

南投縣政府地政處工作報告（民國 108 年 4 月至 108 年 9 月）

報告人：處長 簡青松

壹、地籍管理科

一、地政資訊業務：

- （一）為保障本縣地政機關資訊作業及個人資料安全，本府地政處及本縣各地政事務所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及調整，及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，全案於 107 年 12 月通過國際資訊安全複評認證通過，持續保障民眾財產安全。
- （二）本縣利用內政部前瞻基礎建設計畫「數位建設」補助，推動所屬各地政事務所設置數位雙向服務櫃檯，並於 107 年底全數啟用。民眾臨櫃申請地籍謄本時，不用再填寫書表及蓋章用印，改由櫃檯服務人員將操作端申請畫面切換至民眾端螢幕，同時請民眾確認無誤後於數位簽名板上簽名即可領取地籍謄本，可縮短民眾申請時間及減少紙張之使用更為環保。
- （三）本府地政處協助內政部推動「地籍圖資網路便民服務系統」，即時傳輸本縣地籍圖電子檔至內政部資訊系統，提供以建物門牌、村里等方式，查詢土地位置，並加強使用者端地籍圖形閱覽之圖形化操作介面；與 NLSC、正射影像(航照圖)、OSM 等網路地圖結合應用，除方便民眾免費查詢本縣地籍圖，進一步提昇為民服務品質外，更可活絡本縣房地產促進土地利用效益。
- （四）為使民眾能隨時掌握不動產登記異動資訊，防範偽冒不動產移轉或抵押貸款情形發生，本縣各地政事務所推動「地籍異動即時通」便民服務。民眾在申請「即時通」服務後，名下已登記的不動產只要遇有申請買賣、拍賣、贈與、信託、抵押權設定、查封、假扣押及書狀補給登記案件，轄區地政事務所將會在登記案件「收件」或「異動完成」時，以手機簡訊或電子郵件通知，使所有權人能夠即時知悉及因應處理，遏止可能發生之虛偽詐騙情事，保障民眾土地財產安全。

二、土地登記業務

- （一）清理流水編之登記名義人案件，截至 108 年 9 月 30 日止本府已完成統一編號更正或繼承登記筆數共計 18,431 筆，完成率達 100%。
- （二）未辦繼承登記自 108 年 4 月 1 日起公告 3 個月，108 年 6 月 30 日公告期滿仍未辦理繼承登記者，共計 1,510 件，已於 7 月辦理列冊管理。
- （三）本縣各地政事務所自 104 年 3 月 9 日起配合內政部陸續推動「同一縣市跨所收辦登記案件」，截至 108 年 9 月 30 日止跨所收辦登記案件數為 7,563 件。
- （四）本縣依據內政部訂頒「登記機關受理跨縣市代收土地登記複丈及建物測量案件作業原則」第二點規定，自 104 年 4 月份起分別與基隆市等 21 縣市所屬各地政事務所合作辦理跨縣市相互代收土地登記、複丈及建物測量案件等 12 個便

