、交易筆棟數及備註等資訊進行身家大調查，另外針對因重測而變更地段號之同一筆土地，也新增新舊地號轉換功能，使得同一筆土地不會因地段號之不同而無歷次交易資料，有了歷次交易紀錄之後，對於同一戶或同一筆的所有交易價格將會更加公開透明，歡迎民眾查詢使用。

參、地權管理科

一、本縣公共工程用地徵收案辦理情形：

- (一)經濟部水利署中區水資源局為辦理烏溪烏嘴潭人工湖工程計畫需要，申請徵收草屯鎮土城段 16-1 地號等 113 筆土地（面積 10.424229 公頃）案，本府 107 年 5 月 10 日府地權字第 10701023401 號文公告徵收。並於 107 年 6 月 20、21、25 日及 7 月 24 日四天在草屯鎮北勢湳永安宮活動中心發放徵收補償費。
- (二)草屯鎮公所為辦理「草屯鎮都市計畫 28 號道路拓寬工程」需要，申請徵收草屯鎮新屋段 502-1 地號等 42 筆土地（面積 0.647932 公頃），乙案，已於 107 年 3 月 1 日以府地權字第 1070044326 號函報內部審議。內政部審查後以 107 年 3 月 23 日台內地字第 1070409263 函復包含規劃路線等多項情事需查明補正，本府已請草屯鎮公所儘速依該部意見補正，並俟修正土地徵收計畫書後送府轉報內政部審議。
- (三)本府辦理「中寮鄉投 26 線 1K+583~2K+970 道路拓寬改善工程」需要，申請徵收中寮鄉仙鹿段 1-1 地號等 40 筆土地（面積 0.276250 公頃）案，本府 107 年 5 月 16 日府地權字第 10701091651 號文公告徵收，並於 107 年 6 月 28 日在中寮鄉八仙村仙樂社區活動中心發放徵收補償費。
- (四)配合本府辦理「埔里鎮福興農場聯外道路(投 76-1 線)新闢工程」用地取得，於 107 年 6 月 6、7、8 日三天完成地上物查估作業。
- (五)本府辦理「投 86 線 0K+700~1K+090 道路拓寬改善工程」需要，申請徵收南投市西施厝坪段西施厝坪小段 62-6 地號等 14 筆土地（面積 0.124533 公頃）案，經內政部 107 年 7 月 25 日召開土地徵收審議小組第 162 次會議審議同意徵收。

二、辦理公地撥用業務

- (一)本府消防局為遷（興）建該局第二大隊魚池消防分隊需要，申請無償撥用魚池鄉興池段 878 地號等 2 筆漁池鄉有土地案，報經行政院 107 年 7 月 25 日院授內地字第 1070053845 號函核准。
- (二)埔里鎮公所為道路用地需要，申請無償撥用該鎮紅瓦厝段 979 地號國有土地案，報經行政院 107 年 7 月 9 日院授財產公字第 10700208400 號函核准。
- (三)經濟部水利署中區水資源局為辦理烏溪嘴潭人工湖工程計畫需要，申請無償撥用草屯鎮溪底段 726 地號等 4 筆本縣有土地案，報經行政院 107 年 6 月 15 日院授財產公字第 1070043230 號函核准。
- (四)本府為投 86 線道路用地需要，申請無償撥用南投市東施厝坪段 85-2 地號等 4

