

**花蓮縣議會第17屆第6次定期大會花蓮縣政府  
自101年4月1日起至101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	<b>壹、地籍及資訊管理</b> 一、加強土地建物登記便民服務作業  <b>二、地政資訊管理</b>	<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，計38個櫃台，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，自101年1月1日至101年8月31日止，單一窗口受理計6,450件。</p> <p>二、本縣各地政事務所繼續辦理「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，自101年1月1日至101年8月31日止，主動通知申辦案件計11,750件。</p> <p>一、實施「地政資訊e網通計畫」，網路代替馬路，民眾逕至中華電信公司網際網路，上網閱覽查詢或申領地籍資料，達到紙本減量節能減碳之效能，自101年1月1日至101年8月31日止，減少地籍謄本申請量計98,900張。</p> <p>二、自101年1月1日至101年8月31日止，民眾透過「地政資訊系統」網路查詢電子地籍資料或電子謄本數量總計342,268張，本府入帳金額3,242,279元正。</p> <p>三、101年8月28日完成「花蓮縣政府地政機房環境監控系統與空調設備改善工程」招標上網公告作業。</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	三、地籍清理作業	<p>依據「地籍清理條例」，按內政部訂定之作業期程，截至101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386筆，完成塗銷登記386筆。</p> <p>二、45年12月31日以前登記之上地權公告4筆，完成塗銷登記1筆，另3筆賡續公告中，並請土地所轄花蓮地政事務所主動函請土地所有權人依規申請塗銷登記。</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計清查211筆，其中4筆完成更正登記，公告207筆，預定於101年~103年完成代為標售。101年擬標售花蓮市北濱段352地號等14筆土地，刻正辦理會勘、底價訂定作業中。</p> <p>四、各共有人登記之權利範圍合計不等於一者計清查41筆，逕為更正登記41筆。</p> <p>五、「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」之土地，為瑞穗鄉源北段886地號等3筆土地，已於101年5月23日公告完畢，現正受理申請登記中。</p>	
	四、逾期未辦繼承登記管理	本縣土地權利人死亡逾期未辦繼承登記，截至101年6月30日止，計有土地4,411筆，面積436.3608公頃。建物234棟，面積19,441.93平方公尺，將持續通知並協助繼承人辦理繼承登記。	
	貳、地政士及不動產經紀業	一、賡續辦理「提升不動產交易安全服務品質專案執行計畫」，為減少不動產交易糾紛案	

類別	工作項目	實施情形	備考
	管理	<p>件，確保不動產交易安全，落實執行措施如下：</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業務執行要點」，至101年8月31日止，計檢查不動產經紀業業務37家。</p> <p>(二) 101年7月31日舉辦「不動產經紀業座談會」，請不動產經紀業者利用內政部新訂制之「預售屋買賣定型化契約」內容，並組成「聯合查稽小組」。至101年8月31日止，計查核建商20家。</p> <p>(三) 依據內政部訂頒「不動產經紀業廣告查核實施計畫」及「辦理不動產經紀業廣告查核作業注意事項」規定辦理查核不動產經紀業廣告，至101年8月31日止，計查核不動產經紀業15家。</p> <p>(四) 加強宣導：</p> <p>1.101年5月5日、6月23日配合本縣舉辦大型健行活動於本縣新城鄉七星潭、壽豐鄉鯉魚潭設攤辦理「不動產交易安全」宣導，2場次計4,000人參加。</p> <p>2.101年6月20日請內政部地政司不動產交易科於本府大禮堂舉辦「實價登錄」及「不動產交易安全」宣導，計250名地政士及不動產</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p><b>參、地價管理</b></p> <p>一、辦理公告土地現值</p>	<p>經紀業者參加。