民服務項目。截至 108 年 9 月 30 日止代收他縣市案件為 3,337 件。

貳、地價管理科

- 一、本縣轄區 108 年預定辦理名間鄉十號道路新建工程(第二期)及名間鄉五十號道路拓寬工程、名間鄉大庄地區仁和巷新闢及拓寬工程、草屯鎮都市計畫 57 號道路用地及埔里鎮福興農場聯外道路(投 76-1 線)新闢工程補辦徵收等 5 項徵收案工程用地徵收案徵收補償宗地市價，業於 108 年 6 月 25 日依土地徵收條例第 30 條與土地徵收補償市價查估辦法第 29 條規定，提請本縣地價及標準地價評議委員會 108 年第 1 次會評定通過，提供需用土地人作為 108 年下半年報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。
- 二、本縣 108 年地價基準地選定及查估點數，以 107 年完成建置 97 點點數為基礎，於本縣南投、草屯、埔里、竹山及水里地政事務所轄區農業區各增設 2 點基準點，另內政部委託各直轄市、縣(市)政府於各鄉(鎮、市、區)非都市土地甲(乙)種建築用地地價最高之地價區段各 1 點基準地，委託不動產估價師辦理地價基準地查估作業，與 107 年相較計增加 23 點，共計 120 點；其中 64 點點數，仍由各地政事務所依部頒作業進度表辦理外，其餘則請各地政事務所依政府採購規定委託不動產估價師辦理估價，經按部頒作業進度於 108 年 10 月中旬估計其價格日期之正常價格，提請本縣地價基準地專案審議小組審議，暨按部頒作業進度報部提送中央地價基準地審議會議複審。
- 三、本縣辦理 109 年公告土地現值暨重新規定地價作業，刻正由本縣全體地價同仁，依照平均地權條例第 14 條、第 15 條、第 46 條及地價調查估計規則等相關規定，與本府訂定「南投縣編製 109 年公告土地現值表作業進度表」及「南投縣辦理 109 年重新規定地價作業進度表積極作業中，並已於 108 年 9 月 30 日前完成全縣區段地價查估，為使本縣辦理 109 年公告土地現值暨重新規定地價調整作業更臻公平、合理，特於 108 年 9 月 30 日召開與本縣地價及標準地價座談會，於簡報及評議會前先行聽取各位委員寶貴意見，冀使公告土地現值及公告地價之查訂，更能落實土地政策，經統計試算 108 年與 109 年相較市場一般正常交易價格係呈微幅上漲趨勢，為反映一般正常交易價格變動，本縣 109 年公告現值及公告地價平均調幅預擬微幅上漲。
- 四、本縣第八屆優良不動產經紀人員評選，經由「南投縣不動產經紀人員獎懲委員會」謹慎評審，經紀人組得獎者 2 人為洪靖惠(任職於永鴻房屋有限公司)、余秀珠(順興不動產經紀有限公司)；經紀營業員組得獎者 4 人分別為張家綺(任職於久慶房屋)、陳彩雲(任職於元寶翔不動產仲介經紀有限公司)、張毓珊(任職於永寶翔不動產仲介經紀有限公司)、蕭淑津(任職於全長鴻不動產有限公司)；第六屆優良地政士評選，經「南投縣優良地政士評選委員會」謹慎評審，得獎者 4 人為宇婉君(宇婉君地政士事務所)、呂炳煌(呂炳煌地政士事務所)、洪惠貞(洪惠貞地政士事務所)

所)、涂志忠(威信聯合地政士事務所),此次獲獎人員於108年9月24日南投縣政府108年度第3次「員工月會」中由林縣長明濤公開頒獎表揚。

- 五、本縣實價登錄查詢系統新增「比價清單」功能,民眾查詢實價登錄案例後透過「比價清單功能」,將選定案例之完整資訊彙整成單一表單,並可利用圖台顯示選定案例之位置,且提供列印功能方便民眾進行不同案例資料保存及運用。
- 六、本縣公告現值與公告地價查詢系統新增「新舊地號轉換功能」,使民眾查詢相關地段號資料時,無須重新輸入新舊地號進行查詢,由系統自動轉換提供資料,協助民眾能快速搜尋到所需的地價資訊,使本縣公告土地現值(公告地價)及查詢服務更臻人性化。

