

南投縣政府地政處工作報告（民國 111 年 4 月至 111 年 7 月）

報告人：處長 簡青松

壹、地籍管理科

一、地政資訊業務

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 111 年 4 月至本年(111)年 7 月底止「地政電傳資訊」共提供民眾線上查詢 9 萬 4,223 筆資料，規費收入 44 萬 1,749 元，「網路申領電子謄本」共提供線上申領 27 萬 9,741 筆，規費收入 400 萬 5,377 元，總計電子規費收入 444 萬 7,126 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 111 年 7 月止已完成統一編號更正或繼承登記筆數共計 22,209 筆，完成率達 187%。
- (二)辦理未辦繼承登記案件列管作業，111 年全縣列管案件共 1,635 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 111 年 7 月止跨所收辦登記案件共 11,536 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 111 年 7 月止共代收他縣市案件 4,786 件。

貳、地價管理科

- 一、本縣轄區 111 年預定辦理南投旺來園區聯外道路工程及埔里都市計畫(停二用地)停車場用地多目標工程用地取得等 2 件徵收案工程用地徵收案徵收補償宗地市價，業依土地徵收條例第 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 111 年第 1 次會議評定通過，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。
- 二、本縣 111 年辦理地價基準地選定及查估點數，延續 110 年作業方式於各鄉(鎮、市、區)住宅區、商業區及鄉村區乙種建築用地或特定農業區甲種建築用地地價最高之地價區段，各建置 1 地價基準點，共計為 39 點，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，以達地價控制之效。
- 三、本縣轄區 111 年預定辦理南投市清潔隊設置專用聯外道路用地、南投市鳳山路瓶頸路段改善暨道路拓寬改善工程(前段)及草屯鎮烏溪烏嘴潭人工湖工程計畫-湖區與引水設施聯絡道等 3 案被徵收土地市價變動幅度查估作業，經於 111 年 6 月 28 日，依照土地徵收條例第 30 條及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 111 年第 2 次會評定通過，提供需用土地人南投市公所、本府工務處與經濟部水利署中區水資源局作為 111 年 7 月至 12 月報送徵收計畫調整徵收補償地價之基準。

- 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，111 年共計查核本縣 2 家租賃住宅服務業，均符合規定。另本縣租賃住宅服務商業同業公會已於 111 年 7 月 14 日成立。
- 五、為落實預售屋及成屋買賣定型化契約制度，本府 111 年度上半年共抽查 16 件建案，均符合規定，合格率達 100%；另外查核 2 件成屋買賣定型化契約書，均符合規定。
- 六、實價登錄 2.0 新制自 110 年 7 月 1 日正式實施，為使新制能順利推動，維護縣民權益，本府製作海報與摺頁，並於 111 年 4 月 29 日辦理新制法令講習，由本府及地所同仁擔任講師，向不動產相關業界說明最新規定與實務作法。

參、地權管理科

一、本縣公共工程用地徵收案辦理情形：

(一)南投市公所辦理「南投市清潔隊設置專用聯外道路工程」 用地取得協議價購會會議紀錄「鹿谷鄉公所辦理鳳凰谷風景特定區 4 號道路改善工程」：

1. 111 年 4 月 15 日辦理第一場公聽會。
2. 111 年 5 月 12 日辦理第二場公聽會。
3. 111 年 6 月 1 日辦理用地取得協議價購會議。

(二)「南投市鳳山路瓶頸路段改善暨道路拓寬改善工程(前段)」

本案依內政部 111 年 5 月 9 日台內地字第 1110262777 號函送該部土地徵收審議小組第 241 次會議決議：「保留再議。」，已請本府工務處依決議理由修正後，再陳報徵收土地計畫書。

(三)埔里鎮公所辦理「埔里都市計畫(停二用地)停車場用地多目標工程」：

1. 111 年 3 月 15 日辦理第一場公聽會。
2. 111 年 4 月 21 日辦理第二場公聽會。
3. 111 年 5 月 31 日辦理用地取得協議價購會議。
4. 111 年 7 月 20 日辦理第二場用地取得協議價購會議。