</p> <p>3.101年6月30日於本縣中正體育館配合花蓮縣地方稅務局舉辦租稅宣導活動，設攤辦理「不動產交易安全」宣導。</p> <p>4.101年7月31日於本縣衛生局舉辦「不動產經紀業座談會」，辦理「不動產交易安全」宣導，計150名不動產經紀業者參加。</p> <p>5.101年8月30日於財政部國稅局花蓮分局配合花蓮縣地方稅務局舉辦租稅宣導活動，辦理「實價登錄」及「不動產交易安全」宣導。</p> <p>二、至101年8月31日止，本縣合法地政士138人，合法不動產經紀業85家，本府將落實執業行為檢查，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、編製102年公告土地現值表，依據平均地權條例第46條規定及年度作業進度表執行，將蒐集之買賣實例以9月1日為估價基準日進行估計區段地價，依規於102年1月1日辦理公告。</p> <p>二、為配合中央政策及執行平均地權條例第40條第4項規定，10年內（自95年至104年）逐年將公告土地現值調整至一般正常交易價格90%，本縣預定102年公告土地現值占一</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>二、辦理重新規定地價</p> <p>三、辦理基準地選定及查估作業</p> <p>四、辦理都市地區地價指數查價作業</p> <p>五、不動產實價登錄制度</p>	<p>般正常交易價格比例達83.63% 辦理。</p> <p>102年重新規定地價，依據平均地權條例第14條及第17條規定，規定地價後，每3年重新規定地價一次，已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅，上次重新規定地價年度為99年，依規於102年1月1日辦理重新規定地價。</p> <p>為建立地價控制點，作為衡量地價高低之基準，逐步落實地價透明化，有效提昇估價精準度，自93年辦理至今本縣已經建立37點地價基準地，今（101）年繼續辦理，並已完成查價作業，訂於9月3日辦理本縣基準地地價審議會。</p> <p>為掌握地價動態，提供民眾正確地價資訊，依據內政部訂頒「都市地區地價指數查編要點」規定，選定都市土地之住宅區、商業區及工業區共86個中價位區段辦理查價作業，內政部每年1月15日及7月15日定期發布，做為重要經濟指標與施政參考，提供民眾及房地產業者參考地價資訊。</p> <p>不動產實價登錄制度自101年8月1日施行，凡買賣登記案件辦竣登記及經由不動產仲介經紀業簽定租賃契約，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，本縣截至8月31日止受理買賣案件332件；租賃案件39件。</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	六、配合公共建設需要，辦理私有土地徵收，取得工程用地，促進地方建設	<p>一、已辦竣徵收結案計7案，土地104筆，面積16.193684公頃。</p> <p>(一) 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工程CL112標徵收地上權。</p> <p>(二)秀姑巒溪春日護岸河川環境改善工程。</p> <p>(三)馬佛溪3號橋上游堤段防災減災工程。</p> <p>(四)秀姑巒溪富南護岸工程。</p> <p>(五)花蓮溪鳳林堤段防災減災工程。</p> <p>(六)馬佛溪3號橋至4號堤段工程。</p> <p>(七)吉安鄉中正路（花29線）南段道路拓寬工程。</p> <p>二、協助交通部鐵路改建工程局辦理「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工程」地上物查估及土地協議價購作業，該工程用地壽豐鄉至富里鄉路段私有地總計416筆陸續辦理完成土地所有權移轉登記計241筆。</p>	
	肆、地權管理 一、縣有耕地管理	<p>縣有耕地管理:全縣縣有耕地計984筆，面積284.572226公頃。</p> <p>一、已放租耕地計502筆，面積122.418168公頃。</p> <p>二、已放領耕地尚未繳清地價辦竣移轉登記共計31筆，面積10.989127公頃。</p> <p>三、經清查以占用列管耕地計104筆，面積13.350996公頃。</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
