

**花蓮縣議會第 18 屆第 6 次定期大會花蓮縣政府
自 106 年 4 月 1 日起至 106 年 8 月 31 日止工作報告表**

類別	工作項目	實施情形	備考
地政	<p>壹、地籍及資訊管理</p> <p>一、加強土地建物登記便民服務作業</p> <p>二、提昇地政資訊系統效能及資訊安全</p> <p>三、地籍清理作業</p>	<p>督導地政事務所加強辦理「單一窗口」資訊化作業及「網路線上簡易案件」申辦服務等便民服務措施：</p> <p>一、實施本縣各地政事務所便民服務措施「單一窗口」資訊化作業，將登記、測量類收件、核發權狀及申領謄本單一窗口化，落實「一處收件，全程服務」，免除民眾於各櫃台間奔走詢問之不便。</p> <p>二、本縣各地政事務所賡續辦理「網路線上簡易登記案件及複丈案件」申辦服務，並以簡訊或 E-MAIL 主動通知申辦進度，減少申請人往返奔波時間。</p> <p>三、完成縣內土地登記跨所登記，另與全國各縣市合作推辦土地登記、複丈及建物測量案件代收代寄服務等多項便民措施，減少民眾申辦案件往返二地奔波。</p> <p>一、本縣與其他縣市政府合作開發「全國地政電子謄本系統」及「台灣 e 網通電傳資訊系統」，民眾可透過網際網路，上網查閱及列印地籍資料，並可申領全國各縣市地政電子謄本，達到紙本減量節能減碳之效能。</p> <p>二、自 106 年 4 月 1 日至 106 年 8 月 31 日止，總計查詢電子地籍資料 12 萬 5626 張，請領地政電子謄本 15 萬 4953 張，入帳金額總計為 279 萬 4004 元整。</p> <p>對於現行地籍資料，依據「地籍清理條例」</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
		<p>(96.3.21 公布；97.7.1 施行)及內政部訂定之「地籍清理第 2 期實施計畫」持續清理，以健全地籍，促進土地利用，截至 106 年 8 月 31 日止，本縣清理進度為：</p> <p>(一)「38 年 12 月 31 日前登記之抵押權」公告清理 396 筆，完成塗銷登記 396 筆。</p> <p>(二)「45 年 12 月 31 日以前登記之地上權」公告清理 3 筆，完成塗銷登記 1 筆，其餘 2 筆因土地所有權人尚無申請塗銷登記，依規維持原登記，並由土地所轄花蓮地政事務所持續清理。</p> <p>(三)「土地總登記時，登記名義人之姓名、名稱或住址記載不全或不符者」公告清理 206 筆，完成更正登記 3 筆，其餘未申請更正登記之土地將依規定分批辦理代為標售作業。截至 106 年 8 月 31 日止，計辦理 11 批代為標售作業，完成產權移轉登記土地合計 77 筆，囑託收歸國有土地合計 34 筆，標售公告中 13 筆。另有 69 筆土地屬公共設施用地，依規不辦理代為標售。</p> <p>(四)「非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記者，除神明會、日據時期會社或組合、祭祀公業外」公告清理 3 筆，廣續受理申請更正登記中。</p> <p>(五)「清理登記名義人無登載統一編號之土地及建物」，初步清查 9426 筆，106 年 8 月 31 日止完成收件 5722 筆，完成更正登記或繼承登記 2157 筆。另登記名義人已死亡未辦理繼承登記者，清查列管 1043 筆。</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>四、逾期未辦繼承登記管理</p> <p>五、地政士及不動產經紀業管理</p>	<p>本縣土地權利人死亡逾一年，經公告繼承人於三個月內聲請登記，逾期仍未辦繼承登記者，截至 105 年 12 月 31 日止，計有土地 7166 筆，面積 723.6733 公頃。建物 348 棟，面積 39,825.79 平方公尺。將依據土地法 73 條之 1 規定持續通知繼承人並協助辦理繼承登記。</p> <p>一、為維護不動產交易安全，保障消費者權益，並輔導本縣不動產服務業執行業務，廣續辦理「提升不動產交易安全服務品質專案執行計畫」，落實執行相關措施如下：</p> <p>(一)依據內政部訂頒「不動產經紀業務查核計畫」，本府訂定「花蓮縣檢查不動產經紀業務執行要點」，自 106 年 4 月 1 日至 106 年 8 月 31 日止，計檢查不動產經紀業 9 家。