

臺東縣議會第 18 屆第 2 次定期會

臺東縣政府地政處工作報告

報告人：處長江清華

壹、前言

土地行政攸關經濟發展、環境品質及社會公義，與人民財產權益息息相關，為落實本縣『國際。幸福城市』的最高指導原則，結合本處施政服務的核心價值『活力地政 貼心服務』，秉持著「便捷、創新、專業」之理念，進行縣政開發、規劃、建設、落實縣民需求，積極推展各項便民服務措施，期能成就優質的縣政建設與感動縣民的服務。謹將 104 年度5-10月份本處各項重要業務辦理情形，分為地籍、測量、重劃、地價、地政資訊、地用等事項報告如後。

貳、重要施政成果

一、地籍業務

(一) 104 年地籍清理實施計畫

1. 104 年計畫執行工作內容

(1) 續辦地籍清理第 1 期權屬不明土地代為標售等事宜。

(2) 104 年應清理登記簿以流水編號登載(非身分證字號)之土地約 300 筆(棟)，目前進度已完成約 25%。

2. 經費：預定由中央(內政部)補助本府(含地政事務所)新台幣 212,000 元。

3. 預期成效：

(1) 促進土地有效利用。

(2) 符合現行土地登記應登載之規定。

(3) 建立土地登記簿內容之完整性。

(二) 同一縣市跨所便民服務

1. 本處於 104 年 7 月 27 日結合本縣所轄臺東、關山、成功、太麻里地

政事務所聯合辦理同一縣市跨登記機關收、辦登記案件，未來民眾在本縣所有不動產只須於任一地政事務所送件皆可獲得辦理登記完竣之服務，落實一處收件全縣服務。

2. 跨所登記案件內容包括：

- (1) 抵押權塗銷（全部）、住址變更、姓名變更、門牌整編、書狀換給。
- (2) 抵押權設定、移轉、權利分割及內容變更登記。
- (3) 預告及塗銷預告登記。
- (4) 拍賣、贈與、買賣及交換登記、遺贈、繼承（至少需一筆標的為受理機關所轄）。
- (5) 信託相關登記。

二、測量業務

- (一) 地籍圖重測辦理卑南鄉面積 217 公頃、筆數 550 筆，大武鄉面積 294 公頃、筆數 890 筆，關山鎮面積 142 公頃、筆數 901 筆，鹿野鄉面積 83 公頃、筆數 248 筆，合計總面積 736 公頃、總筆數 2,589 筆，目前工作進度已達 100%。
- (二) 辦理圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫圖套疊計畫辦理台東市面積 53.36 公頃、筆數 3,300 筆土地，目前進度符合。

三、重劃業務

(一) 加強開發區土地利用及差額地價催收

1. 催繳利家重劃區差額地價逾期未繳送法務部執行處強制執行，利家重劃區 17 筆計 146,059,813 元，截至目前已執行 102,668,611 元。
2. 重劃區抵費地標售：於 104 年 6 月 16 日辦理標售利家、三民市地重劃區抵費地，增加公庫收入，本計畫預計標售 3 筆，擬標售面積為 0.149607 公頃，擬標售金額為 10,455,683 元；實際標出 2 筆，標出面積為 0.135512 公頃，標出金額為 9,556,824 元。

(二) 農地重劃區緊急農水路改善-縣政府執行部分

由行政院農業委員會補助本府辦理臺東、卑南、鹿野、池上、關山、金峰等農地重劃區緊急農水路改善工程計 1000 萬元，目前已完成發包作業

施工中。

(三) 臺東縣臨海路旅服區市地重劃

1. 臺東市臨海路旅服區市地重劃區新地段經命名為「湧泉段」，目前送內政部地政司核備中。
2. 目前委託專業服務公司已將查估成果資料送府審查中。
3. 臨海路旅服區市地重劃辦理面積為 3.18 公頃，預計開發期程 103-106 年，無償取得公共設施面積 0.97 公頃，其開發後效益為臨海路旅服區用地取得及改善週遭環境，促進國際地標景點觀光帶動人潮。

四、地價業務

(一) 辦理 105 年度公告土地現值及重新規定地價工作

督導本縣各地政事務所依據平均地權條例第 46 條及地價調查估計規則之規定就轄內土地調查買賣實例以地價分布狀況劃分地價區段等工作，並由各地政事務所依據轄內土地之調查買賣或收益實例及影響區段地價之情形，製作估價表分佈圖劃分地價區段，繪製地價區段圖，編造土地現值及重新規定地價評議表，提交本縣地價及標準地價評議委員會評議。已於 8 月底前完成調查買賣或收益實例及影響區段地價，製作買賣或收益實例調查估價表，已於 104 年 9 月底前至各鄉鎮市召開公告現值及重新規定地價作業說明會。

