

# 南投縣政府地政處工作報告(民國 114 年 4 月至 114 年 8 月)

報告人：處長 唐仁棟

## 壹、地籍管理科

### 一、地政資訊業務

- (一)為便利民眾於下班及假日空暇時間，辦理不動產處分、設定之產權查驗或買賣簽約等事宜需要，自 114 年 4 月 14 日起，本縣地政電子謄本延長星期一至五之服務時間及開放星期六地政電子謄本申領服務，均為上午 8 時至晚上 9 時便利民眾需求，本府網站及本處臉書及各地所電子看板亦同步發布訊息廣為周知。
- (二)邀請不動產業界、各級民意代表、各縣市地政機關參加本縣「IG660 啟動儀式及地政成果發表會」，活動圓滿成功，與會來賓對於本府推動新一代整合性地政資訊平台整合七大類超過一百項電子圖層及近年來地政創新作為成果頗為讚許，本處並透過網站、臉書、新聞媒體等各種途徑推廣「南投智慧地政空間服務網」便捷實用功能，該網站將持續辦理新增擴充功能以滿足民眾及縣內各機關需求。
- (三)為地政資訊系統運作安全，本處及縣內各地所負責資訊安全有關人員，前往地政資訊集中化機房維護委外廠商依規實施實地稽核，確保公務機密及民眾個人資料安全。
- (四)為強化資安韌性，本處暨所屬各地政事務所於 7 月 18、19 日，共同辦理虛擬環境還原、資料中心切換、網路模擬切換等共三項演練，以利同仁平日即熟悉相關應變程序，維持地政資訊系統無中斷服務。

### 二、土地登記業務

- (一)辦理未辦繼承登記案件列管作業，113 年列管案件共 1,527 筆土地 70 棟建物，資料期間停止列管案件 38 筆土地 5 棟建物。
- (二)本縣各地政事務所期間共受理 22,169 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 800 件；另「跨直轄市、縣(市)收辦登記案件」，期間內共受理 238 件，兩者合計共 1,038 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 566 件。

三、地籍清理業務：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 114 年 7 月 9 日府地籍字第 1140154726 號函辦理公告，公告期間自 114 年 7 月 15 日至 114 年 10 月 15 日止共 3 個月，受理投標期間為 114 年 10 月 1 日至 114 年 10 月 30 日上午 9 時止，並訂於 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 2 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 3,201 件申請案件，開辦迄今申請總數為 8,255 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：目前規劃進度前於 114 年 2 月 27 日及 4 月 17 日辦理二次細部設計審查會議，現進入細部設計第三版書審階段，114 年 7 月 22 日已取得建照執照，且本府營繕科招標文件已備齊，預計 114 年 9 月辦理招標作業。本案興建工程之規劃期程約 18 個月，預計 116 年 6 月前完工取得使用執照。
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。
4. 擬增編預算：為期後續重建計畫能順利發包興建，本案細部設計成果雖未正

式定案，成本估算部分已大致底定，若依原定 115 年編列預算 682 萬元，明顯不足，擬按重行估算經費 5,032 萬 9,000 元，扣除已編列 2,970 萬 3,000 元(113 年及 114 年)後為 2,062 萬 6,000 元，由該所編列 115 年度預算 1,459 萬元及 116 年度 603 萬 6,000 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，變更辦理時程如下：
  - (1)原本縣竹山地政事務所編列 114 年預算 1229 萬 9,000 元「委託工程規劃設計」費，依法需重行編列，故暫緩執行。
  - (2)視中央統籌分配之情形，現提編 115 年預算 2,260 萬辦理專案管理所需費用，其餘款項 8 億 610 萬 1,000 元整再續爭取自 116 年起分 3 年編列預算支應。

八、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。

## 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 7 月辦竣用地協議價購作業。
2. 114 年 8 月 19 日府地權字第 1140193594 號函將徵收土地計畫書陳報內政部審議。