另依據地政士法規定，計檢查地政士事務所計 4 家。</p> <p>(二)辦理不動產交易業務宣導：1.本府 106 年 5 月 30 日於壽豐鄉鯉魚潭辦理「幸福滿花蓮健康向前行」全民健走活動，本處配合設攤辦理「不動產交易安全」業務宣導，提供業務宣導品、宣導摺頁等相關不動產交易資訊予民眾參閱。2.本處於 106 年 6 月 15 日及 22 日分別辦理本縣 106 年地政士座談會及 106 年不動產經紀業座談會，會中除邀請花蓮地院湯文章法官講授不動產交易糾紛案例解析外，並與業界就相關提案研討及交流意見，期以達到保障消費者權益，減少不動產消費糾紛之政策目標。</p> <p>二、至 106 年 8 月 31 日止，本縣合法地政士 137</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>貳、地價管理</p> <p>一、辦理公告土地現值</p> <p>二、辦理都市地區地價指數查價作業</p> <p>三、不動產實價登錄</p>	<p>人，合法不動產經紀業 117 家，本府將持續落實執業行為檢查，加強取締非法不動產經紀業及地政士違規執業行為，維護不動產交易秩序，保護合法業者及消費者權益。</p> <p>(一) 依據平均地權條例第 46 條及第 15 條規定籌編 107 年公告土地現值表及公告地價表，蒐集買賣實例，並以 106 年 9 月 1 日為估價基準日，估計區段地價。依規將於 107 年 1 月 1 日辦理公告，作為課徵土地增值稅及申報地價之依據。</p> <p>(二) 配合中央政策執行平均地權條例第 40 條第 4 項規定，本縣 107 年公告土地現值占一般正常交易價格比例應達 90%。</p> <p>依據內政部訂頒「都市地區地價指數查編要點」規定，選定本縣都市土地之住宅區、商業區及工業區共 84 個中價位區段，辦理中價位區段地價之查估，查編為本縣第 48 期地價指數，據以分析都市地區主要使用分區之地價波動情形，報送內政部以掌握各縣市地價動態，做為衡量經濟指標與未來施政參考依據。內政部業於 106 年 7 月 15 日發布第 48 期地價指數，並提供民眾、房地產業者及地價查估人員作為重要地價資訊參考。</p> <p>不動產實價登錄制度自 101 年 8 月 1 日全國同步施行，凡買賣登記案件辦竣登記 30 日內及經由不動產仲介經紀業簽定租賃契約案件 30 日內，或經營委託代銷案件於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內，皆需向各地政事務所申報登錄成交案件實際資訊。本縣 106 年 4 月 1 日至 106 年 8</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	四、辦理私有土地徵收作業	<p>月 31 日止，受理實價登錄案件計 2,022 件，分別為買賣實價登錄案件 1,909 件，租賃實價登錄案件 113 件。</p> <p>(一)已辦竣徵收結案，計 1 案：土地 2 筆，面積 0.424793 公頃。八堵毛溪民勤護岸治理工程(佳林 5 號橋~匯流口)，筆數 2 筆，面積 0.424793 公頃。</p> <p>(二)辦理中徵收案，計 2 案：土地 16 筆，面積 1.146611 公頃。1.東部鐵路快捷化-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化 CL212 標曲線改善工程，土地（所有權）筆數 3 筆，面積 0.193962 公頃。2.東部鐵路快捷化-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化 CL212 標內瑞穗鄉路段工程，土地（地上權）筆數 13 筆，面積 0.952649 公頃。</p> <p>(三)協助需地機關完成協議價購案計 4 案：土地 45 筆，面積 3.421424 公頃。1.荖溪萬壽堤段河川環境改善工程，筆數 1 筆，面積 0.1387 公頃。2.台 23 線 1K+500 富里大橋改建工程，筆數 9 筆，面積 0.1199 公頃。3.秀姑巒溪明里一號堤段防災減災工程，筆數 5 筆，面積 0.181503 公頃。4.花 46 線道路拓寬工程，筆數 30 筆，面積 2.981321 公頃。</p> <p>(四)辦理中協議價購案計 2 案：土地 56 筆，面積 3.130861 公頃。