參、地權管理科

一、本縣公共工程用地徵收案辦理情形：

- (一)本府辦理「埔里鎮福興農場聯外道路(投76-1線)新闢工程」需要,徵收埔里鎮福興段1742-1地號等27筆土地(合計面積1.654753公頃)及土地改良物1案,經本府108年4月22日府地權字第10800898271號公告徵收,並於108年5月31日在埔里鎮福興里集會所發放補償費。
- (二)本府辦理「投55線10K+915~11K+300道路拓寬改善工程(補辦)」需要,徵收鹿谷鄉文昌段551-1地號土地(持分面積0.017283公頃),及土地改良物1案,經本府108年3月13日府地權字第10800573011號公告徵收,並於108年4月26日在鹿谷鄉竹林村小半天遊客中心發放補償費。
- (三)經濟部水利署第三河川局辦理「貓羅溪石川延長段防災減災工程(三)」需要,徵收草屯鎮新光段2120地號等5筆土地(合計面積0.209975公頃)1案,經本府108年4月3日府地權字第10800746301號公告徵收,並於107年5月17日在草屯鎮公所發放補償費。
- (四)配合名間鄉公所辦理「名間鄉五十號道路拓寬工程」用地取得作業,本府於108年5月16日進行地上物查估。
- (五)配合經濟部水利署中區水資源局辦理「烏溪烏嘴潭人工湖工程計畫一湖區工程下游原水管及砂石運輸便道工程」用地取得作業,本府於108年5月21、24、28日進行地上物查估。
- (六)配合經濟部水利署第四河川局辦理「和社溪同富九鄰防災減災工程」用地取得作業,本府於108年8月22、23日進行地上物查估。
- (七)配合名間鄉辦理「名間鄉大庄地區仁和巷新闢及拓寬工程」用地取得作業,本府於108年8月26日進行地上物查估。
- (八)為本府辦理「151乙線0K+000-1K+473.41道路拓寬改善工程」用地取得作業需要,108年9月17、18、19日進行地上物查估。
- (九)配合台灣電力股份有限公司輸變電工程處中區施工處辦理「集集南岸新建段十

一號跌水小水力發電廠」用地取得作業，本府於 108 年 5 月 8 日進行地上物查估。

(十)配合台灣電力股份有限公司輸變電工程處中區施工處辦理「集集南岸新建段十號跌水小水力發電廠」用地取得作業，本府於 108 年 6 月 4 日進行地上物查估。

(十一)配合台灣電力股份有限公司輸變電工程處中區施工處辦理「集集南岸新建段九號跌水小水力發電廠」用地取得作業，本府於 108 年 6 月 18 日進行地上物查估。

(十二)配合台灣電力股份有限公司輸變電工程處中區施工處辦理「集集南岸沉砂池跌水小水力發電廠」用地取得作業，本府於 108 年 9 月 5 日進行地上物查估。

二、辦理公地撥用業務：

(一)交通部公路總局為辦理台 14 線 56K+000-57K+000 段道路用地需要，申請無償撥用埔里鎮梅林段 14 地號等 20 筆土地 1 案，報經行政院 108 年 6 月 25 日院授內地字第 1080042613 號函核准撥用。

(二)本府為瑞龍瀑布周邊平台及山林步道用地需要，申請無償撥用竹山鎮嶺頂段 407-3 地號 1 筆國有土地案，報經行政院 108 年 6 月 17 日院授財產公字第 10800177190 號函核准撥用。

(三)本府為草屯九九峰生態藝術園區 BOT 案聯外道路用地需要，申請無償撥用草屯鎮平東段 382 地號等 2 筆國有土地案，報經行政院 108 年 6 月 13 日院授財產公字第 10800155020 號函核准撥用。

(四)本府為投 15 線道路使用需要，申請無償撥用南投市光復段 141-1 地號 1 筆望安鄉鄉有土地案，報經行政院 108 年 4 月 22 日院授內中地字第 1080025608 號函核准撥用。

(五)本府為埔里鎮福興農場聯外道路（投 76-1 線）新闢工程需要，申請無償撥用埔里鎮福興段 1741 地號等 9 筆國有土地案，報經行政院 108 年 4 月 10 日院授財產公字第 10800094400 號函核准撥用。

(六)埔里國民中學為學校用地需要，申請無償撥用埔里鎮北環段 549 地號等 2 筆國有土地案，報經行政院 108 年 4 月 8 日院授財產公字第 10800089370 號函核准撥用。

三、耕地三七五租約管理業務：

(一)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 43 件。

(二)108 年上半年業務督導考評經評定：草屯鎮公所(91 分)、南投市公所(90 分)、埔里鎮公所(90 分)、竹山鎮公所(89.5 分)及名間鄉公所(89.5 分)成績優異，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。

