

南投縣政府地政處工作報告(民國 114 年 9 月至 115 年 3 月)

報告人：處長 唐仁棟

壹、地籍管理科

一、地政資訊業務

- (一)本府與中華電信數據通信分公司合作提供地政電傳及電子謄本服務，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，期間內提供「地政電傳資訊」民眾線上查詢數共 10 萬 583 筆資料，規費收入 48 萬 825 元，「網路申領電子謄本」線上申領共 29 萬 345 筆，規費收入 416 萬 822 元，總計電子規費收入共 464 萬 1,647 元。
- (二)11 月辦理本處資訊安全管理系統(ISMS)ISO 27001 國際標準最新版本驗證，稽核結果符合資訊安全法規規定，通過驗證取得 ISO 27001 證書，持續保護民眾土地財產及個人資料安全。
- (三)為賡續強化本縣地政資訊系統數位韌性，本處配合內政部繼續推動地政系統雲端備份功能擴充及維運作業，將本縣地籍電子資料庫中重要資料，定期傳輸至公有雲端中，以利對於面對不可預期之風險時，地政資訊系統仍能維持運作，降低資訊安全風險。
- (四)本處「南投智慧地政空間服務網 IG660」規劃與台中市政府地政局 158 空間資訊網進行合作，以介接方式，可於各自原系統中可以直接查詢對方轄區內之不動產地理資訊，以實現跨域合作，便利本縣與台中市民眾進行購屋、租賃、實價登錄市場價格分析等目的，系統正進行測試中，近期內將協調簽署 MOU(合作備忘錄)，以利後續作業。

二、土地登記業務

- (一)辦理未辦繼承登記案件列管作業，114 年列管案件共 1,348 筆土地 69 棟建物，停止列管案件 208 筆土地 15 棟建物。
- (二)本縣各地政事務所期間共受理 27,743 件登記案件。
- (三)本縣各地政事務所配合內政部推動「同一縣市跨所收辦登記案件」，期間內共受理 1,018 件；另「跨直轄市、縣(市)收辦登記案件」，期間內共受理 246 件，兩者合計共 1,264 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，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，其中跨縣市代收土地登記案件共受理 408 件。

三、地籍清理業務：

- (一)為健全地籍管理、保障土地權利，並促進土地利用，本府辦理 114 年代為標售未能釐清權屬土地共 12 標，經本府於 114 年 10 月 30 日 10 時於本府 B 棟 1 樓 134 會議室辦理開標作業；本次共標脫兩筆土地：名間鄉新廊下段 1167 地號，

面積 820.46 平方公尺，標售底價 1,928,081 元，標脫金額 2,810,000 元；埔里鎮一新段 1200 地號，面積 4,005.71 平方公尺，標售底價 6,809,707 元，標脫金額 8,900,099 元。

(二)本府 115 年續辦代為標售未能釐清權屬土地共 10 標，經本府 115 年 1 月 13 日府地籍字第 1140300800 號函辦理公告，公告期間自 115 年 1 月 15 日至 115 年 4 月 15 日止共 3 個月，受理投標期間為 115 年 4 月 1 日至 115 年 4 月 30 日上午 9 時止，並訂於 115 年 4 月 30 日 10 時於本府 B 棟 1 樓 134 會議室辦理開標作業；本標售案之標單、共有人投標名冊及投標須知等相關資料，均已放置本府地政處網站供民眾免費下載。

四、邀集轄內各地政事務所土地登記承辦人員及業務主管，至各地政事務所辦理地籍及土地登記業務創新會議，本期共計辦理 4 次，針對登記業務各項創新及簡政便民措施提案等，充分加以討論並獲致共識，以提升本府為民服務整體績效。

五、近年詐騙集團以不動產目標，冒名偽造辦理產權移轉登記時有所聞，為協助民眾於第一時間掌握自身不動產異動情形，內政部自 105 年推出「地籍異動即時通服務」，在不動產有被申請買賣、贈與、調解移轉或設定抵押權登記等異動時，所有權人及指定的 1 位對象(如家人)，能即時收到簡訊或電子郵件通知，如確認非本人申請案件時，得及時向地政事務所提出異議，攔阻產權異動，守護民眾不動產產權。本縣各地政事務所期間共受理 3,354 件申請案件，開辦迄今申請總數為 11,630 件，並持續宣導民眾辦理。

六、為提升本縣地政業務服務績效，本府地政處特邀集各科科長及各地政事務所主任，就業務推動情形進行交流、報告與討論，期間召開處務會議 2 場，另辦理 1 場擴大處務會議，擴大邀集本府地政處專員、技正，及各地政事務所秘書及課長列席，以強化業務研討及經驗交流。