1.花蓮溪月眉護岸環境改善第 2 段工程，筆數 39 筆，面積 1.115406 公頃。2.萬里溪橋上下游防災減災工程，筆數 17 筆，面積 2.015455 公頃。</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>參、地權管理</p> <p>一、縣有耕地管理</p> <p>二、公地撥用</p> <p>肆、地用管理</p>	<p>(五)辦理廢止徵收案計 1 案：土地 15 筆，面積 2.195779 公頃。內政部營建署城鄉發展分署（原新生地開發局）興辦鳳林休閒渡假園區 BOT 開發案聯外道路工程，筆數 15 筆，面積 2.195779 公頃。</p> <p>全縣縣有耕地計 790 筆，面積 244.776279 公頃。</p> <p>(一) 已放租耕地計 369 筆，面積 96.231843 公頃。</p> <p>(二) 已放領耕地尚未繳清地價辦竣移轉登記共計 10 筆，面積 3.038149 公頃。</p> <p>(三) 被占用耕地計 116 筆，面積 29.096832 公頃。</p> <p>(四) 其他耕地【空置、公共使用(道路及水溝)、零星細小及申請增編原住民保留地】計 295 筆，面積 116.409455 公頃。</p> <p>協助各需地機關因公共工程及公務使用辦理撥用以促進地方建設發展。總計撥用土地 245 筆(面積 195593.24 平方公尺)；廢止撥用 2 筆(面積 1810.35 平方公尺)。</p> <p>一、國有土地部分：</p> <p>(一) 無償撥用 135 筆，面積 112200.05 平方公尺。</p> <p>(二) 廢止撥用 2 筆，面積 1810.35 平方公尺。</p> <p>二、縣有土地部分：無償撥用 93 筆，面積 61925.68 平方公尺。</p> <p>三、鄉鎮市有土地部分：有償撥用 17 筆，面積 21467.51 平方公尺。</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>一、辦理非都市土地使用編定與管制</p> <p>二、督導辦理耕地三七五租佃業務</p> <p>伍、土地重劃</p> <p>一、市地重劃</p>	<p>一、配合內政部營建署國土利用監測計畫之「變異點網路通報查報系統」及「花蓮縣政府處理非都市土地違反使用管制案件權責劃分及作業程序」，對違規使用行為加強查報取締，有效遏止國土非法使用行為，以促進土地合理利用，追求永續發展、加強土地資源之保育。</p> <p>二、本縣 106 年 4 月至 106 年 8 月完成辦理土地使用地類別變更編定計 85 筆，面積 5.795388 公頃；補辦編定計 523 筆，48.888388 公頃；分區調整計 1291 筆，面積 187.955319 公頃。</p> <p>三、違反區域計畫法裁罰案件計 7 件。</p> <p>一、督導各鄉鎮公所辦理私有三七五出租耕地案件之審查管理工作。</p> <p>二、辦理耕地三七五租約成果，計土地 500 筆、租約件數 219 件、地主戶數 343 戶、佃農戶數 226 戶、訂約面積計 136.78724 公頃。</p> <p>三、本期耕地租佃爭議案件共 1 件(吉安鄉公所耕地租佃調解委員會調解成立)。</p> <p>辦理本縣第十三期(光復鄉火車站北側)市地重劃區重劃計畫</p> <p>一、重劃地區及其範圍：本重劃區坐落在光復都市計畫地區之西北側，總面積約 42,505 平方公尺，重劃總費用 6,240 萬元。重劃區範圍其四至界址東以台九線為界；西以鐵路用地（花東鐵路）為界；南以光復車站專用區為界；北以農業區為界。</p> <p>二、都市計畫沿革：本計畫地區係 80 年間於光</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>二、早期農地重劃區農水路更新改善工程</p> <p>陸、土地測量</p>	<p>復都市計畫第一次通盤檢討時，因依花東鐵路之實際使用現況，將該區鐵路用地變更為住宅區，其附帶條件：俟細部計畫完成法定程序發佈實施後始得發照建築。</p> <p>三、辦理重劃原因：本計畫區依附帶條件規定擬定本細部計畫。為能達到公平而合理之原則，本細部計畫區以市地重劃方式辦理全區整體開發；因此，本細部計畫區內之公共設施，包括道路、兒童遊樂場、綠地、停車場均以市地重劃方式取得。