#### (二)台灣電力股份有限公司台中供電區營運處辦理「既設鉅工～斗工 161 千伏輸電線路第 39 號鐵塔改建工程」：

1. 114 年 4 月 25 日府地權字第 11400963801 號公告徵收。
2. 114 年 6 月 6 日於台電公司南投區營業處竹山服務所發放徵收補償費。

#### (三)草屯鎮公所辦理「草屯鎮嘉老山示範公墓聯外道路拓寬工程」：

1. 本府 114 年 6 月 25 日府地權字第 11401452481 號公告徵收。
2. 於 114 年 8 月 7 日在草屯鎮公所發放徵收補償費。

#### (四)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. 內政部 114 年 7 月 30 日台內地字第 1140264801 號函核准徵收。
2. 本府 114 年 8 月 13 日府地權字第 11401860371 號公告徵收。

#### (五)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. 內政部 114 年 8 月 6 日台內地字第 1140264884 號函核准徵收。
2. 本府 114 年 8 月 18 日府地權字第 11401896531 號公告徵收。

#### (六)本府辦理「水里鄉 147 線 13K+560-14K+137 道路拓寬改善工程」：

1. 內政部 114 年 5 月 12 日台內地字第 1140262932 號函核准徵收。
2. 本府 114 年 5 月 28 日府地權字第 11401241111 號公告徵收。

114 年 7 月 4 日於水里鄉新興村新興老人會館發放徵收案補償費。

#### (七)本府辦理「外轆排水治理工程」：

1. 114 年 5 月 14 日上午及下午各召開 1 場協議價購會議。
2. 114 年 6 月 18、19 日辦理協議價購簽訂契約書事宜，完成 52 位所有權人簽約事宜，達成整體用地面積九成之比例。
3. 協議價購土地之所有權移轉登記，經南投地政事務所 114 年 8 月 12 日登記完畢，並訂於 114 年 9 月 10、11 日二天發放補償費。
4. 未能達成協議價購土地，以 114 年 8 月 8 日府地權字第 1140185804 號函將徵收土地計畫書陳報內政部審議，案經內政部 114 年 8 月 27 日召開土地徵收審議小組第 310 次會議審查同意徵收。

## 二、114 年度配合各級政府公共工程辦理公地撥用情形

- (一)本府警察局為所屬仁愛分局平靜派出所辦公廳舍基地需要，奉核有償撥用仁愛鄉平靜段 713 地號國有土地案，業清撥用土地價款，本府 114 年 4 月 24 日府地權字第 1140092983 號函囑託埔里地政事務所辦理有償撥用登記。
- (二)本府為道路及公共休憩設施用地需要，申請無償撥用鹿谷鄉小半天段 937-1 地號國有土地案，經行政院 114 年 5 月 12 日院授財產公字第 11400149130 號函核准。
- (三)仁愛鄉公所為幼獅平面收費停車場用地需要，申請有償撥用該鄉幼獅段 329-1 地號等 2 筆國有土地案，經行政院 114 年 5 月 14 日院授財產公字第 11435005230 號函核准。
- (四)本府環境保護局奉准有償撥用名間鄉外埔段 693-9 地號等 11 筆國有土地案，經南投縣南投地政事務所 114 年 5 月 15 日辦竣有償撥用之所有權移轉登記。
- (五)草屯鎮公所為嘉老山示範公墓聯外道路拓寬工程需要申請有償撥用該鎮茄荖山段 179 地號國有土地案，經行政院 114 年 5 月 15 日院授財產公字第 11400149970 號函核准。
- (六)國姓鄉公所為藝術文化教育園區用地需要，申請無償撥用該鄉北山坑段 382-39 地號國有土地案，經行政院 114 年 5 月 20 日院授財產公字第 11435005540 號函核准。
- (七)本府為「水里鄉 147 線 13K+560-14K+137 道路拓寬改善工程」需要，申請無償撥用該鄉鹿寮段 1066 地號等 7 筆國有土地案，經行政院 114 年 5 月 29 日院授財產公字第 11400176030 號函核准。
- (八)國姓鄉北山國民小學申請廢止撥用該鄉北山坑段 382-18 地號國姓鄉有土地 1 案，經行政院 114 年 6 月 2 日院授內地字第 1140021908 號函核准。
- (九)集集鎮公所為道路用地需要，申請無償撥用該鎮北勢坑段 1098 地號國有土地案，經行政院 114 年 6 月 4 日院授財產公字第 11400177970 號函核准。
- (十)教育部國民及學前教育署申請無償撥用草屯鎮新興段 1247-3 地號國有土地案，經行政院 114 年 6 月 4 日院授財產公字第 11435005910 號函核准。
- (十一)交通部觀光署日月潭國家風景區管理處為興建虎頭山旅遊服務設施，申請無償撥用本縣埔里鎮虎子山段 868 地號等 2 筆國有土地一案，經行政院 114 年 6 月 24 日院授財產公字第 11400203700 號函核准。
- (十二)交通部觀光署日月潭國家風景區管理處為興建虎頭山旅遊服務設施，申請無償撥用本縣埔里鎮虎子山段 868 地號等 2 筆國有土地一案，經行政院 114 年 6 月 24 日院授財產公字第 11400203700 號函核准。
- (十三)草屯鎮公所為將軍古道及休憩設施用地需要，申請無償撥用該鎮富頂段 47-1 地號等 8 筆國有土地案，經行政院 114 年 7 月 14 日院授財產公字第 11435007660 號函核准。