(三)108 年 9 月 23 日參加埔里鎮公所耕地租佃委員會，調解出租人蔡世興與承租人游鑾等 9 人間租佃爭議，經調解達成協議，由出租人提供補償後終止租約。

四、埔里福興農場區段徵收案：

(一)南投埔里福興農場區段徵收土地專案讓售作業：自 107 年 11 月 30 日起至 108 年 9 月 30 日止，計受理 27 家廬山溫泉業者申請讓售。

(二)108 年 8 月 20 日召開「研商埔里福興農場開發土地專案讓售事宜會議」，研議讓售相關事宜。

(三)108 年 9 月 26 日召開南投埔里福興農場區段徵收專案讓售廬山溫泉業區業者審查專案小組第 1 次會議，研議讓售資格審查權責劃分。

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 83 筆，非公用土地 624 筆，合計 707 筆，期間內辦理新承租案 7 件、租期屆滿續訂租約案 24 件，繼承承租案 5 件、終止租約案 2 件。

(二)107 年期縣有耕地佃租及占用使用補償金共計新台幣 1,437,694 元，已全數收款。

(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勘查。

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 5 件 19 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 17 件 30 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 23 件 25 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 27 件共裁罰新台幣 162 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 108 年 9 月 30 日辦竣所有權移轉 10769 筆，已繳清地價尚未辦理所有權移轉 443 筆，撤銷、註

銷承領 237 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 18 筆、繼承承領 7 筆、違規使用撤銷承領 3 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)名間鄉吳厝段暘富自辦市地重劃區重劃會業經本府以 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 次會議審議後，該重劃會依據上開審議內容修正後，復於本縣 108 年第 1 次市地重劃委員會第一案決議將連接重劃區內 4 米人行步道用地納入重劃範圍內並依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定經會員大會決議後依同法第 20 條規定辦理。目前該重劃會所提報上開重劃範圍經會員大會決議之會議紀錄，業經本府以 108 年 7 月 9 日府地劃字第 108015483 號函補正中。

(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，已完成工程施工、土地分配、拆遷補償費查估發放、土地登記、交接及抵費地標售等作業，後續辦理財務結算及撰寫重劃成果報告書等相關事宜。

(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，其擬定細部計畫草案，已送至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，已完成召開第 3 次專案小組會議審查作業，正依循委員審查意見辦理徵詢相關單位意見及土地所有權人意願，目前已完成土地所有權人參與區段徵收欲繼續耕作之意願調查工作，並於本(108)年 9 月 5 日邀集各單位研討虎山溝河川治理線、交通轉運站設置、建蔽率及容積率等問題，俟釐清修正相關資料後再提送草屯鎮都委會審議確認。

(四)本縣南投市藍田市地重劃區重劃計畫書、圖業經內政部 108 年 6 月 12 日台內地字第 1080262949 號函核定通過，並以本府 108 年 6 月 27 日府地劃字第 10801472221 號公告在案，迄今已公告期滿，本重劃區工程業於本(108)年 9 月 12 日申報開工，目前正召集各施工、監造、估價等廠商及本區各相關單位至現場進行說明，俾利本重劃區工程之推進，後續將陸續辦理工程施工及拆遷補償費查估等工作。

(五)本縣南投市嘉和市地重劃區於107年12月21日召開第一次都市計畫細部計畫公開展覽前座談會，於會中文小7用地（嘉和國小）及本區既有建物所有權人表達不願參與本重畫案，且土地所有權人主張文中2土地使用分區原為住宅區，後於64年10月15日核定之都市計畫公共設施保留地通盤檢討案變更為學校用地，本案應恢復變更為原使用分區，得免回饋。又本案於108年3月18日召開第二次都市計畫細部計畫公開展覽前座談會，該都市計畫細部計畫書、圖自108年5月9日起公開展覽，本府並於108年8月30日召開都市計畫委員會專案小組第一次會議，會議決議：「1、文小7用地納入刻正辦理之本縣公共設施專案通盤檢討中處理。2、文中2部分所涉及建議修正為免回饋部分，涉主要計畫變更，須依規送縣都委會層轉內政部都市計畫委員會辦理。」，目前正依上開決議辦理相關修正及變更事宜。