</p> <p>四、辦理進度：本府目前正委由光復鄉公所辦理工程規劃設計。</p> <p>辦理吉安鄉木瓜溪第五期早期農地重劃區農水路更新改善工程：</p> <p>一、本年度辦理吉安鄉木瓜溪第五期早期農地重劃區農水路更新改善工程，係民國 52 年辦理完竣之農地重劃區，因田間農路之設施寬度僅為 3 公尺至 3.4 公尺，由於長年失修功能受損，近年來農業生產環境變遷，農機及機動車輛交通與日俱增，為適應現代農業經營之需要，對早期完成之農路予以拓寬為 4 ~5 公尺，同時將併行之排水路及構造物一併辦理改善，期能增顯重劃效益。</p> <p>二、本工程辦理面積計 22 公頃，中央補助 85% 計 473 萬 1 千元，本府配合 15% 計 83 萬 5 千元，合計經費 556 萬 6 千元。</p> <p>三、本項工程 106 年 7 月 25 日決標，106 年 9 月 5 日開工，預計於 107 年 2 月 1 日完工。</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>一、辦理地籍圖重測</p> <p>二、公私有地勘查</p> <p>三、圖形整合計畫</p> <p>四、都市計畫樁位測定</p>	<p>一、督導本縣各地政事務所辦理 106 年度地籍圖重測計畫，計辦理土地 7,776 筆、面積 2,879 公頃。</p> <p>二、規劃辦理本縣 107 年度地籍圖重測作業，計畫辦理土地 5,623 筆、面積 789 公頃。</p> <p>一、配合財政處、本處地權科辦理公有土地清查、勘測作業，計 145 筆，面積 6.3 公頃，以落實公有土地管理。</p> <p>二、配合清查都市土地農牧用地違規使用，辦理勘測作業，計 40 筆，面積 1.95 公頃。</p> <p>三、配合清查非都市土地農牧用地違規使用，辦理勘測作業，計 82 筆，面積 5.4 公頃。</p> <p>一、督導及協助辦理 106 年度「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」，辦理地區為花蓮市明義段及北濱段，計辦理土地 5,110 筆、面積 94 公頃。</p> <p>二、規劃辦理本縣 107 年度「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」，辦理地區為花蓮市民生段、吉安鄉慈安段及玉里鎮玉城段，計畫辦理土地 7,785 筆、面積 115.9 公頃。</p> <p>一、配合花蓮地政事務所 106 年度「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫」，補釘花蓮市北濱段、明義段都市計畫樁位共 200 支。</p> <p>二、配合花蓮地政事務所 106 年度秀林鄉和平段地籍圖重測作業，補釘都市計畫樁位共 16 支。</p> <p>三、配合鳳林地政事務所 106 年度豐濱鄉石梯段</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	五、土地測量	<p>地籍圖重測，都市計畫樁位測釘共 15 支。</p> <p>四、完成「變更花蓮都市計畫（第二次通盤檢討案）」第 51 案剖樁作業，並將成果送交建設處，辦理樁位公告。</p> <p>五、完成「變更鯉魚潭風景特定區都市計畫（第一次通盤檢討案）」第 28 案剖樁作業，並將成果送交建設處，辦理樁位公告。</p> <p>六、完成「變更鯉魚潭風景特定區都市計畫（第二次通盤檢討案）」第 9 案剖樁作業，並將成果送交建設處，辦理樁位公告。</p> <p>七、配合建設處「花蓮縣都市計畫書圖重製暨整合應用計畫第四期建置案」，補釘壽豐鄉鯉魚潭都市計畫樁位共 14 支。</p> <p>八、配合本處重劃科「花蓮縣第十三期(光復鄉火車站北側)市地重劃區」重劃計畫，補釘都市計畫樁位共 20 支。</p> <p>九、完成民眾申請建築線指示都市計畫樁位測釘，共計 9 件申請案，補釘 31 支。</p> <p>一、辦理「花蓮縣第十三期(光復鄉火車站北側)市地重劃區地籍測量實施計畫」，計土地 151 筆、面積 4.25 公頃，已完成加密控制點及圖根點之埋設及測量作業。</p> <p>二、完成「吉安鄉木瓜溪第五期早期農地重劃區農水路更新改善工程」中心樁位測量，計面積 22 公頃，俾使農水路工程順利推展。</p>	