		<p>四、其他耕地【含閒置供公共使用（道路及水溝）、申編原住民保留地及其他零星狹小與待清查耕地】總計347筆，面積137.813935公頃。</p>	
	二、公地放領	<p>公地放領:91年至93年續辦公地放領之國、縣有耕地計484筆，面積138.1483公頃。</p> <p>一、已繳清地價辦竣移轉登記310筆，面積82.626439公頃。</p> <p>二、因欠繳地價撤銷承領計15筆，面積3.172502公頃。</p> <p>三、尚未繳清地價159筆，面積52.349359公頃。</p>	
	三、公地撥用	<p>公地撥用: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。計撥用土地138筆，面積47.677738公頃、廢止撥用6筆，面積1.9437公頃。</p> <p>一、國有土地部分:</p> <p>(一) 無償撥用107筆，面積46.238896公頃。</p> <p>(二) 有償撥用16筆，面積1.342869公頃。</p> <p>二、縣有土地部分：</p> <p>(一) 有償撥用15筆，面積0.095973公頃。</p> <p>(二) 廢止撥用4筆，面積1.9418公頃。</p> <p>三、市有土地部分:</p> <p>(一) 廢止撥用2筆，面積0.0019公頃。</p>	
	伍、地用管理		
	一、設置單一窗	本縣101年4月到101年8月受理本縣重大投資開	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>口辦理本縣 非都市土地 開發許可案 審議機制</p>	<p>發計畫申請審議案件，計4件，審查作業中計1件；函報內政部區域計畫委員會審議，駁回1件，審議計2件。</p> <p>一、101年度目前正辦理審理中計1件：</p> <p>(一) 楓葉園觀光旅館開發案：位於本縣瑞穗鄉，開發事業性質：遊憩設施（觀光旅館），開發面積8.637883公頃，本府100年12月13日府地用字第1000222160號函送實地會勘及第1次審議大會會議紀錄，經申請人於多次補正後，於101年8月7日提送修補正後之開發計畫書到府，待提大會審議。</p> <p>二、函報內政部區域計畫委員會審議，已駁回計1件，目前辦理審議中計2件：</p> <p>(一) 光隆遊樂區變更開發計畫案：位於本縣新城鄉，開發事業性質：遊憩設施（遊樂區），開發面積9.47171公頃。本府100年9月19日函報內政部區域計畫委員會依規審議，因光隆公司未取得興辦事業計畫之目的事業主管機關（交通部觀光局）意見文件及涉工業區解編事宜之工業主管機關意見文件，而逾期未補正，內政部101年5月21日台內營字第1010804474號函予以「駁回」之處分。</p> <p>(二) 遠雄海洋公園第四次變更〈擴大〉開發案：位於本縣壽豐鄉，開發事</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	二、辦理非都市土地使用編並與管制	<p>事業性質：遊憩設施（遊樂區），開發面積22.500252公頃。本府99年12月23日函報內政部區域計畫委員會依規審議，案經內政部101年3月5日召開第2次專案小組會議。</p> <p>(三) 東潤觀光旅館開發案：位於本縣新城鄉，開發事業性質：遊憩設施（觀光旅館），開發面積5.12公頃，本府100年9月15日函送內政部辦理審議，內政部於101年4月26日辦理現地會勘，並於101年6月7日召開專案小組第1次審查會議。</p> <p>一、對違規使用行爲加強查報取締，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」有效遏止國土非法使用行爲，以促進土地合理利用，追求永續發展、提昇生活品質、加強土地資源之保育及防止天然災害。</p> <p>二、本縣現階段完成辦理土地使用地類別變更編定計347筆，面積32.423587公頃。</p> <p>三、違反區域計畫法裁罰案件計30件，因不服處分提起訴願計3件，其中駁回1件、審理中2件。