

南投縣政府地政處工作報告(民國 109 年 10 月至 110 年 3 月)

報告人：處長 簡青松

壹、地籍管理科

一、地政資訊業務

- (一)本府地政處及所屬各地政事務所為保障本縣地籍電子資料庫安全，於 109 年 10 月份分別辦理資安健診及重要系統滲透測試作業，對於系統漏洞予以測試後進行補強以降低資訊系統運作風險，提供民眾安全地政優質服務。
- (二)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，本縣各地政事務所繼續加強推動「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，本縣各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 110 年 3 月 31 日止本縣已完成統一編號更正或繼承登記筆數共計 20,428 筆。
- (二)94 年未辦繼承登記案件列冊管理滿 15 年共 236 件，均已移請國有財產署標售作業。
- (三)本縣各地政事務所自 104 年 3 月 9 日起配合內政部推動「同一縣市跨所收辦登記案件」，自 109 年 10 月 1 日至 110 年 3 月 31 日止跨所收辦登記案件數為 1,474 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 月份起與全國 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。109 年 10 月 1 日至 110 年 3 月 31 日止跨縣市代收登記案件數為 503 件。
- (五)本縣各地政事務所自 108 年 10 月 1 日起配合內政部推動「跨直轄市、縣(市)收辦土地登記案件」，109 年 10 月 1 日至 110 年 3 月 31 日止跨縣市收辦登記案件數為 203 件。

貳、地價管理科

- 一、本縣轄區 110 年預定辦理中寮鄉投 22 線連接投 26 線 16K+406~19K+130 道路拓寬改善工程、南中寮鄉投 22 線連接投 26 線 19K+130~22K+540 道路拓寬改善工程、南投市鳳山路瓶頸路段改善暨道路拓寬工程、南投縣政府加速整建受損橋樑民生橋改建工程、國姓鄉 147 縣 4k+625~7K+300 道路拓寬工程、草屯都市計畫 52 號道路暨銜接 28 號瓶頸路口改善工程及鹿谷鄉鳳凰谷風景特定區 4 號道路改善工程等 7 項具

急迫性重大公共工程用地 110 年徵收土地宗地市價查估，經分別於 109 年 11 月 5 日及、12 月 11 日與 110 年 1 月 28 日、3 月 26 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 109 年第 6 次、第 7 次及 110 年第 1 次、第 2 次會議評議通過，提供需用土地人作為 110 年報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。

- 二、本縣 109 年地價基準地選定及查估點數，於本縣南投、草屯、埔里、竹山及水里地政事務所轄區商業區及住宅區各設 1 點基準點，另依內政部函示於各鄉(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，共計為 39 點，為達地價控制之效，其中請各地政事務所於轄區都市計畫內住宅區或商業區各 1 地價基準點，依政府採購相關規定，委託理德不動產估價師聯合事務所辦理估價，其餘點數則仍由各所依部頒作業進度表辦理，經依規估計其價格日期之正常價格，並按部頒作業進度於 109 年 11 月 13 日提請本縣地價基準地專案審議小組審議通過。
- 三、本縣辦理 110 年公告土地現值作業，業依平均地權條例第 46 條規定，於 109 年 12 月 11 日提請本縣地價及標準地價評議委員會 109 年第 7 次會議評定通過，本縣 13 鄉、鎮、市已規定地價地區土地，依法辦理 110 年公告土地現值調整，經轄內各地政事務所地價人員調查 108 年 9 月 2 日至 109 年 9 月 1 日不動產成交案件申報登錄之實際資訊，及採用當事人、四鄰、不動產估價師、不動產經紀人員、地政士、金融機構、公有土地管理機關、司法機關或有關機關(構)提供之資訊，搜集各項地價動態資料及製作買賣實例調查表 5,533 件、7,649 筆，按地價調查估計規則有關規定調整至估價基準日(109 年 9 月 1 日)之土地正常單價查計完竣；另經分析統計全縣已登記土地面積 3,978,153,767.47 平方公尺，筆數 670,167 筆，原有(109 年)5,978 個地價區段，擬修正劃分為 5,939 個地價區段，計減少 39 個地價區段；其區段地價未調整者 5,500 個區段，調漲者 416 個區段，調跌者 23 個區段，與 109 年相較，平均調幅 0.37%，並如期於 110 年 1 月 1 日辦理公告。
- 四、為輔導租賃住宅服務業執行包租代管業務符合法定業務責任規範，並引導現有經營包租代管業者或從業人員完成法制化經營程序，健全租賃住宅包租代管專業服務制度及提升專業服務品質，本府配合內政部推動租賃住宅服務業輔導及查核實施計畫，109 年共計查核本縣已設立之 3 家租賃住宅服務業，均符合規定。
- 五、為落實預售屋及成屋買賣定型化契約制度，本府 109 年度共抽查 20 件建案，其中查核 15 件預售屋買賣定型化契約書，符合規定者有 13 件，不符合則有 2 件，合格率达 86.67%，不合格主要為未依定型化契約所載履約擔保機制辦理信託；另外查核 5 件成屋買賣定型化契約書，均符合規定。
- 六、為建立不動產交易秩序、保障交易者權益，促進不動產交易市場健全發展，辦理本縣第九屆優良不動產經紀人員及第七屆優良地政士評選，經本縣不動產經紀人員獎懲委員會及本縣優良地政士評選委員會謹慎評審，選出優良經紀人陳均虹；優良經紀營業員 3 人分別為繆昕哲、張雅惠及黃子瑀；優良地政士 4 人分別為楊麗珠、陳