- (十四)財政部國有財產署經管埔里鎮桃米坑段 1622-1 地號等 25 筆國有土地，經埔里鎮公所闢建道路使用，因無涉有償撥用及無需負擔補償，經財政部 114 年 7 月 17 日台財產公字第 11400237450 號函同意辦理管理機關變更登記為該公所。
- (十五)南投市福溪段 102 地號國有土地(88.63 平方公尺)，前經行政院核准本府撥作 921 地震紀念公園用地，現原定用途廢止，經行政院 114 年 7 月 23 日院授財產公字第 11400240880 號函准依國有財產法第 39 條廢止撥用，移交國有財產署接管。
- (十六)水里鄉公所為改善綠地環境設施，申請無償撥用該鄉城中段 1241 地號等 4 筆國有土地案，經行政院 114 年 7 月 23 日院授財產公字第 11400241270 號函核准。
- (十七)交通部公路局申請無償撥用南投市光大段 666 地號國有土地案，經行政院 114 年 7 月 31 日院授財產公字第 11400253200 號函核准。
- (十八)本府為興建巴蘭市集驛站，申請有償撥用仁愛鄉霧社段 26-3 地號國有土地案，經行政院 114 年 8 月 6 日院授財產公字第 11400252880 號函核准。

### 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 27 件。
- (二)114 年 5 月 8 日府地權字第 1140109624 號函請本縣各鄉(鎮、市)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，並請各地政事務所配合辦理。
- (三)114 年 4 月 30 日列席埔里鎮公所耕地三七五租佃爭議調解會議，調解埔水字第 317 號、埔水字第 206 號、埔枇字第 49 號等 3 件租佃糾紛案。
- (四)114 年 5 月 28 日日列席南投市公所耕地三七五租佃爭議調解會議，調解南平字第 35 號租佃糾紛案。
- (五)114 年 6 月 27 日召開本府 114 年第 1 次耕地租佃委員會議，調處埔里鎮公所及草屯鎮公所移送租佃爭議 6 案，其中草敦字第 33 號租約及埔溪字第 10 號租約，經委員會調處租佃雙方達成協議；另 4 案依申請人要求移送南投地方法院審理(依耕地三七五減租條例第 26 條第 2 項規定，租佃爭議案件非經調解、調處，不得起訴。 )。
- (六)114 年 7 月 2 日列席埔里鎮公所召開耕地三七五租佃爭議調解會議。
- (七)114 年 7 月 21 日至 31 日依「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」規定，辦理本縣各鄉(鎮、市)公所 114 年上半年度三七五減租業務督導考評作業。
- (八)114 年 7 月 17 日列席名間鄉公所耕地租佃委員會調解佃爭議案件。