七、辦公廳(宿)舍建設案

(一)重建埔里地政事務所員工宿舍以活化公產及朝多元使用：

1. 原預算編列情形：本案宿舍重建工程，依本府 112 年 8 月 23 日府地籍字第 1120199027 號函同意編列重建經費 3,652 萬 3,000 元，並於 113 年度預算編列「委託工程規劃設計監造費」242 萬 2,000 元、114 年度預算編列 80% 工程款 2,728 萬 1,000 元及預計於 115 年度預算編列 20% 工程款 682 萬元；一樓作為公辦民營托嬰中心，二至四樓作為該所員工宿舍使用。

2. 本案執行進度：工程招標分別於 114 年 10 月 9 日、10 月 23 日及 11 月 6 日經三次公告無廠商投標而流標，於 114 年 11 月 14 日辦理第一次委託規劃設計監造案招標策略檢討會議，又分別於 115 年 1 月 19 日及 1 月 25 日經二次公告後亦無廠商投標而流標，即於 115 年 2 月 11 日辦理第二次委託規劃設計及監造服務招標策略檢討會議，本案興建工程之規劃期程為 20 個月，若順利於 6 月開工，預計 117 年初完工取得使用執照。

3. 重行估算經費情形：本案工程總經費原為 3,652 萬 3,000 元，經委託規劃設計廠商—張毓峯建築師事務所進行細部成本估算(第三版)，工程費用合計為 4,654 萬元，惟因受美國關稅影響致自美國進口材料或產品成本提高，本案工程費用增加 232 萬 7,000 元(預期增加 5%總經費)，總工程費用調整為 4,886 萬 7,000 元；另宿舍家具設備經估算所需費用為 146 萬 2,000 元，以上二項經費合計須 5,032 萬 9,000 元，較原核定金額 3652 萬 3,000 元增加 1,380 萬 6,000 元；再者經委託規劃設計廠商—張毓峯建築師事務所依第二次策略檢討會議各單位意見修正後進行細部設計成本估算，本案工程費用合計調整為 4,999 萬 6,000 元整，加上宿舍家具設備經估算所需費用為 146 萬 2,000 元，以上二項經費合計需 5,145 萬 8,000 元，較原核增 5,032 萬 9,000 元增加 112 萬 9,000 元。
4. 擬增編預算：依照張毓峯建築師事務所依第二次策略檢討會議各單位意見修正後進行細部設計成本估算為期後續重建計畫能順利發包興建，重行估算經費 5,145 萬 8,000 元，扣除已編列 2,970 萬 3,000 元(113 年及 114 年)及 500 萬元後(115 年)為 1,675 萬 5,000 元，由該所編列 116 年度預算 1,060 萬 4,000 元及 117 年度 615 萬 1,000 元以支應相關款項需求。

(二)竹山地政事務所老舊辦公廳舍異地重建，朝竹山鎮行政園區興建：

1. 本縣竹山地政事務所辦公廳舍曾經歷 921 地震且建築已老舊，經建築物耐震能力詳細評估結果，建議辦理「擴柱補強」或「拆除重建」，後奉准採異地重建方式辦理。
2. 原規劃辦理情形：本異地重建案於 113 年業奉准辦理，按原規劃行政園區基地為竹山鎮秀林段 243-1、243-2 等 2 筆土地(都市計畫區內住宅區)，總面積共 5,787 平方公尺，規劃面積為 3,287 平方公尺，擬興建地上七層地下二層 RC 建築物一幢，總樓地板面積為 7,934 平方公尺，工程總經費概算約 3 億 9,917 萬 6,000 元(含辦公廳舍硬體搬遷等各項搬遷費用約 644 萬 4,000 元)，其中工程規劃設計監造費 2,236 萬 3,000 元內，已由本縣竹山地政事務所編列 114 年預算 1229 萬 9,000 元辦理「委託工程規劃設計」在案。
3. 依籌建委員會會議決議變更規劃情形：按本府「南投縣竹山聯合行政園區籌建委員會 114 年第 2 次會議」會議決議略以：「竹山鎮戶政事務所及消防局第三大隊竹山分隊等 2 機關均併入興建辦公大樓範圍內，消防局第三大隊竹山分隊廳舍坐落的基地納入興建辦公大樓的一部分」，擬變更規劃如下：
 - (1) 進駐機關：消防局第三大隊竹山分隊、竹山鎮衛生所、竹山戶政事務所、竹山地政事務所及稅務局竹山分局等 5 機關。
 - (2) 建築基地及建築量體：建築基地變更為竹山鎮秀林段 243-1、243-2、334、458 地號等 4 筆土地(使用分區為都市計畫區內住宅區)，總面積變更為 6,796.08 平方公尺，建蔽率 60%，容積率 180%。經依建蔽率計算其最大

建築面積為 16,313 平方公尺，規劃興建地上 7 層地下 2 層辦公大樓。

(3) 工程總經費概算：依據 114 年度一般房屋建築費及辦公室翻修費編列基準使用說明附件一、辦公大樓 6-12 層，每平方公尺造價為 50,800 元計，初估工程總經費概算約 8 億 2,870 萬 1,000 元整。