(二) 辦理 104 年度地價基準地選定及查估工作

於本 104 年 8 月 24 日辦理本縣 104 年地價基準地地價審查會議。經審議結果通過（共計 45 個基準點），已於 104 年 9 月底前將地價基準地成果資料送內政部審議。

(三) 本處經管縣有耕地共計 462 筆，目前已放租土地 323 筆，未放租土地 139 筆，本年度預計完成清理工作，透過清理工作除加強本縣經管公有土地之產權清查及被占用土地處理，並健全公地管理，確保本縣經管公有土地權益，活絡土地利用提昇公有土地使用效益促進農作物生產每年亦可增加縣庫收入。

(四) 辦理各鄉(鎮、市)公所登記之私有出租耕地租約於民國 103 年底租期屆滿者續租備查及協助解決疑義作業，截至目前辦理完成續租案計有 144

件，終止及公告註銷租計有 18 件。

- (五) 104 年 7 月辦理未辦繼承土地列管，合計本縣轄內經公告後仍未辦理繼承登記予以列管案件計 217 件。
- (六) 土地法第 14 條第 1 項第 2 款天然形成之湖澤及其一定限度內之土地完成劃定及公告，劃定池上鄉大波池、大武鄉金龍湖、臺東市琵琶湖及海端鄉嘉明湖之水地及周邊土地共計 40 筆為不得私有土地，並完成公告(公告期間:104.08.12~104.09.10)。

五、地政資訊業務

(一) 辦理本處及各地政事務所地政相關系統軟硬體設備維護

- 1. 辦理本處及四個地政事務所地政機房及設備維護。
- 2. 辦理本縣各項地政整合系統及便民服務系統維護及更新作業。
- 3. 配合內政部辦理地政跨縣市便民服務作業。

(二) 建置本府多目標地理資訊系統

利用網路科技並結合地理資訊技術(Geographic Information tem;GIS)，將臺東縣地政資訊從網際網路化推向空間化與視覺化，提供更多地政資訊便民服務查詢系統。

- 1. 104 年 8 月 4 日上午十點於縣政府大禮堂舉行「空間生活 魔法師地政資訊 Easy Go」成果發表會。
- 2. 系統於 10 月中旬驗收後正式上線提供服務。

(三) 完成「台東地政心服務」APP 加強版

擴大服務範圍，提供用心的為民服務措施。「臺東地政心服務」手機 APP，增加查詢功能、主動推播便民服務與結合 GIS 提供實價資訊服務網等。

(四) 辦理地政電子資料流通供應

提供「地政電子資料流通系統」，俾政府機關及民眾申購批次地政資料。

(五) 推廣地政資訊網際網路查詢服務系統

使本縣各機關、單位利用「地政資訊網際網路服務查詢系統」取得地籍資料，俾使民眾申辦業務免附地籍謄本，達成地籍謄本減量目的。

(六) 辦理地政便民網站維護及更新作業。

六、地用業務

(一) 辦理台 9 線道路拓寬及新建、水利堤防改善及闢建都市計畫道路等工程用地取得案件實施情形：

1. 台 9 線道路改善工程

- (1) 協助交通部公路總局辦理台 26 線達仁鄉南田段土地補償疑義協調會。
- (2) 協助交通部公路總局辦理台 9 乙線 5K+110~6K+700 路面改善工程，卑南鄉利泰段地上改良物複查估作業。

2. 水利堤防改善工程

- (1) 協助本府建設處辦理「溫泉橋改建工程」案工程用地範圍地上改良物查估作業。
- (2) 協助本府建設處辦理莫拉克颱風災害復建-太麻里右岸 1 號堤防復建工程，擬申請徵收案失效乙案。
- (3) 協助本府建設處辦理「豐田排水南平橋下游改建」案工程用地範圍地上改良物查估作業。
- (4) 協助本府環境保護局辦理臺東縣廚餘回收再利用中心搬遷工程計畫承租地收回地價及地上物查估等作業。

3. 水利工程

- (1) 協助經濟部水利署第九河川局 104 年秀姑巒溪萬朝堤段河川改善工程用地取得案，池上鄉萬朝段地上改良物複查作業。
- (2) 協助經濟部水利署第八河川局 105 年度紅石溪堤防(第一期)工程用地取得案地上改良物查估作業。