### 四、經管縣有耕地業務：

- (一)辦理縣有出租耕地續租案件 18 件，申請退租 2 件。
  - (二)為辦理竹山鎮鯉南段 651 地號(內 B)1 筆縣有耕地放租案，以 114 年 5 月 16 日府地權字第 11401168111 號公告受理承租申請暨徵詢異議。
  - (三)為辦理竹山鎮田東段 320 地號(內 B、內 C、內 D)1 筆縣有耕地放租案，114 年 5 月 29 日府地權字第 11401258961 號公告受理承租申請暨徵詢異議。
  - (四)為辦理埔里鎮梅林段 228 地號(內 A、內 C)縣有耕地放租案，114 年 6 月 26 日府地權字第 11401483201 號公告受理承租申請暨徵詢異議。
  - (五)114 年 7 月 17 日府地權字第 11401660141 號公告受理竹山鎮鯉南段 737 地號縣有耕地承租申請暨徵詢異議。
  - (六)114 年 7 月 30 日府地權字第 11401766461 號公告受理埔里鎮關刀山段 2-7 地號(內)放租縣有耕地承租申請暨徵詢異議。
  - (七)蔡文德欲通行草屯鎮平西段 1041、1042 地號縣有土地，申請袋地通行權，經本府否准，提起訴願案，經內政部 114 年 7 月 29 日台內法字第 1140023800 號訴願決定，不予受理。
- 五、埔里福興農場區段徵收剩餘新福興段 5、6、8、13、14 地號等 5 筆配餘地(面積 1.258572 公頃)，前因多次流標，暫停標售至今，近因開發區內已有 12 家取得建造執照並陸續開發興建，爰以 114 年 7 月 10 日府地權字第 11401548241 號公告辦理標售，114 年 8 月 19 日開標，標脫 1 筆新福興段 13 地號，面積 2047.09 平方公尺，標脫金額 55,832,025 元(90,162 元/坪)，其餘 4 筆土地流標。
- 六、本府辦理「南投縣竹山南雲產業園區」開發案，經內政部 114 年 7 月 9 日土地徵收審議小組第 308 次會議聽取本府公益性及必要性評估報告，經內政部 114 年 7 月 30 日台內地字第 1140264820 號函檢送會議紀錄公益性原則同意。

## 參、地價管理科

### 一、辦理市價徵收補償地價評議與變動幅度評議及徵收補償費復議作業

- (一)為推動公共建設服務廣大縣民，並爭取建設推動時效，於辦理土地徵收補償市價查估作業時，需用土地人均委託專業不動產估價師辦理市價查估作業。評議前，先經本縣地評會徵收預審小組委員辦理預審及修正後，始得提請本縣地評會評議，讓地主獲得合理市價補償，期間共辦理下列 2 件市價徵收評議案：
  - 1. 「南投市鳳山路瓶頸路段改善暨道路拓寬工程(前段)」土地徵收補償市價查估案。
  - 2. 「外轆排水治理工程」土地徵收補償市價查估案。
- (二)本次統計期間計有 1 件市價徵收補償復議案，案由為「土地所有權人賴瑞銘及賴振慶先生不服『魚池鄉投 61 線 1K+500~3K+820 道路拓寬改善工程』用地土地徵收補償市價復議案」。案經本縣地評會秉持專業、公正客觀立場加以審視個案情形、市價查估作業程序及內容並無違誤，決議維持原市價評議成果。

(三)土地徵收案未免因時間經過影響價格波動，依規定每半年需辦理被徵收土地市價變動幅度評議作業，作為調整徵收補償地價之依據，本(114)年度計有 4 件市價徵收補償案，須至下半年發放市價徵收補償費，經本縣地評會評議決議變動幅度如下：