敏男、石聰敏及吳坤仁。

參、地權管理科

一、本縣公共工程用地徵收案辦理情形：

- (一)「147 線 4K+625~7K+300 道路拓寬改善工程」：
 - 1.109 年 12 月 28 日府地權字第 10903018761 號公告徵收。
 - 2.110 年 2 月 5 日於國姓鄉南港村港源社區活動中心發放徵收補償費。
- (二)「南投市 139 丙線 1K+740~3K+220 道路新建工程」：
 - 1.109 年 11 月 13 日府地權字第 10902630241 號公告徵收。
 - 2.109 年 12 月 22 日於本府 B 棟 1 樓 134 會議室發放徵收補償費。
- (三)「中寮鄉投 22 線連接投 26 線 14K+000~16K+406 道路拓寬改善工程」：
 - 1.109 年 11 月 12 日府地權字第 10902626741 號公告徵收。
 - 2.109 年 12 月 24 日於中寮鄉清水村辦公處發放補償費。
- (四)「中寮鄉投 22 線連接投 26 線 16K+406~19K+130 道路拓寬改善工程」
 - 1.109 年 11 月 17 日辦理用地取得協議價購會議。
 - 2.109 年 12 月 11 日於中寮鄉和興村社區活動中心辦理協議價購簽事宜。
- (五)「中寮鄉投 22 線連接投 26 線 19K+130~22K+540 道路拓寬改善工程」
 - 1.109 年 11 月 17 日辦理用地取得協議價購會議。
 - 2.109 年 12 月 10 日於中寮鄉和興村社區活動中心辦理協議價購簽事宜。
- (六)「南投市鳳山路瓶頸路段改善暨道路拓寬工程」
 - 1.109 年 10 月 13 日辦理第 2 場公聽會。
 - 2.109 年 11 月 19 日辦理用地取得協議價購會議。
 - 3.110 年 3 月 31 日提送內政部土地徵收審議小組第 219 次會議審議。
- (七)本「南投縣南投市中興新村中興路分洪後續工程」
 - 1.109 年 11 月 5 日府地權字第 10902575961 號公告徵收。
 - 2.109 年 12 月 18 日於南投市內興里活動中心發放徵收補償費。
- (八)「草屯都市計畫 52 號道路暨銜接 28 號瓶頸路口改善工程」
 - 1.109 年 12 月 24 日辦理第 1 場公聽會。
 - 2.110 年 2 月 4 日辦理第 2 場公聽會。
 - 3.110 年 2 月 18、19、20 日三天進行地上物查估。
- (九)「鳳凰谷風景特定區 4 號道路改善工程」
 - 1.109 年 10 月 16 日辦理第 1 場公聽會。
 - 2.109 年 11 月 3 日辦理第 2 場公聽會。
 - 3.109 年 11 月 30 日辦理用地取得協議價購會議。
- (十)「南投縣政府加速整建受損橋梁-民生橋改建工程」
 - 1.109 年 12 月 2 日辦理第 1 場公聽會。