二、辦理公地撥用業務

(一)埔里鎮公所為道路用地需要，申請無償撥用該鎮桃米坑段 2729 地號國有土地 1 案，報經行政院 111 年 3 月 29 日院授財產公字第 11100098670 號函核准。

(二)本府為道路用地需要，申請無償撥用魚池鄉興池段 4 地號等 6 筆國有土地 1 案，報經行政院 111 年 4 月 13 日院授財產公字第 11100113090 號函核准。

(三)中寮鄉公所為新建公共造產「北中寮加油站」，申請有償撥用該鄉龍眼林段

203-26 地號國有土地(1,368 平方公尺)一案，報奉行政院 111 年 5 月 5 日院授財產公字第 11135006530 號函核准。

(四)埔里鎮公所為道路及擋土牆用地需要，申請無償撥用該鎮虎子山段 906 地號等 2 筆國有土地 1 案，報奉行政院 111 年 5 月 31 日院授財產公字第 11135007810 號函核准。

(五)仁愛鄉公所為該鄉資源回收場暨垃圾轉運站用地需要，申請有償撥用該鄉霧社段 538 地號國有土地 1 案，報奉行政院 111 年 6 月 27 日院授財產公字第 11135009250 號函核准。

(六)鹿谷鄉公所為公園用地需要，申請無償撥用該鄉頂堀段 227 地號等 2 筆國有土地 1 案，報經行政院 111 年 7 月 4 日院授財產公字第 11100209000 號函核准。

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 17 件。

(二)111 年上半年對本縣各鄉鎮市公所辦理耕地三七五減租業務執行績效督導考評結果：草屯鎮公所(92.5 分)、竹山鎮公所(92.5 分)、埔里鎮公所(91 分)、南投市公所(90 分)成績優異。

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，43 筆土地，面積 10.047319 公頃，土地價款 20 億 212 萬 3617 元。

(二)110 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)110 年 9 月 30 日第 4 次標售 6 筆土地，開標結果：2 筆停止標售、3 筆標脫，1 筆流標，標脫金額 1 億 5291 萬 1750 元。

(六)110 年 10 月 12 日第 5 次標售 2 筆土地，標脫總價 6900 萬 3376 元。

(七)110 年 11 月 4 日第 6 次標售 8 筆土地，開標結果：6 筆土地流標，2 筆土地標脫，標脫金額 2 億 9225 萬元。

(八)110 年 12 月 3 日第 7 次標售 4 筆土地，標脫金額 1 億 3418 萬 8400 元。

(九)111 年 1 月 18 日標售 4 筆土地，全部流標。

(十)111 年 3 月 11 日標售 4 筆土地，開標結果：2 筆土地流標，2 筆土地標脫，標脫金額 1 億 1828 萬 2320 元。

(十一)111 年 4 月 29 日公告標售 6 筆土地，111 年 5 月 31 日開標結果，全部流標。

(十二)111 年 7 月 15 日公告標售 6 筆土地，訂於 111 年 8 月 11 日開標。

上開專案讓售處分收入 20 億 228 萬 8617 元加上標售土地收入 17 億 142 萬 7568 元，共收入 37 億 371 萬 6185 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 81 筆，非公用土地 624 筆，合計 705 筆，期間內辦理新承租案 5 件、租期屆滿續訂租約案 23 件，繼承承租案 4 件、名義人變更案 2 件。
- (二)110 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 7 件 45 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 7 件 12 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 37 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 131 件共裁罰新台幣 849 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)，截至 111 年 7 月 31 日辦竣所有權移轉 10934 筆，已繳清地價尚未辦理所有權移轉 277 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 52 筆、繼承承領 2 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 號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。」，目前該重劃會於 110 年 12 月 26 日舉開第 6 次理事會，並持續與反對意見之土地所有權人溝通中。又本府以 111 年 7 月 21 日府地劃字第 1110171813 號函請該重劃會確實依上開會議決議事項辦理，並積極與土地所有權人溝通協調。