4. 因情事變更修正辦理期程：本案因興建規模變更及中央統籌分配款短撥之影響，故暫緩執行，並視中央統籌分配之情形，再續編預算執行。

八、內政部 114 年對本府地政業務辦理督導考評綜合整體表現類、地權及公地行政類、土地徵收類獲評優等獎，其中地權及公地行政類獲評為單項業務優良獎。

九、115 年度對本縣各地政事務所辦理地政業務督導考評結果：草屯地政事務所(93.48 分)及南投地政事務所(92.91)成績優異。

十、本府訂於 115 年 10 月 14 日及 10 月 15 日於埔里、魚池地區辦理第 43 屆全國地政盃活動競賽，競賽項目分別為桌球競賽、三對三籃球競賽、慢速壘球競賽、歌唱競賽、羽球競賽，及趣味競賽等共計 6 大項，主場館位於國立暨南國際大學。本活動旨在透過體育競賽與交流，促進全國地政機關及不動產相關從業人員的互動與合作，預計吸引來自公私部門的 3000 名從業人員參與，並預期帶動旅宿、餐飲、交通等地方產業發展，並透過媒體宣傳強化地政機關與社會的良好互動，提升地政業務的關注度與支持度。

十一、本縣埔里地政事務所榮獲「第 22 屆機關檔案管理金檔獎」：埔里地政事務所積極推動檔案管理精進作業，全面辦理盤點與系統化整理，逐步健全檔案管理機制，使檔案保存更為完整、查詢更為便利，有效提升行政效能，並作為保障民眾權益之重要基礎。經國家發展委員會高度肯定，榮膺「第 22 屆機關檔案管理金檔獎」殊榮。114 年 12 月 8 日本府地政處唐仁棟處長及埔里地政事務所林勇主任至國家檔案館受獎。

十二、本縣埔里地政事務所出版專書「穿越水沙連：土地、地政與埔里的故事」、「在檔案裡遇見埔里：土地與人的記憶片段」榮獲國史館臺灣文獻館「出版文獻書刊佳作獎」殊榮。

貳、地權管理科

一、本縣公共工程用地徵收案辦理情形：

(一)「南投市鳳山路瓶頸路段改善暨道路拓寬工程(前段)」：

1. 114 年 10 月 14 日府地權字第 11402346321 號公告徵收。

2. 114 年 11 月 25 日於鳳山社區活動中心發放徵收補償費。

(二)水利署第三河川分署辦理「貓羅溪溪頭堤防河道整理改善工程」：

1. 114 年 8 月 13 日府地權字第 11401860371 號公告徵收。

2. 114 年 9 月 24 日發放徵收補償費。

(三)水利署第三河川分署辦理「眉溪房裡一號堤防(斷面 20~21)整建工程」：

1. 114 年 8 月 18 日府地權字第 11401896531 號公告徵收。

2. 114 年 10 月 1 日發放徵收補償費。

(四)本府辦理「外轆排水治理工程」：

「外轆排水治理工程」範圍 5.4657 公頃，其中公有地 18 筆、面積 0.6873 公頃，私有地 36 筆、面積 4.7784 公頃；用地取得費用 6 億 3,917 萬 7,173 元(含徵收地價 4,499 萬 6,031 元、協議價購 5 億 8,741 萬 9,086 元、有償撥用地價 676 萬 2,056 元)，以協議價購取得用地者 78 人，公告徵收用地者 42 人，無償撥用南投市有地 1 筆、無償撥用國有地 7 筆、有償撥用農業部農田水利署經管土地 10 筆，全部用地取得作業已於 115 年 1 月 8 日完成。

(五)草屯鎮公所辦理「草屯鎮富林路一段 660 巷(S13 號道路)瓶頸路段改善工程」：

115 年 2 月 13 日府地權字第 1150043112 號函將徵收土地計畫書報內政部審議。

(六)經濟部水利署第三河川分署辦理「南港溪珠子山一號堤防整建工程」：

本府協助辦理地上物查估作業，114 年 12 月 19 日將地上物(建築改良物及農林作改良物)調查估價表及土地改良物補償費清冊檢送三河分署。

二、114 年度配合各級政府公共工程辦理公地撥用情形

(一)鹿谷鄉公所為公墓用地需要，申請無償撥用該鄉興產段 695 地號等 7 筆國有土地案，經行政院 114 年 8 月 29 日院授財產公字第 11400288300 號函核准。

(二)本府辦理外轆排水治理工程，申請無償撥用南投市內興段 1015 地號南投市有土地案，經行政院 114 年 9 月 26 日院授內地字第 1140037889 號函核准。