筆國有土地案，報經行政院 107 年 5 月 30 日院授財產公字第 10700156280 號函核准。

- (五)本府為辦理「投 86 線 0K+700-1K+090 道路拓寬改善工程」需要，申請無償撥用南投市西施厝坪段西施厝坪小段 64-16 地號等 2 筆南投市有土地案，報經行政院 107 年 1 月 19 日院授財產公字第 10700005310 號函核准。
- (六)經濟部水利署中區水資源局為辦理烏溪烏嘴潭人工湖用地需要，無償撥用草屯鎮平西段 1090 地號等 198 筆（304,307.52 平方公尺）國有土地案，經行政院 107 年 5 月 30 日院授財產公字第 1070036015 號函核准。
- (七)本府為辦理「南投市 139 丙線 0K+000-1K+740 道路新建工程」需要，申請無償撥用南投市牛運堀段 636 地號等 4 筆南投市有土地案，報經行政院 107 年 5 月 22 日院授財產公字第 1070037443 號函核准。
- (八)魚池鄉公所為日月潭老人活動中心用地需要，申請無償撥用該鄉明潭段 819 地號等 3 筆國有土地案，報經行政院 107 年 5 月 3 日院授財產公字第 10700127050 號函核准。
- (九)交通部觀光局日月潭國家風景區管理處為車埕地區遊客服務設施要，申請有償撥用水里鄉新車埕段 125 地號等 4 筆縣有土地及同段 24 建號等 4 棟縣有建物案，報經行政院 107 年 4 月 12 日院授內中地字第 1070024421 號函核准。
- (十)鹿谷鄉公所為車軌寮野溪整治排水改善工程用地需要，申請無償撥用該鄉石城段 227 地號 1 筆（602.38 平方公尺）國有土地案，報經行政院 106 年 12 月 21 日財產公字第 10600392390 號函核准。
- (十一)魚池鄉公所為社教相關使用-多功能福利中心用地需要，申請無償撥用該鄉中池段 822 地號等 2 筆國有土地案，報經行政院 107 年 4 月 10 日院授財產公字第 10700096210 號函核准。
- (十二)本府為 139 丙線道路用地需要，申請無償撥用南投市牛運堀段 310-11 地號等 6 筆國有土地案，報經行政院 107 年 4 月 9 日院授財產公字第 10700093560 號函核准。
- (十三)中寮鄉公所為該鄉龍安社區活動中心使用需要 申請有償撥用座落中寮鄉爽文段 149 地號本縣有土地案，報經行政院 107 年 3 月 29 日院授內中地字第 1070020627 號函核准。

三、耕地三七五租約管理業務

- (一)本府為執行 107 年上半年耕地三七五減租業務督導考評工作，於 107 年 6 月底至本縣各鄉（鎮、市）公所實地考評，考評結果：草屯鎮公所(92 分)、鹿谷鄉公所(88 分)、竹山鎮公所(87 分)、國姓鄉公所(87 分)、名間鄉公所(87 分)、埔里鎮公所(87 分)成績優良。考評成績優良之鄉（鎮、市）公所，本府已函請公所依「南投縣各鄉鎮市公所辦理耕地三七五減租業務執行績效督導獎勵要點」第 5 點規定，對承辦人員酌予敘獎以茲鼓勵；對於考評結果所列改進建議

事項，亦請各公所研擬具體改進辦法報府，以利持續追蹤改進。

(二)依臺灣省耕地租約登記辦法規定辦理耕地三七五租約變更、繼承等租約管理業務 23 件。

肆、地用管理科

一、公地管理業務：

(一)本處列帳經管縣有公用土地 86 筆，非公用土地 627 筆，合計 713 筆，期間內辦理新承租案 3 件、租期屆滿續訂租約案 6 件、名義人變更案 1 件，繼承承租案 2 件、終止租約案 4 件。

(二)106 年期縣有耕地佃租及占用使用補償金新台幣 1,417,132 元，已全部收繳。

(三)依照年度公有耕地清查處理計畫，賡續辦理縣有耕地之現況檢查。

二、編定管制業務：

(一)依「非都市土地變更編定執行要點」第 10 點規定辦理非都市土地（徵收、撥用及其他方式）公共設施用地之變更編定，經需用土地人申請徵收或撥用土地計畫書內敘明請求一併准予變更編定為適當用地者計 8 件 118 筆。

(二)辦理非都市土地用地變更編定

依「非都市土地使用管制規則」第 28 條規定，檢附相關證明文件申請變更編定案件，經審查符合規定而准予變更編定為適當用地者計 21 件 26 筆。

(三)辦理非都市土地更正編定

本縣非都市土地經編定使用者，經土地所有權人檢具確於公告編定前或公告編定期間已變更使用之合法證明文件，依照第九點第二款編定原則表及說明辦理更正編定案件，經依「製訂非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」第 23 點規定辦理更正編定為甲、丙種建築用地者計 10 件 14 筆。