1. 貓羅溪溪頭堤防河道整理改善工程，市價變動幅度為 100.99%。
2. 草屯鎮嘉老山示範公墓聯外道路拓寬工程，市價變動幅度為 100.99%。
3. 眉溪房裡一號堤防(斷面 20~21)整建工程，市價變動幅度為 100.11%。
4. 水里鄉 147 線 13K+560~14K+137 道路拓寬改善工程，市價變動幅度為 101.10%。

## 二、不動產服務業管理業務

- (一)為獎勵協助推動地政業務之不動產服務業從業者，作為從事地政工作人員之表率，舉辦優良地政士及優良不動產經紀人員選拔，本(114)年共評選出優良地政士 3 名，優良不動產經紀人 1 名，優良不動產經紀營業員 3 名，於 7 月 14 日接受縣長頒獎表揚。
- (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，114 年 7 月 16 日本府與本縣地政士公會於 7 樓會議廳共同辦理「洗錢與防治」專題講座，透過公私協力，強化不動產從業人員防詐職能，防杜詐騙事件發生。
- (三)為讓鄉里間資訊接收較匱乏之獨居或年長者能多元接收防詐知識，免於詐騙危害，本次報告期間共促成地政士公會至鄰里開辦 41 場次預防詐騙宣導，本府及各地政事務所亦派員參加，同時於現場受理民眾申請地籍異動即時通、住址隱匿等防範措施，積極預防詐騙。
- (四)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。114 年 4 月 1 日至 114 年 8 月 22 日查核不動產經紀業者 18 家，均符合規定；開業地政士共查核 25 人，計有 2 人未符規定，經限期改正後，均合規定。
- (五)配合中央政府洗錢防制及打擊資恐政策，內政部請本府協助辦理地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐之非現地(書面)查核，本縣計抽查 2 位地政士及 1 家不動產經紀業者，俟回收查核資料分析後報內政部彙辦。
- (六)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 7 件；協助外縣市地政士開業證照註銷案，計 41 案，外縣市地政士開業證照逾期未換發案計 14 案。
- (七)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 1 件，變更備查 105 件。不動產經紀人開業計 4 件，換發或加註開業執照計 20 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 7 月 29 日辦理「114 年度第 1 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。該日共計查核南投市及草屯鎮 4 間預售屋建案，1 間預售屋建案未申報備查即進行銷售，依規查處；另樣品屋及銷售中心違規情形，皆已移請建設處使用管理科依規妥處。
- (二)至 114 年 8 月 31 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 29 件，23 件完成備查，6 件通知改正中。
- (三)至 114 年 8 月 31 日止，本縣各地政事務所共計受理 4,817 件買賣、租賃及預售屋成交資訊申報，查核 888 件已簽約契約書，預售屋成交案件解約 30 件。實價登錄申報案件中，買賣案件申報不實 1 件，預售屋逾期申報 2 件，共計裁罰 90,000 元。

#### 四、租賃住宅業務

- (一)因應租屋電費新制 113 年 7 月 15 日上路施行，本府配合內政部辦理「114 年市售住宅租賃契約書專案查核及輔導」，至 114 年 8 月 31 日計查核 4 個銷售通路，10 份市售租賃契約書，其中 3 個通路，銷售 4 份舊版契約書，均已輔導下架。
- (二)受理本縣租賃住宅管理人員異動計 1 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 145 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 43 件 49 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 56 件(第 1 次裁處 47 件，第 2 次裁處 4 件，第 3 次裁處 2 件，第 4 次裁處 1 件，第 5 次裁處 2 件)共裁罰新臺幣 370 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 7 月 31 日總計結案 170 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 48 件(比例 28.24%)，餘 122 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 170 案，達成率約 56.29%。

## 二、專案放領業務：

- (一)一大三社專案放領土地合計 11,451 筆，至 114 年 8 月 19 日辦竣所有權移轉 10,983 筆，已繳清地價尚未辦理所有權移轉 228 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 228 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。
- (二)本縣國土功能分區圖劃設作業已於 113 年 1 月 18 日完成本縣國土計畫審議會之審議，並於 114 年 5 月 6 日提報法定書圖(草案)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)。