(三)交通部公路局為台 21 線道路用地需要，申請無償撥用埔里鎮牛眠段 1199 地號等 12 筆國有土地案，經行政院 114 年 9 月 19 日院授財產公字第 11400312630 號函核准。

(四)交通部公路局因原定用途廢止，廢止撥用埔里鎮八德段 546 地號等 5 筆埔里鎮有土地案，經行政院 114 年 10 月 7 日院授內地字第 1140039755 號函核准。

(五)本府辦理外轆排水治理工程，申請無償撥用南投市內興段 1015 地號南投市有土地案，經行政院 114 年 9 月 26 日院授內地字第 1140037889 號函核准。

(六)交通部公路局為台 21 線道路用地需要，申請無償撥用埔里鎮牛眠段 1199 地號等 12 筆國有土地案，經行政院 114 年 9 月 19 日院授財產公字第 11400312630 號函核准。

(七)交通部公路局因原定用途廢止，廢止撥用埔里鎮八德段 546 地號等 5 筆埔里鎮有土地案，經行政院 114 年 10 月 7 日院授內地字第 1140039755 號函核准。

(八)本府內城苗圃用地中寮鄉樟平段 857 地號等 2 筆國有土地，原定用途廢止，依國有財產法第 39 條規定申請廢止撥用案，經行政院 114 年 11 月 5 日院授財產公字第 11400359530 號函核准。

(九)本府辦理外轆排水治理工程用地需要，申請有償撥用南投市內興段 903 地號等

- 10 筆國有土地案，經行政院 114 年 11 月 28 日院授財產公字第 11435012960 號函核准。
- (十) 財政部國有財產署經管南投市南投段 491-6 地號等 22 筆國有土地，經南投市公所闢建道路使用，經財政部 114 年 12 月 4 日台財產公字第 11400399950 號函同意辦理管理機關變更登記為該公所。
- (十一) 農業部林業及自然保育署申請無償撥用水里鄉鉅工段 174-5 號國有土地及同段 498 建號國有建物案，經行政院 114 年 12 月 4 日院授財產公字第 11435013090 號函核准。
- (十二) 國姓鄉公所為活動推廣資訊展場站及綠美化用地需要，申請無償撥用該鄉國姓段 9019-25(1)地號國有未登記土地（598 平方公尺）案，經行政院 114 年 12 月 9 日院授財產公字第 11400402010 號函核准。
- (十三) 本府為投 147 線道路拓寬改善工程設置沉砂滯洪池需要，申請無償撥用水里鄉鹿寮段 1094 地號國有土地案，經行政院 114 年 12 月 9 日院授財產公字第 11435013300 號函核准。
- (十四) 仁愛鄉公所為興建該鄉中正運動公園，申請無償撥用該鄉過坑段 300 地號等 4 筆國有土地案，經行政院 114 年 12 月 9 日院授財產公字第 11400401230 號函核准。
- (十五) 埔里鎮公所為道路用地需要，申請無償撥用該鎮北澤段 11 地號國有土地案，經行政院 114 年 12 月 9 日院授財產公字第 11400403200 號函核准。
- (十六) 衛生福利部南投醫院奉准有償撥用南投市牛運堀段 34-6 地號等 3 筆國有土地案繳清地價款，本府 114 年 12 月 10 日函請南投地政事務所辦理有償撥用登記。
- (十七) 仁愛鄉德鹿谷國民小學為校舍重建使用需要，申請無償撥用該鄉靜觀段 311 地號國有土地案，經行政院 114 年 12 月 19 日院授財產公字第 11400415030 號函核准。
- (十八) 國立臺灣大學為下坪自然教育園區用地需要，申請無償撥用竹山鎮枋平段 844 地號國有土地案，經行政院 115 年 1 月 8 日院授財產公字第 11400433050 號函核准。
- (十九) 交通部觀光署日月潭國家風景區管理處為興建桃米生態小旅行服務設施，申請無償撥用埔里鎮桃米段 1153 地號等 2 筆國有土地案，經行政院核准，115 年 1 月 16 日以觀潭企字第 1150100020 號函請協助囑託地政事務所辦理管理變更。
- (二十) 竹山鎮公所為道路用地需要，申請無償撥用該鎮鯉南段 959 地號國有土地案，經行政院 115 年 1 月 19 日院授財產公字第 11500015730 號函核准。
- (二十一) 埔里鎮公所為環保園區用地需要，申請無償撥用該鎮紅瓦厝段 68-1 地號等 2 筆國有土地案，經行政院 115 年 1 月 27 日院授財產公字第 11500027780

號函核准。

(二十二)南投市福溪段 119-1 地號國有土地現況已作為祖祠大橋使用，依財政部國有財產署中區分署南投辦事處 115 年 2 月 13 日台財產中投二字第 11535005830 號函，115 年 2 月 26 日府地權字第 1150045470 號函請南投市公所依規辦理撥用。