(四)違反非都市土地使用管制裁處

查處違反區域計畫法第 15 條第一項土地使用管制案件，而以同法第 21 條規定裁處者計 8 件共裁罰新台幣 54 萬元。

三、專案放領業務：

(一)一大三社專案放領土地合計 11,449 筆(因分割新增 2 筆)，至 107 年 7 月 31 日辦竣所有權移轉 10740 筆，已繳清地價尚未辦理所有權移轉 480 筆，撤銷、註銷承領 229 筆。

(二)本期間內繳清地價，並取得水土保持合格證明書及地上林木處理證明書，向本處申請所有權移轉 10 筆、繼承承領 10 筆、重測後面積更正補繳地價 1 筆、違規使用撤銷承領 4 筆。

(三)經常性辦理放領土地現況檢查、超限利用及違規使用之處理。

伍、土地重劃科

一、土地重劃

- (一)南投縣名間鄉吳厝段暘富自辦市地重劃區擬辦面積約 3.6 公頃，籌備會由吳永富等 33 人發起，業經本府以 106 年 5 月 3 日府地劃字第 10600898302 號函核准成立，該重劃會已於 106 年 6 月 25 日舉開第二次會員大會，復以 106 年 10 月 23 日吳厝暘富自劃字第 1061023001 號函申請核定重劃範圍，本府分別以 106 年 12 月 12 日府地劃字第 1060256495、10602564951 號函公告並通知土地所有權人及利害關係人陳述意見，並將陳述意見彙整併同申請核定重劃範圍案提交本縣市地重劃委員會 107 年第 1 次會議審議，目前依前開會議決議，請重劃會補充協調紀錄及檢討剔除部分土地可行性後再行送審中，並於 107 年 7 月 29 日召開第 3 次理事會。
- (二)本縣第 19 期草屯鎮府西市地重劃原綠（七）綠地及道路用地變更為住宅區）及第 20 期草屯鎮敦和市地重劃（原市場用地（市三）變更為住宅區）並指定以市地重劃方式開發，其市地重劃計畫書、圖業報請內政部核定並經本府公告在案，敦和市地重劃工程於 106 年 9 月 12 日完成，府西市地重劃工程於 106 年 10 月 13 日完成，已於 107 年 7 月辦理土地分配成果公告中。
- (三)草屯行政園區南側都市計畫農業區變更住宅區以區段徵收整體開發案，已完成擬定細部計畫草案，已提送本府建設處依都市計畫變更程序辦理公開展覽並提本縣都市計畫委員會審議中。
- (四)本縣南投市藍田街(公有宿舍)市地重劃區已於 106 年 5 月 17 日舉開重劃座談會，該區都市計畫細部計畫業經本縣都委會審查通過在案，後續辦理重劃相關前置作業事宜；另目前正規劃辦理南投市嘉和及水里鄉南光等 2 處市地重劃區，俟完成重劃作業，可消除雜亂景象，促進該地區繁榮。

二、各重劃區增加建設及重劃成果維護

- (一)106 年草屯鎮太平路東側市地重劃區(106)公共設施改善工程，工程費 150 萬元，已完工。
- (二)106 年草屯行政專用區及新社區開發跨區區段徵收區新厝里集會所設備工程，工程費 80 萬元，已完工。
- (三)106 年竹山鎮中山里硯礮市地重劃區(106)公共設施改善工程，工程費 280 萬元，已完工。
- (四)106 年溝仔墘農村社區土地重劃區(106)公共設施改善工程，工程費 331.8 萬元，預定 107 年 7 月底完工。
- (五)106 年埔里鎮北門市地重劃區公共設施改善工程，工程費 48 萬元，已完工。
- (六)106 年草屯鎮番子田農村社區土地重劃區公共設施改善工程，工程費 60 萬元，已完工。
- (七)106 年草屯鎮府西市地重劃區公設用地(綠地)美化工程，工程費 257.1 萬元，

已完工。

- (八)107年草屯鎮隘寮市地重劃區公共設施改善工程，工程費331.8萬元，預定107年8月完工。
- (九)107年草屯鎮北投埔農村社區土地重劃區公共設施改善工程，工程費331.8萬元，已完工。
- (十)107年信義鄉羅娜農地重劃區公共設施改善工程，工程費100萬元，預定107年8月完工。
- (十一)107年魚池鄉日月村截流溝排水改善工程，工程費250萬元，預定107年11月完工。