2.110 年 1 月 12 日辦理第 2 場公聽會。

3.110 年 2 月 24 日辦理用地取得協議價購會議。

(十一)「南投縣政府加速整建受損橋梁千義橋改建工程」

109 年 12 月 14 日進行地上物查估。

二、辦理公地撥用業務

(一)本府為民生橋改建工程用地需要，申請無償撥用水里鄉鉅工段 671 地號國有土地案，報經行政院 110.3.17 院授財產公字第 11000082200 號函核准。

(二)竹山鎮公所為公墓用地需要，申請無償撥用該鎮沙東段 812 地號國有土地案，報經行政院 110.1.11 院授財產公字第 11000007570 號函核准。

(三)本府為八卦山旱灌設施用地需要，申請無償撥用南投市茄苳腳段 772-9 地號等 3 筆國有土地案，報經行政院 109.11.13 院授財產公字第 10900363930 號函核准。

(四)水里鄉成城國民小學為學校用地使用需要，申請無償撥用水里鄉新城段 395 地號水里鄉有土地案，報經行政院 109.11.10 院授內地字第 1090059550 號函核准。

(五)本府文化局為歷史建築「藍田雅舍」修復及活化再利用需要，申請無償撥用貴縣南投市南投段 358-4 地號國有土地案，報經行政院 109.10.15 院授財產公字第 10900326770 號函核准。

三、耕地三七五租約管理業務

(一)私有耕地三七五租約租期 6 年租約期限，於 109 年底屆滿，辦理換約手續：本縣訂有三七五租約之私有耕地計有 1196 筆(645 件)，於 109 年 12 月 31 日租期屆滿，為健全耕地租約之管理，保障業佃雙方權益，依據「耕地三七五租約減租條例」及「臺灣省耕地租約登記辦法」訂有三七五租約之私有耕地租約期滿時，承租人申請續訂租約或出租人申請收回自耕之案件，應於公告期間(110 年 1 月 1 日起至 2 月 17 日止)提出申請。

(二)109 年 12 月底至本縣各鄉(鎮、市)公所執行耕地三七五減租業務督導考評工作，實地考評結果：草屯鎮公所(90 分)、埔里鎮公所(90 分)、竹山鎮公所(88.5 分)、南投市公所(88 分)、國姓鄉公所(88 分)成績優異，已請各公所依「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，將改進情形報府備查及辦理敘獎。

(三)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。

四、埔里福興農場區段徵收土地專案讓售及公開標售：

(一)有關「南投埔里福興農場區段徵收」專案讓售土地總價款 20 億 227 萬 3765 元，繳納期限至 110 年 5 月 25 日，至 110 年 3 月底已有 13 家業者繳納，繳納價款 6 億 174 萬 9130 元。

- (二)經台糖公司領回抵價地，及專案讓售廬山溫泉區業者後，本府剩餘可供建築用地計有 6.936666 公頃，分為 10 個 A(a)單元、21 個 B(b)單元及 3 個(c)C 單元等 34 筆土地。
- (三)110 年度計畫標售 17 筆土地，並分三批公開標售：第一次標售開標時間擬訂於 110 年 2 月底。第二次標售開標時間擬訂於 110 年 6 月。第三次標售開標時間擬訂於 110 年 10 月。
- (四)第 1 次標售，已於 110 年 3 月 12 日開標。本次標售 6 筆土地，面積共計 1.329968 公頃，標售總底價 3 億 190 萬 2736 元，開標結果，6 筆土地全部標脫，標售總價 3 億 9232 萬 4897 元。