(二十三)本府為辦理「投 70 線 0K+000~0K+800 道路拓寬改善工程」用地需要，申請無償撥用埔里鎮麒麟段 988-1 地號等 5 筆國有土地案，以 115 年 3 月 6 日府地權字第 1150054125 號函將撥用不動產計畫書檢送財政部國有財產署審核。

三、私有耕地租約管理業務

(一)本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及繼承等租約管理核備 23 件。

(二)114 年 10 月 13 日府地權字第 1140234963 號函請本縣各公所依「地政事務所審查三七五租約耕地出賣或出典案件與鄉(鎮、市、區)公所檢查聯繫作業要點」規定程序辦理租約清查工作，並請各地政事務所確實配合辦理。

(三)114 年下半年度對本縣各鄉(鎮、市)公所(仁愛、信義除外，因無此項業務)辦理耕地三七五減租業務督導考評結果：埔里鎮公所(89 分)、竹山鎮公所(88 分)、草屯鎮公所(87 分)、鹿谷鄉公所(87 分)、中寮鄉公所(87 分)成績優異。

(四)本府耕地租佃委員會 114 年 12 月 30 日召開租佃爭議調處會議，其中 3 案尚有協調空間，保留下次會議續行調處；2 案申請人不服調處，依減租條例第 26 條規定移送南投地方法院審理；1 案租佃雙方達成協議。

四、經管縣有耕地業務：

(一)辦理縣有出租耕地續租案件 27 件，申請退租 6 件。

(二)臺灣南投地方法院埔里簡易庭 114 年度埔簡調字第 9 號確認通行權存在事件，申請通行埔里鎮新生段 565 地號縣有土地案，115 年 1 月 16 日開庭調解，調解未成。

(三)臺灣南投地方法院南投簡易庭 114 年度投司補字第 206 號，確認通行權存在事件，申請通行埔里鎮關刀山段 2-4 地號縣有土地案，訂於 115 年 2 月 6 日調解，調解不成。

(四)114 年期縣有耕地佃租實物折徵代金標準：稻穀：每公斤新臺幣 16.5 元。甘藷：每公斤新臺幣 5.5 元。相思樹：每公斤新臺幣 1 元。鮮魚：每公斤新臺幣 26 元。

(五)本處經管縣有耕地 114 年期佃租開徵期限：自 115 年 1 月 19 日起至 115 年 3 月 31 日止，計有 589 件，已於 115 年 1 月 16 日全部寄發。

五、114 年 10 月 31 日舉辦 114 年度「國有不動產撥用法規與實務」教育訓練，課程聘請財政部國有財產署林華苑長擔任講座，參加人員為本縣各鄉鎮市公所、地政事務

所、府內相關單位涉及撥用業務同仁。

六、114 年 12 月 29 日請逢甲大學土地管理系副教授蔡孟澤講授「土地徵收作業程序及實務研討」。

參、地價管理科

一、辦理公告土地現值及市價徵收查估作業

(一)115 年公告土地現值暨公告地價於 114 年 12 月 1 日經本縣地價及標準地價評議委員會評定通過，並於 115 年 1 月 1 日公告，公告土地現值相較去 114 年調幅為上漲 0.74%，公告地價相較 113 年調幅上漲 1.55%。

(二)本府持續推動縣內各項重大公共工程，需用土地人均採委託專業不動產估價師辦理市價徵收查估作業，使因徵收受特別犧牲之地主得以合理補償，期間本處積極配合需地機關辦理土地徵收補償市價查估作業預審會議，審議「111-116 年度生活圈道路交通系統建設計劃-『草屯鎮富林路一段 660 巷(S13 號道路)瓶頸路段改善工程』」用地取得土地徵收補償市價查估案，藉外聘專家學者及不動產估價師專業客觀公正立場予以修正建議。

(三)為爭取重大公共工程建設推動時效，市價徵收案經依徵收預審會議審議意見修正後，旋即召開本縣地價及標準地價評議委員會評定徵收補償市價，期間評議「111-116 年度生活圈道路交通系統建設計劃-『草屯鎮富林路一段 660 巷(S13 號道路)瓶頸路段改善工程』」用地取得土地徵收補償市價查估案。

二、不動產服務業管理業務

(一)為強化與本縣不動產服務業者互動交流並宣導政策與法令，透過公私協力，打擊非法，保障消費者權益。分別於 114 年 9 月 26 日及 115 年 3 月 13 日舉辦「南投縣不動產服務業聯繫座談會」，邀請本縣不動產服務業相關公會、台中市與中台灣不動產估價師公會及本縣各地政事務所共同參與。