(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。目前業依本縣都市計畫委員會第四次專案小組意見修正完竣，並於 111 年 2 月 22 日召開本縣都市計畫委員會第五次專案小組審查會議在案，後續俟依審查小組意見修正後，再行移請本府建設處提送專案小組審議。

(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，除 2 筆抵費地因故尚未標售外，其餘抵費地均已標售完竣，且已完成財務結算及撰寫重劃成果報告書。目前依平均地權條例施行細則第 84

條及市地重劃實施辦法第 56 條規定，將該區盈餘半數之款項，簽請撥入本縣平均地權基金專戶。

(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。目前本案已提送內政部都市計畫委員會審議，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。本擬辦重劃區將實施辦理市地重劃，並經縣議會同意開設市地重劃專戶，且已籌措相關經費，惟因都市計畫變更尚未完成，目

前暫緩辦理，俟都市計畫變更完成後，再行研議辦理。

二、各重劃區增加建設及重劃成果維護：

- (一)110 年度草屯鎮隘寮市地重劃區道路改善工程，工程費 84.8 萬元，已完工。
- (二)110 年度水里市地重劃區公共設施改善工程，工程費 72.5 萬元，已完工。
- (三)111 年度南崗農地重劃區新生段 73、126 地號等農水路改善工程，工程費 270 萬元，預計 111 年 10 月底完工。
- (四)111 年度北投埔農地重劃區北投埔段 2180 地號等 5 件農路改善工程，工程費 344.8 萬元，預計 111 年 9 月底完工。
- (五)111 年度清流農地重劃區清流段 1811-1 地號等農水路改善工程，工程費 109.6 萬元，預計 111 年 8 月底完工。
- (六)111 年度頂茄苳重劃區頂茄苳段 292 地號等 4 件農路改善工程，工程費 160.6 萬元，預計 111 年 10 月底完工。
- (七)111 年度南埔重劃區將軍段 1109 地號等 3 件農路改善工程，工程費 139.2 萬元，預計 111 年 10 月底完工。
- (八)111 年度北投埔農村社區土地重劃區欄杆改善工程，工程費 86 萬元，預計 111 年 10 月底完工。
- (九)111 年度虎山農村社區土地重劃區公共設施改善工程，工程費 73.4 萬元，預計 111 年 9 月底完工。
- (十)111 年度大湳農村社區土地重劃區新興巷 10 號前路面改善，工程費 15.7 萬元，預計 111 年 9 月底完工。
- (十一)111 年度北門市地重劃區長壽公園遊憩器具安全地墊改善工程，工程費 9.6 萬元，預計 111 年 8 月底完工。

陸、地籍測量科

一、執行地籍圖重測計畫：

111 年度辦理地籍圖重測地區為中寮鄉後寮段，筆數 1,359 筆、面積 209 公頃；埔里鎮桃米坑段，筆數 1,259 筆、面積 152 公頃；草屯鎮將軍段及月眉厝段，筆數 1,211 筆、面積 70 公頃。合計筆數 3,829 筆、面積 431 公頃，目前各重測區正辦理協助指界中。

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：

111 年度辦理「非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置工作」為竹山鎮大鞍段(部分)，筆數 1,049 筆、面積 428 公頃；國姓鄉水長流段(部分)，筆數 3,966 筆、面積 569 公頃。合計筆數 5,015 筆、面積 997 公頃，目前各測區正辦理戶地測量及套圖分析中。

三、執行三維地籍建物整合建置作業：

111 年度賡續執行三維地籍建物整合建置作業，辦理全縣新成屋 1,507 筆，既有成

屋 44,212 筆的建物整合建置作業及掃瞄機 1 部採購事宜。

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 111 年 4 月～7 月受理再鑑界之申請案件共計有 4 件，埔里地政事務所 4 件，南投地政事務所 0 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 2 件，辦理中 2 件。

五、辦理縣內永久測量標清查作業，計清查 147 點，藉由定期維護並管理永久測量標，以達成促進本縣基本測量及應用測量業務推展及維繫本縣控制網系法統等目的，確保各項工程建設之基礎穩固。