</p> <p>四、對於玉里鎮赤柯山段1地號等277筆未解編林班地及同段29地號等720筆解編林班地使用分區第一次劃定及補辦編定案，其中未解編277筆國有林班地已陳報內政部核備，另720筆解編林班地，經土地管理機關林務局</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>三、督導辦理耕地三七五租佃業務</p> <p>陸、土地重劃</p> <p>一、市地重劃</p>	<p>花蓮林區管理處考量為地籍管理及將來移撥之需要，於101年8月17日召開說明會後，已向玉里地政事務所申辦土地合併事宜，後續俟水土保持局完成山坡地可利用限度查定作業，即可陳報內政部核備。</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593筆、租約件數269件、地主戶數413戶、佃農戶數268戶、訂約面積計156.3161公頃。</p> <p>三、無租佃爭議案件。</p> <p>本縣第11期（光復鄉光復火車站南側）市地重劃區辦理情形：</p> <p>一、本案緣起於光復鄉都市計畫第二次通盤檢討時，由鐵路用地變更為住宅區，附帶條件為細部計畫區內之公共設施採市地重劃方式辦理開發。</p> <p>二、本重劃區坐落在光復鄉都市計畫地區之西南側，重劃區範圍東鄰台九線為界。西鄰東部縱貫鐵路為界。南鄰光復自來水廠為界。北鄰光復火車站為界。</p> <p>三、本重劃區總面積為0.4829公頃，住宅區為0.3454公頃，列入共同負擔之公共設施用地項目及面積計有綠地0.0852公頃、停車場用地0.0523公頃。工程費用預估178萬8,000元，預估總經費682萬9,000元。</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	二、早期農地重劃區農水路更新改善工程	<p>四、本案辦理期程自100年至101年為期2年，目前已完成抵費地標售，正辦理產權移轉登記中。</p> <p>101年度秀林鄉秀林</p> <p>(一) 早期農地重劃區農水路更新改善工程，面積計19公頃，中央補助85%計408萬6千元，本府配合15%計72萬1千元，工程計畫業經行政農業委員會於101年3月26日以農水字第1010030323號函核定在案，並於101年5月22日完成工程發包，101年6月15日開工，預計於101年10月16日完工。</p>	
	柒、土地測量		
	一、辦理地籍圖重測	督導本縣各地政事務所辦理101年度地籍圖重測計畫，計土地7,088筆、面積1,255公頃，花蓮地政事務所訂於101年10月1日公告重測成果30天，玉里地政事務所委外重測工作預定於10月15日(原定進度應於11月1日公告)辦理重測公告。	
	二、公地勘查	<p>一、配合財政處、本處地權科辦理公有土地清查、勘測96筆，面積9.2公頃，以落實公有土地管理。</p> <p>二、協助辦理非都市土地違規案件勘查22筆，以落實非都市土地管制。</p>	
	三、圖形整合計畫	一、督導及協助辦理101年度花蓮市都市計畫區內4,505筆土地、面積47公頃、32幅圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>四、都市計畫樁位測定</p> <p>五、土地測量</p>	<p>計畫，預計於101年底完成。</p> <p>二、工作區資料蒐集與清查已於3月底完成，圖根測量成果已於4月底提前完成，現況測量（含都市計畫樁聯測）101年7月提前完成，目前依進度辦理現況套繪地籍及面積分析。</p> <p>三、逐步整合都市計畫區圖籍，統合複丈成果減少土地糾紛，完成基本圖資建立及應用。</p> <p>一、完成都市計畫樁位補釘申請案件共12件，合計39支，供建設處辦理建築線指示，以利建管業務推行。</p> <p>二、完成花蓮市、光復、玉里等都市計畫變更案，共計8案，新剖樁位285支，廢除79支，樁位成果並移請建設處依規辦理公告。</p> <p>三、辦理花蓮市都市計畫區內地籍圖整合建置計畫，配合都市計畫樁位清理83支，以利整合建置計畫業務執行。</p> <p>四、協助蘇花改工程處辦理「蘇花公路改善計畫」和平都市計畫區、鐵路局辦理光復都市計畫(車站專區)、花蓮市公所辦理「花2-18道路」測定樁位159支，以利工程順利推行。</p> <p>一、辦理順安農地重劃區27公頃農水路更新改善工程規劃前現況測量；完成秀林重劃區32公頃農水路更新改善工程地籍中心樁測量，俾使農水路工程順利推展。</p> <p>二、辦理本縣轄區101年度永久測量標管理查對計畫，於6月份完成年度計畫，實地查對152點測量標。</p>	