(二)地政士及不動產經紀業洗錢防制、打擊資恐及預防詐騙相關宣導作業，於平時例行性對地政士及不動產經紀業現地業務查核時同步宣導外，並於 114 年 11 月 20 日與本縣地政士公會共同辦理「土地試分割應用程式功能介紹、非都市土地及國土計畫使用管制簡介及稅務法令宣導」專題講座，藉課程間隔導入有關預防詐騙法治觀念，深化不動產從業人員防詐觀念，防杜詐騙事件發生。

(三)為讓民眾安心委託合法不動產經紀業及地政士辦理案件，避免消費爭議，持續不定期辦理上開服務業者業務檢查。至 115 年 3 月 15 日查核不動產經紀業者 21 家，均符合規定；開業地政士共查核 5 人，均符合規定。

(四)為讓預防詐騙相關資訊能深入基層鄰里，本處與本縣地政士公會分別草屯鎮、埔里鎮及竹山鎮社區活動中心、老人會館、集會所等地，共計辦理 27 場不動產相關預防詐騙宣導。

(五)辦理本轄地政士開業證照換證或加註延長有效開業期限作業，計 35 件；協助

外縣市地政士開業證照註銷案，計 63 案，外縣市地政士開業證照逾期未換發案計 23 案。

- (六)受理本縣不動產經紀業經營許可計 1 件，設立備查 1 件，解散或歇業計 5 件，變更備查 118 件。不動產經紀人開業計 2 件，換發或加註開業執照計 31 件，逾期未換發註銷計 6 件。

三、預售屋及實價登錄業務

- (一)於 114 年 11 月 27 日辦理「114 年度第 2 次預售屋銷售建案聯合稽查」，參加單位除了本處之外，還有消費者保護官、建設處及國稅局。該日共計查核埔里鎮 5 間預售屋建案，樣品屋及銷售中心違規情形，皆已移請建設處依規妥處。
- (二)配合行政院消費者保護處於 114 年 9 月至 10 月間辦理「114 年度第 2 次預售屋買賣定型化契約查核」，本縣計查核 2 建案，項目包含「契約審閱期」、「房地標示及停車位規格」、「驗收」及「通知交屋期限」等 15 項目，該契約均符合相關規定。
- (三)114 年 9 月 1 日至 115 年 3 月 15 日止，本府受理預售屋資訊及買賣定型化契約書申報備查共計受理 42 件，36 件完成備查，6 件通知改正中。
- (四)114 年 9 月 1 日至 115 年 3 月 15 日止，本縣各地政事務所共計受理 3,038 件買賣、租賃及預售屋成交資訊申報，查核 671 件已簽約契約書，1 件因買賣申報登錄價格不實，裁處罰鍰 30,000 元，1 件買賣及 1 件租賃案件逾期申報，裁處罰鍰共 40,000 元。

四、租賃住宅業務

- (一)為保障縣民租屋權益，114 年 9 月 1 日至 115 年 3 月 10 日計查核 64 份住宅包租契約，67 份住宅轉租契約，27 份租賃住宅委託管理契約。
- (二)為加強地政同仁、不動產相關服務業者及民眾瞭解租賃住宅相關法令及實務，爰於 114 年 12 月 23 日辦理 114 年住宅租賃法規及租賃資訊申報實務教育訓練，促進租賃住宅市場之健全發展。邀請直轄市、縣（市）政府、本府與所屬各地政事務所、本縣各鄉鎮市公所同仁、地政士、不動產經紀人員及租賃住宅服務業者共 60 人一同參與。
- (三)114 年 9 月 1 日至 115 年 3 月 15 日止，受理本縣租賃住宅服務業經營許可計 3 件，登記計 2 件。

五、邀集轄內各地政事務所地價作業承辦人及業務主管，至各地政事務所辦理地價業務創新會議，本期共計辦理 2 次，針對地價業務各項創新及簡政便民措施提案等，充分加以討論並獲致共識，以提升本府為民服務整體績效。

肆、地用管理科

一、編定管制業務：

- (一)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 條及「非都市土地變更編定執行要點」第 10 點規定准予變更編定為適當用地者計 51 件 247 筆。

(二)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 45 件 58 筆。

(三)違反非都市土地使用管制裁處：

1. 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 67 件(第 1 次裁處 58 件，第 2 次裁處 7 件，第 4 次裁處 1 件，第 6 次裁處 1 件)共裁罰新臺幣 427 萬元。
2. 執行內政部國土管理署「114 國土利用監測整合查報作業」計畫一案，統計至 114 年 12 月 31 日總計結案 365 件(包含違規裁處及無違反土地使用管制結案之件數)，其中確有違規並裁處結案共 62 件(比例 16.9%)，餘 303 件查無違規情事。依 114 年內政部補助本府辦理違規查處作業計畫，本年度預計辦結 302 案，目前已完成 365 案，達成率約 121%。
3. 執行內政部國土管理署「115 國土利用監測整合查報作業」計畫一案，統計至 115 年 2 月 28 日總計結案 61 件(包含違規裁處及無違反土管結案之件數)，其中確有違規並裁處結案共 11 件(比例 29.6%)，餘 50 件查無違規情事。依 115 年內政部補助本府辦理違規查處作業計畫，本年度預計辦結 300 案，目前已完成 61 案，達成率約 20%。