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 82 筆，非公用土地 624 筆，合計 706 筆，期間內辦理新承租案 7 件、租期屆滿續訂租約案 33 件，繼承承租案 3 件、名義人變更案 1 件。
- (二)108 年期縣有耕地佃租及占用使用補償金共計新台幣 1,347,573 元，已收 1,310,005 元，未收 37,568 元，未收繳部分目前仍持續催繳中。
- (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 11 件 116 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 12 件 59 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 43 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 88 件共裁罰新台幣 540 萬元。(109 年 63 件 384 萬，110 年 25 件 156 萬)

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 110 年 3 月 31 日

辦竣所有權移轉 10827 筆，已繳清地價尚未辦理所有權移轉 384 筆，撤銷、註銷承領 238 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 36 筆、繼承承領 11 筆、違規使用撤銷承領 1 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、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 次會議審議要求檢討修正；該重劃會於 108 年 11 月 23 日召開第三次會員大會調整重劃區範圍後以 108 年 12 月 25 日吳厝暘富自劃字第 1081225001 號函申請核定重劃區範圍，本府分別以 109 年 1 月 31 日府地劃字第 1090024688、10900246881 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 109 年第 1 次會議審議決議：「請暘富自辦市地重劃區重劃會於本紀錄檢送文到日起六個月內，加強與各反對意見所有權人溝通，並召開第四次會員大會重新表決擬辦重劃範圍作成決議後，送縣府依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 20 條辦理陳述意見程序後再提委員會審議。」，該重劃會復於 110 年 2 月 21 日召開第三次會員大會調整重劃區範圍，並以 110 年 3 月 15 日吳厝暘富自劃字第 1100315001 號函申請備核第四次會員大會紀錄及核定重劃範圍。

二、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，已召開本縣都市計畫委員會第 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，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，經釐清修正相關資料後，因涉及主要計畫變更，上開主要計畫變更及細部計畫內容，已提送草屯鎮都委會審議確認完竣(草屯鎮公所 108 草鎮工字第 1080037415 號函)，經本府 109 年 7 月 1 日召開本縣都市計畫委員會第 289 次會議審議，已依委員意見提送專案小組審議，並經本府 110 年 3 月 17 日召開第四次專案小組審查會議在案。

三、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，本重劃區工程已於 109 年 12 月完工。該重劃區之土地分配各項圖冊，業以本府 109 年 11 月 25 日府地劃字第 1090271519 號公告，於 109 年 12 月 28 日

公告期滿，期間財政部國有財產署中區分署南投辦事處於公告期間內提出異議，經本處查處後該署未再提出異議，其土地分配結果即告確定，本案除重劃後藍田段 4 及 5 地號因尚有鄰地越界建築(占用)情形暫緩辦理登記外，其餘土地業已登記完竣，且本重劃區抵費地預計 110 年 4 月 28 日辦理標售開標事宜。

四、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劃案，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，於 108 年 8 月 30 日召開都市計畫委員會專案小組會議決議：文中 2 部分所涉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。並於 109 年 3 月 4 日召開本縣都市計畫委員會第 287 次會議審議決議略以：「同意文中 2 部分恢復為原使用分區(住宅區)，得免回饋，並取消附帶條件之限制，回歸市場機制由土地所有權人自行辦理。」，案經本府建設處依上開會議決議內容，以本府 109 年 6 月 24 日府建都字第 1090116830 號函提請內政部都市計畫委員會審議，同意恢復變更為原使用分區(住宅區)，免回饋並取消附帶條件之限制。本案將視上開審議結果再行研議辦理。

