

# 南投縣政府地政處工作報告(民國 110 年 4 月至 110 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)本府配合中央規劃時程已於本(110)年 4 月 30 日完成本縣地政資訊機房集中化作業，將本縣 5 個地政事務所轄管 80 餘萬筆土地/建物電子資料整合集中於地政處資訊機房納管，建立地政資訊系統集中式運作架構，資料即時交換與同步作業，並完成資訊安全強化集中防護機制。此作業有助於健全跨(域)縣市辦理登記案件作業環境、改善並提升資訊安全防護能力、維持與地政司全國土地基本資料庫同步異動機制正常運作及節省運作電力達到節能減碳等之目的。
- (二)本府與中華電信數據通信分公司合作提供地政電傳資訊服務，民眾可利用電腦或手機隨時連上網路查詢地籍資料及請領電子謄本，自 110 年 4 月至 8 月底止「地政電傳資訊」共提供民眾線上查詢 7 萬 5,374 筆資料，規費收入 34 萬 9,095 元，「網路申領電子謄本」共提供線上申領 26 萬 3,689 筆，規費收入 377 萬 7,457 元，總計電子規費收入 412 萬 6,552 元。

### 二、土地登記業務

- (一)地籍清理作業清理流水編之登記名義人案件，截至 110 年 9 月止已完成統一編號更正或繼承登記筆數共計 19,827 筆，完成率達 116%。
- (二)辦理未辦繼承登記案件列管作業，94 年列冊管理屆滿 15 年之案件業於去年底移請國有財產署標售；另 110 年全縣列管案件共 1,243 件。
- (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」，截至 110 年 9 月止跨所收辦登記案件共 9,711 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。截至 110 年 9 月止共代收他縣市案件 4,098 件。

## 貳、地價管理科

- 一、中寮鄉投 22 線連接投 26 線 16K+406~19K+130 道路拓寬改善工程、中寮鄉投 22 線連接投 26 線 19K+130~22K+540 道路拓寬改善工程及南投縣政府加速整建受損橋梁民生橋改建工程與草屯都市計畫 52 號道路暨銜接 28 號瓶頸路口改善工程等 4 案 110 年徵收補償市價變動幅度作業，依地價及標準地價評議委員會評議會議作業規範第 4 點規定，訂於 110 年 6 月 28 日提送本縣地價及標準地價評議委員會簡報及 110 年第 3 會評議通過，提供需用土地人，作為通知之 110 年報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。
- 二、本縣轄區 111 年預定辦理南投市鳳山路瓶頸路段改善暨道路拓寬工程(前段)、國立

南投特殊教育學校校地及南投市清潔隊設置專用聯外道路用地取得等3項具急迫性重大公共工程用地徵收土地宗地市價查估，經於110年9月29日及，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110年第4次會議評議通過，提供需用土地人作為111年報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。

- 三、本縣110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，並按部頒作業進度預訂於110年11月中旬提請本縣地價基準地專案審議小組審議。
- 四、實價登錄2.0新制自今(110)年7月1日正式上路，此次新制修法主要重點，包括地號門牌完整揭露、預售屋全面納管、即時申報、增訂查核權及加重屢不改正罰責、紅單交易納管及預售屋買賣定型化契約管理規定。為使新制能順利推動，維護縣民權益，本府製作海報與摺頁，於本縣各鄉鎮市公所、地政事務所、戶政事務所及各類活動進行宣導。本府將於110年11月1日辦理新制法令講習，讓不動產相關業界進一步瞭解最新規定與實務作法。
- 五、為落實預售屋買賣定型化契約制度，本府配合內政部辦理110年度第2次預售屋銷售建案聯合稽查，由本處副處長邀集本府消費者保護官、本府建設處、本府地政處及財政部中區國稅局南投分局，共抽查3件建案，經查核預售屋買賣定型化契約書(空白)、委託代銷備查及購屋預約單使用均符合規定；惟建案樣品屋或銷售中心均未依法取得合法建築使用文件。
- 六、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，110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。

## 參、地權管理科

一、本縣公共工程用地徵收案辦理情形：

(一)「中寮鄉投22線連接投26線16K+406~19K+130道路拓寬改善工程」：

1. 本府110年7月14日府地「109年12月28日府地權字第10903018761號公告徵收。

2. 110年8月24日於本府B棟1樓127會議室發放徵收補償費。

(二)「中寮鄉投22線連接投26線19K+130~22K+540道路拓寬改善工程」：

1. 本府110年7月14日府地權字第11001586791號公告徵收。

2. 110年8月24日於本府B棟1樓127會議室發放徵收補償費。

(三)「南投市鳳山路瓶頸路段改善暨道路拓寬工程」:

1. 本府110年4月22日府地權字第11000946301號公告徵收。

2. 110年6月4日於本府A棟1樓大廳發放補償費。

(四)「鹿谷鄉公所辦理鳳凰谷風景特定區4號道路改善工程」:

本府110年8月20日府地權字第1100192692號函將徵收土地計畫書陳報內政部審議。

(五)「南投市鳳山路瓶頸路段改善暨道路拓寬改善工程(前段)」

1. 110年8月10日辦理第1場公聽會。

2. 110年9月7日辦理第2場公聽會。

3. 110年9月11日完成工程範圍用地地上物查估。

(六)「草屯都市計畫52號道路暨銜接28號瓶頸路口改善工程」:

土地計畫書經內政部110年9月29日召開土地徵收審議。

(七)「國立南投特殊教育學校校地徵收案」

1. 109年10月28日辦理第1場公聽會。

2. 110年9月17日辦理第2場公聽會。

## 二、辦理公地撥用業務

(一)竹山鎮公所為綠美化用地需要，申請無償撥用鎮枋平段339地號等2筆國有土地案，業報奉行政院110年9月23日院授財產公字第11000287260號函核准。

(二)草屯鎮公所為辦理「草屯都市計畫52號道路暨銜接28號道路瓶頸路口改善工程」用地需要，申請無償撥用草屯鎮新屋段783地號等4筆國有土地案，業報奉行政院110年9月15日院授財產公字第11000280970號函核准。

(三)草屯鎮公所為道路用地需要，申請有償撥用該鎮新屋段859地號等2筆國有土地案，業報奉行政院110年9月15日院授財產公字第11000280980號函核准。

(四)信義鄉公所為辦理該鄉環保園區(垃圾轉運站)用地需要，申請無償撥用該鄉明德段402-57地號等2筆國有土地案，業報奉行政院110年7月20日院授財產公字第11000209910號函核准。

(五)南投市公所為中興納骨堂殯葬設施用地需要，申請無償撥用該市光明段323地號1筆國有土地案，業報奉行政院110年6月4日院授財產公字第11000167260號函核准。

(六)本府為千義橋改建工程需要，申請無償撥用南投市南鄉段11地號1筆國有土地一案，業報奉行政院110年4月15日院授財產公字第11000113730號函核准。

## 三、耕地三七五租約管理業務：

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26件。

四、「南投埔里福興農場區段徵收」開發案可建築土地讓售標售情形：

- (一)109 年底專案讓售廬山溫泉區 34 家業者，土地價款 20 億 227 萬 3765 元。
- (二)1110 年 3 月 12 日第 1 次標售 6 筆土地，標脫金額 3 億 9232 萬 4897 元。
- (三)110 年 5 月 31 日第 2 次標售 5 筆土地，標脫金額 2 億 7037 萬 2074 元。
- (四)110 年 7 月 28 日第 3 次標售 4 筆土地，標脫金額 2 億 7406 萬 1501 元。
- (五)本開發案目前尚有 19 筆土地(2.717337 公頃)可供標售，規劃處分情形：

1.110 年 8 月 24 日公告標售 6 筆土地(110 年 9 月 30 日開標)、110 年 11 月初標售 6 筆土地、110 年 12 月標售 7 筆土地。

## 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 622 筆，合計 705 筆，期間內辦理新承租案 6 件、租期屆滿續訂租約案 27 件，繼承承租案 4 件、名義人變更案 1 件。
- (二)109 年期縣有耕地佃租及占用使用補償金共計新台幣 1,346,888 元，已收 1,346,888 元，未收 0 元，已全數完成收繳。
- (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 6 件 115 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 14 件 55 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 26 件 32 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 57 件共裁罰新台幣 366 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 110 年 9 月 30 日辦竣所有權移轉 10882 筆，已繳清地價尚未辦理所有權移轉 329 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 55 筆、繼承承領 7 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，該重劃會分別於 106 年 10 月 23 日吳厝暘富自劃字第 1061023001 號函、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及於 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 號函申請備核會員大會紀錄及核定重劃範圍。本府分別以府地劃字第 1100091617、11000916171 公告並通知土地所有權人及利害關係人陳述意見，俟新冠肺炎 3 級警戒解除旋即於 110 年 8 月 20 日召開本縣市地重劃委員會 110 年第 1 次會議審議作成決議：「建議將吳厝段 524 地號劃入重劃範圍內，且為落實行政程序法 39 條：行政機關基於調查事實及證據之必要，以期達到維護民眾財產權與有效減少本重劃案未來推動時之阻抗，請重劃會，以具體且切實之方式回應各反對意見人持續溝通，並召開第五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本縣市地重劃委員會審議。」
- (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，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 次會議審議及本府 110 年 3 月 17 日召開第四次專案小組審查會議在案，規劃公司依委員意見請本府工務處協助評估所規劃之交通用地是否符合轉運站之需求量，案經本府工務處以 110 年 8 月 18 日府工交字第 1100182518 號函回復，所規劃之交通用地經委由中部區域運輸發展研究中心(逢甲大學團隊)評估後，確認尚符合轉運站之需求量。本案將賡續辦理後續相關事宜。
- (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，其土地分配結果即告確定，並已完成土地登記及交接等作業，目前除 4 筆抵費地因爭議等因素尚未標售外，其餘抵費地均已標售完竣，後續辦理財務結算及撰寫重劃成果報告書等相關事宜。