(四)內政部國土管理署辦理 113 年度非都市土地使用編定管制評鑑作業，本府獲得縣(市)組第三名，補助獎勵金為新台幣 60 萬元。

(五)內政部國土管理署辦理 113 年度直轄市、縣(市)政府辦理土地利用監測作業成果評鑑作業，本府獲得非都市土地組銀獎，補助獎勵金為新台幣 40 萬元。

二、專案放領業務：

(一)一大三社專案放領土地合計 11,451 筆，至 115 年 3 月 15 日辦竣所有權移轉 10988 筆，已繳清地價尚未辦理所有權移轉 223 筆，撤銷、註銷承領 240 筆。

(二)輔導承領人取得放領地所有權部分，本次會議期間有 4 筆土地繳清地價完成所有權移轉作業，目前尚有 223 筆已繳清地價尚未辦理所有權移轉登記者，仍在持續輔導處理中。

(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。

三、國土功能分區圖劃設作業：

(一)國土計畫法第 45 條業於 114 年 1 月 20 日修正，將國土功能分區圖作業期程再延長 6 年，因此 120 年 4 月 30 日前國土計畫將全面實施，屆時區域計畫法不再適用。

(二)本府辦理國土功能分區圖劃設作業，業於114年5月6日依「國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法」第7條規定提報法定書圖予內政部審議。內政部國土管理署於114年7月22日辦理部國審會專案小組審議會審議本縣國土功能分區圖(草案)，並於114年8月21日來函請本府依審查委員意見修正書圖。修正後之書圖本府業於115年2月3日重新報部。

四、鄉村地區整體規劃作業：

(一)竹山鎮：竹山鎮鄉村地區整體規劃業已通過期末報告審查及法定計畫(草案)審查；竹山鎮鄉村地區整體規劃法定程序案已完成招標，惟為因應國土功能分區圖公告延期，內政部刻正研議鄉村地區計畫法定計畫成果於現行土地使用管制下落實之方式，故本案法定作業程序將俟中央提出明確執行方式後，視竹山鎮實際需求辦理。

(二)南投市、仁愛鄉：南投市與仁愛鄉鄉村地區整體規劃委託案已分別於114年7月14日及11日決標並於114年9月1日起執行契約，刻正依契約規範之進度執行中。

伍、土地重劃科

一、土地重劃

(一)水里鄉水里溪南側自辦市地重劃區：本案開發面積約2.45公頃，本府業於113年1月11日核准成立籌備會、113年6月20日核准成立重劃會、114年2月5日核定重劃範圍，重劃會分別於114年12月19日、115年1月9日、115年3月6日召開理事會，刻正辦理核定市地重劃計畫書作業中。

(二)名間鄉吳厝段暘富自辦市地重劃區：本府業於106年5月3日核准成立重劃會。另重劃會於113年10月18日函報暫停相關重劃程序辦理，惟程序與法規規定不符。經本府多次函文通知該會續辦重劃業務，仍未有實際重劃業務行為，是以本府於114年9月4日予以警告1次。

(三)為推動農村社區土地重劃，執行情形分別如下：

1. 名間鄉北田子擬辦理農村社區土地重劃，業經內政部於115年1月23日核定同意納入115年度先期規劃地區，俟預算核定後續辦先期規劃招標作業相關事宜。
2. 埔里鎮福興里擬辦理農村社區土地重劃，案經內政部於114年12月18日召開複勘檢討會會議決議，因該案無明確排水出口情形，是以暫不納入115年度先期規劃地區。

(四)本縣公共設施用地專案通盤檢討跨區市地重劃整體開發區，都市計畫已審定完成地區，市地重劃評估作業進度臚列如下：

1. 「變更國姓都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案」，共計1區市地重劃區。本府分別於114年7月21日、114年11月3日，共召開2次重劃意願

調查說明會，該案私有土地所有權人同意人數比率約 39% 偏低，續辦意願調查及重劃評估作業中。

2. 「變更魚池都市計畫（公共設施用地專案通盤檢討）案」，共計 1 區市地重劃區。本府分別於 114 年 8 月 14 日、114 年 10 月 30 日，共召開 2 次重劃意願調查說明會。該案私有土地所有權人同意人數約 29%、面積約 34%，續辦意願調查及重劃評估作業。