五、各重劃區增加建設及重劃成果維護：

- (一)南投市藍田市地重劃工程，工程費 1,924 萬元，已完工。
- (二)109 年度大湳農村社區土地重劃區公共設施防護系統工程，工程費 79 萬元，已完工。
- (三)109 年度府西市地重劃區公共設施改善工程，工程費 100 萬元，已完工。
- (四)109 年度隘寮市地重劃區公共設施改善工程，工程費 150 萬元，已完工。
- (五)109 年度溝仔墘農村社區土地重劃區公共設施改善工程，工程費 100 萬元，已完工。
- (六)109 年度虎山農村社區土地重劃區公共設施改善工程，工程費 70 萬元，已完工。
- (七)109 年度水里市地重劃區公共設施改善工程，工程費 100 萬元，已完工。
- (八)109 年度頂茄荖重劃區頂茄荖段 341、693、427-1 地號等 7 件農路改善工程，工程費 392.9 萬元，已完工。
- (九)109 年度新庄重劃區北投段 867、862-2 地號排水路改善工程，工程費 262 萬元，已完工。
- (十)109 年度南埔重劃區將軍段 1101 地號農路改善工程等 3 件，工程費 439.4 萬元，已完工。
- (十一)109 年度北投埔重劃區北投埔段 2287、2287-2、2305 地號等農路改善工程，工程費 284.4 萬元，已完工。

- (十二)109 年度羅娜重劃區信義段 441、429 地號等 7 件農水路改善工程，工程費 225.1 萬元，已完工。
- (十三)109 年度清流重劃區清流段 1775、1469 地號等 3 件農水路改善工程，工程費 267.6 萬元，已完工。
- (十四)109 年度新光重劃區新光段 597、1833 地號等 3 件農路改善工程，工程費 366.7 萬元，已完工。
- (十五)109 年度南埔(二)重劃區青宅段 512、225 地號等 2 件農路改善工程，工程費 155.7 萬元，已完工。
- (十六)109 年草屯農地重劃區中興段 1065、1065-5 地號等 3 件農路改善工程，工程費 240 萬元，已完工。
- (十七)109 年度把城市地重劃區公共設施改善工程，工程費 70 萬元，已完工。
- (十八)109 年度南埔(二)重劃區青宅段 340 地號等 2 件農路改善工程，工程費 156 萬元，已完工。

陸、地籍測量科

一、執行地籍圖重測計畫：

- (一)本縣 109 年度辦理地籍圖重測地區為中寮鄉二重溪段，筆數 1,356 筆、面積 227 公頃；水里鄉郡坑段，筆數 1,248 筆、面積 225 公頃；埔里鎮桃米坑段，筆數 1,175 筆、面積 307 公頃。合計筆數 3,779 筆、面積 759 公頃，重測成果已依法公告並辦理登記完竣，並經內政部國土測繪中心評核列為「甲等」。
- (二)110 年度辦理地籍圖重測地區為中寮鄉二重溪段，筆數 1,208 筆、面積 311 公頃；水里鄉郡坑段，筆數 1,066 筆、面積 268 公頃；魚池鄉加道坑段，筆數 1,440 筆、面積 439 公頃；鹿谷鄉大水堀段，筆數 401 筆、面積 333 公頃。合計筆數 4,115 筆、面積 1,351 公頃，目前各重測區皆已辦理地籍調查及外業測量中。

二、執行圖解數化地籍圖整合建置工作計畫：

- (一)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，筆數 3,634 筆、面積 67 公頃，已依計畫期程辦理完竣，並經內政部國土測繪中心評核列為「優等」，且榮獲「精進獎」。
- (二)110 年度辦理「非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置工作」為竹山鎮大坑段頂林小段，筆數 1,140 筆、面積 424 公頃；魚池鄉貓囁段，筆數 1,715 筆、面積 391 公頃；埔里鎮小埔社段，筆數 2,502 筆、面積 998 公頃。合計筆數 5,357 筆、面積 1,813 公頃，目前各測區正辦理控制測量外業中。

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 109 年 10 月～110 年 3 月受理再鑑界之申請案件共計有 10 件，埔里地政事務所 7 件，南投地政事務所 2 件，竹山地政事務所 1 件，草屯地政事務所 0 件，水里地政事務所 0 件。已完成 6 件，辦理中 4 件。