陸、地籍測量科

一、地籍圖重測：

- (一)107年度本府與內政部國土測繪中心共同辦理地籍圖重測地區為草屯鎮雙冬段雙冬小段，辦理筆數760筆，面積588公頃；竹山鎮福興段、鯉魚尾段、桶頭段，辦理筆數3,561筆、面積536公頃；水里鄉社子段，辦理筆數1,050筆、面積215公頃；國姓鄉北山坑段，辦理筆數932筆、面積52公頃，合計6,303筆、面積1,391公頃。依地籍圖重測行事曆成果訂於本(107)年10月1日起至10月31日止於轄區地政事務所及鄉鎮市公所辦理公告30天。
- (二)108年度本府辦理地籍圖重測地區為中寮鄉先驅與龍眼林段，辦理筆數1,372筆、面積269公頃；竹山鎮大坑段大坑小段，辦理筆數1,189筆、面積243公頃；埔里鎮水尾段，辦理筆數1,245筆、面積325公頃，合計3,815筆、面積837公頃。中央補助預算733萬1,000元，補助比例82%、本府配合款18%，負擔預算為160萬9,000元。

二、圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作：

- (一)107年度「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」辦理南投市牛運堀段(2/2)，筆數3,377筆、面積80公頃；草屯鎮草屯段(3/3)筆數2,585筆、面積60公頃，本項計畫作業至12月31日止全部辦理完竣。
- (二)107年度委外辦理「圖解數化地籍圖整合建置工作」，仁愛鄉松崗段筆數1,421筆、面積949.4公頃，由聯昇開發工程有限公司承攬，本項計畫作業至108年2月6日止全部辦理完竣。
- (三)108年圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作：南投市包尾段(1/2)筆數2,300筆、面積132公頃，中央補助預算72萬2,000元，補助比例86%、本府配合款14%，負擔預算11萬8,000元，本項計畫預計至108年12月31日全部完竣。

三、依地籍測量實施規則第221條第1項第2款規定辦理再鑑界案件：

有關自107年4月~107年7月受理再鑑界之申請案件共計有12件；埔里地政事務

所有 11 件；水里地政事務所所有 1 件。已完成 7 件，目前辦理中有 5 件。

四、其他配合辦理業務：

- (一)埔里地政事務所受理人民申請土地複丈案件排定日期超過地籍測量實施規則第 216 條法定期限 15 日完成，影響人民權益甚鉅，自本(107)年 3 月 1 日起由本處測量科各指派 1 組測量人力支援。
- (二)水里地政事務所受理人民申請土地複丈案件排定日期超過地籍測量實施規則第 216 條法定期限 15 日完成，影響人民權益甚鉅，自本(107)年 5 月 28 日起由本處測量科指派 1 組測量人力陸續支援。
- (三)內政部國土測繪中心曾簡任技正耀賢率考核委員蒞臨本府辦理 107 年度地籍圖重測計畫第 1 次管考業務時間自 107 年 7 月 28 日上午 9 時 30 分至 12 時 30 分圓滿完成，各考評委員對於本縣地政測量同仁業務繁重並積極推動解決地籍問題表示肯定及嘉許。
- (四)為配合「埔里福興農場旅館區開發工程」，日前整地完成道路側溝工程予由本處測量科派員進行範圍測量。
- (五)為提升加密控制測量成果之有效利用，並即時提供各公、私部門等相關單位查詢使用，進而運用於各項應用測量，使縣內之地政、都計、工務等單位相關測量作業，均在統一之坐標系統架構下，可避免不同坐標系統圖資管理上之困難，使各項測量成果得以有效整合，進而提供各界後續加值運用，以達到資源共享之目標。為此，本處配合內政部國土測繪中心受權本府使用該中心開發完成「直轄市、縣(市)控制點查詢系統」，透過網際網路服務方式，即時提供最新(107 年度)之本縣加密控制點資訊，並簡化申請加密控制點成果作業流程，網址：<http://cors.nantou.gov.tw/CORS>，便可即時瀏覽南投縣加密控制點分布情形，以及查詢點位相關屬性資料，並可於線上申請南投縣加密控制點詳細坐標資訊。