(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。」，案經本府建設處以 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，及以 110 年 7 月 15 日府建都字第 1100160538 號函報部審議修正附帶條件或延長開發期程。並經內政部營建署 110 年 7 月 20 日字第 1103504964 號函復，本案需另案依都市計畫法定程序處理。本案俟都市計畫主要計畫依上開規定完成變更後再行擬定細部計畫。

(五)水里第二期市地重劃區開發期程已於 105 年 9 月 10 日屆期，經本府 105 年 10 月 7 日府地劃字第 1050205364 號函略以「本案經本府積極徵詢擬辦理市地重劃計畫範圍區內土地所有權人參加市地重劃意願調查結果，同意人數僅占 24%，面積占 42%，均未超過半數，致該市地重劃開發案難以推動，宜檢討都市計畫細部計畫之開發方式」。爰此，為解決南光北埔細部計畫第二期重劃區執行窒礙的問題，水里鄉公所依都市計畫法第 26 條規定，辦理「變更水里都市計畫(南光、北埔地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」，以進一步探討調整第二期重劃區市地重劃範圍或變更為其開發方式之可行性。本案自 108 年 2 月 14 日起至同年 3 月 15 日止辦理公開展覽，並於 108 年 2 月 27 日假水里鄉公所舉辦說明會。本縣都市計畫委員會專案小組分別於 108 年 6 月 17 日、108 年 12 月 3 日、109 年 5 月 15 日及 110 年 3 月 18 日召開 4 次審查會議，建議本案仍應以市地重劃方式辦理開發作業，並於 110 年 8 月 19 日召開本縣都市計畫委員會第 296 次會議審議在案，因本案涉及變更都市計畫主要及細部計畫，都市計畫變更期程較長，為加速都市開發，於都市計畫變更完成前，先行辦理重劃前置作業，以縮短重劃期程。

## 二、各重劃區增加建設及重劃成果維護

- (一)大湳農村社區土地重劃區活動中心興建工程，工程費 2,229 萬元，預計 110 年 11 月完工。
- (二)110 年度北投埔重劃區北投埔段 2219 地號農路改善工程，工程費 51.5 萬元，已完工。
- (三)110 年度新庄重劃區北投段 722 地號農路改善工程，工程費 126.7 萬元，已完工。
- (四)110 年度新庄重劃區北投段 784 地號農路改善工程，工程費 56.9 萬元，已完工。
- (五)110 年度北投埔重劃區北投堡段 432 地號農路改善工程，工程費 19.3 萬元，已完工。
- (六)110 年度南埔(一)重劃區將軍段 945、946 地號農路改善工程，工程費 111.1 萬元，已完工。
- (七)110 年度南埔(一)重劃區將軍段 1150、1154、1154-1 地號農路改善工程，工程費 80.8 萬元，已完工。
- (八)110 年度南埔(一)重劃區將軍段 9926 地號農路改善工程，工程費 23.5 萬元，已完工。
- (九)110 年度南埔(二)重劃區青宅段 833 地號農路改善工程，工程費 82.9 萬元，已完工。
- (十)110 年度月眉重劃區光華段 76-2、97-1 地號農路改善工程，工程費 146.8 萬元，已完工。
- (十一)魚池鄉內凹仔(109)農村社區土地重劃區公共設施改善工程，工程費 67.6 萬元，預計 110 年 11 月完工。

## 陸、地籍測量科

### 一、執行地籍圖重測計畫：

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，目前各重測區正辦理協助指界中，重測成果訂於本年 11 月 1 日起辦理公告。

### 二、執行非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置工作計畫：

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；魚池鄉貓嘯段，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，目前各測區正辦理現況測量與套圖分析中。

### 三、執行三維地籍建物整合建置作業：

110 年度執行三維地籍建物整合建置作業，辦理全縣新成屋 1,834 筆，既有成屋 25,838 筆的建物整合建置作業及掃瞄機採購事宜，以建立全縣新成屋三維地籍產權空間圖資及既有成屋建號資料與三維國家底圖接合工作，建置後之成果將作為未來土地管理模式加值應用，有利掌握三維物理空間與權利空間分布關係，進行智慧化運用。

四、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 110 年 4 月～110 年 9 月受理再鑑界之申請案件共計有 13 件，埔里地政事務所 8 件，南投地政事務所 5 件，竹山地政事務所 0 件，草屯地政事務所 0 件，水里地政事務所 0 件。已完成 8 件，辦理中 5 件。

五、辦理清境地區春陽段、幼獅段、松岡段等 3 地段圖解數化地籍圖整合建置後續作業，其中松岡段整合後之圖籍成果已於本(110)年 6 月納入埔里地政事務所地政系統管理，另 2 地段成果將在與地所研商後陸續納入系統管理，以達成整段圖籍整合及數值化目標，提高地所辦理土地複丈之精度與速度及成果一致性。