## 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；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 日決標並已公告決標，刻正製作契約書辦理簽約事宜。

# 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，刻正辦理核定市地重劃計劃書作業中。
- (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，重劃會刻正辦理擬辦重劃範圍作業程序。重劃會於 113 年 10 月 18 日函報暫停相關重劃程序辦理，惟程序與法規定不符。本府業於 114 年 2 月 7 日、114 年 7 月 25 日函文通知後續應辦事項。
- (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；案經內政部都市計畫委員會專案小組於 114 年 6 月 17 日審議，建議納入草屯都市計

畫第三次通盤檢討辦理，本案已函請草屯鎮公所後續納入草屯都市計畫第三次通盤檢討，俟完成法定都市計畫變更程序後，再行辦理區段徵收開發作業。

(四)為推動農村社區土地重劃，執行情形分別如下：

1. 114年3月19日名間鄉北田子部分地區擬辦理農村社區土地重劃範圍初勘，另內政部土地重劃工程處業於114年8月22日複勘完竣。
2. 114年8月25日埔里鎮福興里部分地區擬辦理農村社區土地重劃範圍初勘，預計114年9月底前提報內政部土地重劃工程處辦理範圍複勘。

(五)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。內政部於113年11月19日第1067次會議審議通過，本府業於114年4月29日辦竣再公開展覽、並於114年7月21日召開重劃開發意願調查說明會，俟意願調查結果，續辦重劃評估作業。
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。內政部於113年12月17日第1069次會議審議通過，本府業於114年5月6日辦竣公開展覽、並於114年8月14日召開重劃開發意願調查說明會，俟意願調查結果，續辦重劃評估作業。

## 二、各重劃區增加建設及重劃成果維護

- (一)水里市地重劃區(113)公共設施改善工程，工程費327萬7,000元，114年7月完工。
- (二)114年度草屯鎮南埔及南埔(二)農地重劃區將軍段1076地號等四處農路改善工程，工程費479萬6,000元，預計114年12月完工。
- (三)114年度草屯鎮北投埔、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518萬8,000元，預計114年12月完工。
- (四)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148萬元，預計114年12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，水里鄉牛輶輦段；魚池鄉長寮段、木屐欄段，筆數共7,468筆、面積1,520公頃。辦理地區經內政部國土測繪中心以113年10月29日測籍字第1131555793號函審定通過，目前各重測區正辦理協助指界中。
- (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，重測區經內政部國土測繪中心以114年2

月 13 日測籍字第 1141300224 號函核定，目前正辦理協助指界中。

(三)明(115)年度擬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，經內政部國土測繪中心於 114 年 7 月 30 日勘選會議通過。

## 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，目前正辦理現況測量及套圖分析中。

(二)明(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。

## 三、執行三維地籍建物整合建置作業：

(一)113 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 1,300 筆，既有成屋 18,000 筆的建物整合建置作業及掃瞄機 1 部採購事宜，已依計畫期程辦理完竣，並獲內政部評核列為「優等」。

(二)114 年度三維地籍建物整合建置作業經費業經內政部以台內地字第 1130263348 號核定，計辦理新成屋 1,300 筆及既有成屋 22,656 筆的建物整合建置作業。

## 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：期間受理再鑑界之申請案件共計有 4 件(南投地政事務所 1 件，埔里地政事務所 3 件)，已完成 2 件。

## 五、辦理中科中興園區地籍整理案園區控制點維護作業。

## 六、清查本縣轄內埔里、魚池、國姓及仁愛鄉境內永久測量標。

## 七、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。

## 八、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，分別於 114 年 6 月 11、12 日辦理測量儀器教育訓練及同年 8 月 7、8 日辦理「114 年下半年度南投縣地籍測量人員專業訓練」教育訓練。

## 九、邀集轄內各地政事務所測量承辦人員及業務主管，至各地政事務所辦理測量業務創新會議，本期共計辦理 3 次，針對測量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。