二、各重劃區增加建設及重劃成果維護

- (一)107年度仁愛鄉清流重劃區清流段1469地號南北14路農水路改善工程等2件，工程費438萬元，已完工。
- (二)107年度信義鄉羅娜重劃區信義段380地號農水路改善工程等5件，工程費411萬元，已完工。
- (三)107年度番子田農村社區土地重劃區活動中心增建改善工程，工程費110萬元，已完工。
- (四)108年度草屯鎮北投埔農地重劃區復興里碧山路763巷改善工程，工程費108萬元，已完工。
- (五)108年度草屯鎮北投埔農村社區土地重劃區欄杆改善工程，工程費175萬元，已完工。
- (六)108年度內凹仔農村社區土地重劃區公共設施改善工程，工程費131.1萬元，已完工。
- (七)108年度清流重劃區清流段1469地號東西1路改善工程等4件，工程費254.6萬元，預定108年月完工。
- (八)108年度羅娜重劃區信義段421地號排水改善工程等3件，工程費170.3萬元，預定108年月完工。
- (九)108年度北投埔重劃區北投埔段2246地號等農路改善工程等8件，工程費356.9萬元，預定108年月完工。
- (十)南投市藍田市地重劃工程，工程費1924萬元，預定109年10月完工。

陸、地籍測量科

一、地籍圖重測：

- (一)108年度地籍圖重測本府辦理埔里鎮水尾段，竹山鎮大坑段大坑小段，中寮鄉先驅段、龍眼林段等，總計4,166筆、面積892.96公頃，重測成果於本（108）

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)109年度地籍圖重測本府辦理中寮鄉二重溪段，筆數1,355筆，面積227公頃；水里鄉郡坑段，筆數1,241筆、面積222公頃；埔里鎮桃米坑段，筆數1,207筆、面積311公頃。合計筆數3,803筆、面積760公頃。中央補助預算730萬元，補助比例82%、本府負擔18%，經費負擔數額為160萬2,000元。

(三)(110)年度賡續辦理地籍圖重測後續計畫辦理筆數約3,800筆。

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)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：辦理南投市包尾段(1/2)筆數2,308筆、面積128.90公頃、圖幅數67幅；中央補助預算72萬2,000元，補助比例86%、本府負擔14%，經費負擔數額11萬8000元，本項計畫預計至108年12月31日全部完竣。

(二)(109)年度賡續辦理「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」為南投市包尾段(2/2)辦理筆數約3,450筆、面積64公頃。中央補助預算118萬7,000元，補助比例86%、本府負擔14%，經費負擔數額為19萬3,000元。

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：

自108年4月~108年9月受理再鑑界之申請案件共計有23件，埔里地政事務所所有12件，南投地政事務所5件，竹山地政事務所所有1件，草屯地政事務所所有1件，水里地政事務所所有4件。已完成15件，辦理中有8件。

四、其他配合辦理業務：

(一)為配合「埔里福興農場旅館區開發工程」，已完成公共施設道路側溝工程由本處測量科派員進行地籍範圍測量。

(二)內政部國土測繪中心訂於本(108)年11月14日上午9時30分至12時10分由梁簡任技正旭文率考核委員蒞臨本府辦理108年度地籍圖重測計畫及圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作聯合管考業務。

(三)為加強並提升本縣辦理地籍圖重測成果品質，更精確測量技術，本108年10月31及11月1日(星期四、五)舉辦「109年地籍圖重測教育訓練實施計畫」本次研習主要在加強重測成果品質檢核及控制點查詢系統建置及使用、審核地籍調查表注意事項、圖根測量計算程式及成果審核，課程內容係依據本縣辦理地籍圖重測測量環境需求規劃為實務操作、內業資料整彙與相關成果檢查，敦聘對於國內地籍圖重測法令及實務經驗方面皆有相當專長內政部國土測繪中心人員擔任各課程講師。

(四)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(108 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。