4. 協助臺東市公所辦理「臺東市知本鐵路新站 6-1 號道路新闢工程」案工程用地地上改良物查估作業。

5. 協助臺東市公所辦理臺東更生路道路工程撤銷徵收台東市中心段 622 地號等 4 筆土地乙案。

6. 辦理各項用地補償費(救濟金)發放案件：

- (1) 5 月 6 日發放台九線台東路段 CI 橋樑標農作物補償費。
- (2) 5 月 7 日發放台九乙線 5K+110-6K+740 複估地上改良物補償費。
- (3) 5 月 22 日發放台九線南回公路拓寬安朔至草埔段新闢路段農作物

補償費。

(4) 5月25日發放秀姑巒溪萬朝堤段協議價購土地改良物補償費。

(5) 5月28日發放台九線南回公路安朔至草埔水井救濟金。

(6) 6月29日發放台東市知本鐵路新站6-1號新闢工程協議價購地價及地上物。

(二) 協助政府各級機關辦理公地撥用，加速公共事業建設案件

積極協調本府暨府外各用地機關適時取得公共工程所需用地，自104年5月1日起至104年10月31日止，計辦理公有土地撥用10案、筆數46筆、面積1.478978公頃。

(三) 辦理本縣非都市土地使用分區劃定使用地編定及異動管理：辦理非都市土地使用變更編定計86筆土地，面積16.202465公頃。

(四) 辦理本縣非都市土地使用管理

積極辦理非都市土地違反使用管制查處：本期受理違反區域計畫法案件共13件，罰鍰金額：總計1,310,000萬元。

(五) 辦理內政部營建署國土測繪中心為「國土利用監測計畫—土地利用變遷偵測管理系統建置計畫」案之衛星影像變異點非都市土地計有臺東縣30處變異點回報工作。

參、未來推動重點

一、地籍業務

(一) 續依行政院核定『地籍清理第2期實施計劃』辦理地籍清理業務。

(二) 持續推動各項便民服務措施。

二、測量業務

(一) 辦理本縣地政業務圖解地籍辦理重測：解決土地界址糾紛之地籍圖得以數值方式測量及管理，俾地籍圖與登記面積一致，維護公私有土地所有權人權益。

(二) 辦理圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫圖套疊計畫：使地籍與都市計畫成果經釐整後為一致。

三、重劃業務

為配合都市計畫整體開發，依都市計畫附帶條件繼續推動四區詳列如下：

- (一) 以區段徵收方式開發：依臺東縣都市計畫委員會決議內容擴大辦理果菜市場西側區段徵收範圍使具開發發展效益規定，將辦理都市計畫檢討，以維護土地所有權人權益及地方發展需要與解除本區土地利用限制使用；為因應未來發展及土地所有權人權益，開發新社區提升該區環境品質。
- (二) 以區段徵收方式開發：為配合設置消防分隊及馬當部落聚會所用地取得多功能有效利用，103年起至107年辦理豐榮、豐樂(南區)區段徵收開發業務，面積12.3627公頃，無償取得公共設施面積4.6651公頃。
- (三) 以市地重劃方式開發：持續開發辦理臺東市志航路兩側市地重劃面積為7.84公頃，無償取得公共設施面積1.23公頃，其預期效益：促進都市健全發展、節省政府財政支出、健全地籍管理、提高土地價值、減免稅捐之利益、改善生活品質空間。
- (四) 以市地重劃方式開發：103年至106年辦理臨海路旅服區市地重劃面積為3.18公頃，無償取得公共設施面積0.97公頃，其效益為臨海路旅服區用地取得及改善週遭環境，促進國際地標景點觀光。

四、地價業務

預定於104年11月旬召開本縣地價及標準地價評議委員會，並於105年1月1日辦理公告。

五、地政資訊業務

- (一) 持續推廣地政資訊網際網路查詢服務系統，達成地籍謄本減量目的。
- (二) 賡續維護本處及各地政事務所地所人民申辦地政相關案件之地政整合系統正常運行。
- (三) 持續建置本府多目標地理資訊系統地2期擴充計畫
建置更多圖資已提供本府員工、決策主管及一般縣民使用。有效提升政府行政效能，強化為民服務工作，朝e化政府之目標邁進。

六、地用業務

- (一) 協助各級政府需地機關辦理公共工程用地取得，以利公共建設順利進

行。

- (二) 加強非都市土地使用管制，確保環境資源保育利用，平衡維護良好的生態環境。

肆、結語

以上是本處上半年來重要工作執行情形及未來工作重點，今後仍持續加強地籍、地價、地用管理及重劃業務，並積極運用資訊科技及流通網路，開創地政業務e化服務措施，以提升服務品質及績效，俾能滿足縣民需求。敬請各位議員女士、先生繼續督促、指教與支持，期使本處業務更臻完善，提供縣民更高品質的服務，謝謝。