二、各重劃區增加建設及重劃成果維護

- (一) 114 年度北投埔、月眉、頂茄苳、新光、新庄農地重劃區等六處農路改善工程，工程費 479.6 萬，業於 114 年 10 月完工。
- (二) 114 年度南埔及南埔(二)農地重劃區將軍段 1076 地號等四處農路改善工程，工程費 428.2 萬，業於 114 年 10 月完工。
- (三) 114 年度清流農地重劃區清流段 1783-1、1811-1 地號農水路改善工程，工程費 132.2 萬，業於 114 年 10 月完工。
- (四) 114 年度南投市南崗農地重劃區新生段 373-5、805、805-1 地號農路改善工程，工程費 220 萬，業於 114 年 10 月完工。
- (五) 114 年度南埔、月眉及新庄農地重劃區北投段 194 地號等五件農路改善工程，工程費 685.4 萬，業於 114 年 12 月完工。
- (六) 114 年度信義鄉羅娜 406 地號農地重劃區農路改善工程，工程費 219 萬，業於 115 年 2 月完工。
- (七) 大湳農村社區土地重劃區(113)活動中心及滯洪池用地等處公共設施改善工程，工程費 257.5 萬，預計 115 年 8 月完工。

陸、地籍測量科

一、執行地籍圖重測計畫：

- (一) 114 年度辦理地籍圖重測地區為南投市牛運堀段、三塊厝段、東施厝坪段、西施厝坪段西施厝坪小段、茄苳腳段；集集鎮柴橋頭段洞角小段，水里鄉牛輻輳段；魚池鄉長寮段、木屐壩段，筆數共 7,468 筆、面積 1520 公頃。重測作業已圓滿完成，並依法公告及辦理登記完竣。
- (二) 114 年度自籌經費辦理國姓鄉水長流段圖解數化整合建置地區補辦地籍重測作業，計辦理 241 筆，面積 60 公頃，重測作業已圓滿完成，並依法公告及辦理登記完竣。
- (三) 115 年度辦理地籍圖重測地區計南投市牛運堀段、半山段、名間鄉番子寮段、中寮鄉鄉親寮段及魚池鄉大雁段等地段，計 7,242 筆，面積 2,405 公頃，目前正辦理地籍調查及戶地測量中。
- (四) 115 年度自籌經費辦理地籍圖重測地區為草屯鎮匏子寮段、雙冬段雙冬小段、雙龍段及鹿谷鄉大水堀段，田底段，筆數 225 筆，面積 178 公頃，重測計畫業

經內政部以 115 年 2 月 9 日台內地字第 1150261301 號函同意在案。

二、執行圖解數化地籍圖整合建置工作計畫：

- (一)114 年度辦理「非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置」計畫經內政部國土測繪中心以 113 年 10 月 7 日測籍字第 1131555744 號函核定，計辦理鹿谷鄉坪子頂段、國姓鄉龜子頭段、埔里鎮水頭段及史港坑段共 3,273 筆，1,283 公頃之土地整合建置作業，整合成果已依計畫期程辦理完竣，並納入地政系統管理。
- (二)115 年度擬辦理整合建置地區計鹿谷鄉初鄉段、集集鎮集集段雞籠山小段、隘寮段、埔里鎮桃米坑段、仁愛鄉萬大段、武界段、曲冰段、過坑段等地段，計 16,310 筆，面積 8,212 公頃，目前正辦理控制測量中。

三、執行三維地籍建物整合建置作業：

- (一)114 年度執行三維地籍建物整合建置作業，辦理新成屋 1,300 筆及既有成屋 22,656 筆的建物整合建置作業，已依計畫期程辦理完竣。
- (二)115 年度三維房地產權圖資建置作業經費業經內政部以台內地字第 1140265322 號核定，預計辦理新成屋 1,500 筆建置作業。

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 114 年 9 月至 115 年 3 月受理再鑑界之申請案件共計有 3 件（南投地政事務所 1 件，埔里地政事務所 2 件），均辦理完成。

五、縣長施政理念實施計畫執行情形：

- (一)為強化為民服務成效，並健全地籍管理，於 114 年 1 月 21 日在仁愛鄉設置埔里地政事務所仁愛工作站，並派駐 7 員人力(測量員 2 員、測量助理 4 員及約用人員 1 員)辦理仁愛鄉土地複丈案件。
- (二)為落實縣長施政理念，推動智慧南投-科技服務，本處逐年爭取預算汰舊換新相關測量軟、硬體設備，114 年編列預算採購 5 部公務車、5 台全測站經緯儀及 3 台衛星定位儀採購案，期以先進科技設備為縣民提供更精確的成果及服務品質。

六、為使本處及地所同仁熟悉無人機操作證術科測驗實務，於 9 月 26 日邀請彰化縣無人機應用發展協會理事長呂政益先生於埔里舉辦無人機術科教育訓練。

七、另為提升本府地政處暨所屬各地政事務所測量人員本質學能，並充實地籍測量相關專業知識與新技術，於 115 年 1 月 8、9 日辦理「115 年上半年度南投縣地籍測量人員專業訓練」教育訓練。

