

**花蓮縣議會第17屆第8次定期大會花蓮縣政府  
自102年4月1日起至102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、地政資訊管理</p> <p>三、地籍清理作業</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、本縣各地政事務所廣續辦理「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>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」，民眾及公務機關可透過網際網路，上網查閱及列印地籍資料，並可申領地政電子謄本，達到紙本減量節能減碳之效能。</p> <p>二、自102年4月1日至102年8月31日止，總計查詢電子地籍資料14萬2,909次，請領地政電子謄本16萬1,065張，入帳金額總計為295萬7,827元正。</p> <p>依據「地籍清理條例」及內政部訂定之「地籍清理實施計畫」，截至102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</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p data-bbox="320 1317 560 1413">四、逾期未辦繼承登記管理</p> <p data-bbox="320 1675 560 1827">五、地政士及不動產經紀業管理</p>	<p data-bbox="652 311 1107 344">理386筆，完成塗銷登記386筆。</p> <p data-bbox="588 371 1246 640">二、「45年12月31日以前登記之地上權」公告清理4筆，完成塗銷登記1筆，其餘3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 data-bbox="588 667 1246 999">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211筆，完成更正登記4筆，其餘土地將依規定分批辦理代為標售作業。其中花蓮地政事務所轄區內計12筆土地，業於102年6月24日公告代為標售。</p> <p data-bbox="588 1025 1246 1234">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 data-bbox="588 1317 1246 1592">本縣土地權利人死亡逾期未辦繼承登記，截至102年8月31日止，計有土地5,416筆，面積558.8995公頃。建物242棟，面積19,906.44平方公尺。將持續通知繼承人並協助辦理繼承登記。</p> <p data-bbox="588 1675 1246 1883">一、為減少不動產交易糾紛案件，確保不動產交易安全，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 data-bbox="663 1910 1246 2007">(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</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
		<p>查不動產經紀業業務執行要點」，自101年7月1日至102年8月31日止，計檢查不動產經紀業42家。</p> <p>(二) 102年6月27日舉辦「花蓮縣不動產經紀業座談會」，邀請本縣不動產經紀業者及公會代表就經紀業務發展、政策、法令等雙向溝通及業務宣導。</p> <p>(三) 依據內政部訂頒「申報登錄不動產成交案件實際資訊查核實施計畫」，自101年10月1日至102年8月31日止，實際查核登錄案件計31件。</p> <p>(四) 加強辦理不動產交易業務宣導：</p> <p>1. 102年6月12日配合本府辦理鯉魚潭健走活動，設攤辦理「實價登錄」及「不動產交易安全」宣導，活動計約1000人參加。</p> <p>2. 102年6月29日配合本縣稅務局於花蓮市中正體育館辦理租稅活動，設攤辦理「不動產交易安全」及「實價登錄」業務宣導，活動共計約2,000人參加。</p> <p>二、至102年8月31日止，本縣合法地政士139人，合法不動產經紀業88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>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p><b>貳、地價管理</b></p> <p>一、辦理公告土地現值</p> <p>二、辦理基準地選定及查估作業</p> <p>三、辦理都市地區地價指數查價作業</p> <p>四、不動產實價登錄</p>	<p>一、依據平均地權條例第46條規定籌編103年公告土地現值表及年度作業進度表執行，並以102年9月1日為估價基準日，蒐集買賣實例進行估計區段地價，依規於103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103年公告土地現值占一般正常交易價格比例預定達87%辦理。</p> <p>為建立地價控制點，作為衡量地價高低之基準，有效提昇估價精準度，自93年辦理基準地選定及查估至今，建立37點地價基準地，於102年8月23日完成本縣基準地地價審議，依規預於102年10月30日前報內政部審議。</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個中價位區段辦理查價作業，提供內政部於每年1月15日及7月15日定期發布地價指數，以掌握地價動態，做為重要經濟指標與施政參考，並提供民眾及房地產業者地價資訊參考。</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30日內及經由不動產</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>五、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>	<p>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102年4月1日至102年8月31日止，受理實價登錄案件計3,659件，分別為買賣實價登錄案件3,494件，租賃實價登錄案件165件。</p> <p>一、已辦竣徵收結案計3案，土地94筆，面積5.307368公頃：  (一) 花蓮市2-18計畫道路工程。  (二) 花蓮溪大全堤段河川環境改善工程。  (三) 馬佛溪西馬佛4號堤段河川環境改善工程。</p> <p>二、已辦竣廢止徵收結案，土地1筆，面積0.542016公頃：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CL112標工程（區分地上權）。</p> <p>三、辦理中徵收案計3案，土地21筆，面積1.370035公頃。  (一) 馬佛溪東馬佛2號堤段防災減災工程。  (二) 無尾溪排水整治工程。  (三) 南平排水改善工程。</p> <p>四、辦理中廢止徵收案計3案，土地168筆，面積29.537979公頃。  (一) 國道東部公路蘇澳花蓮段(新城鄉)工程。</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>(二) 國道東部公路蘇澳花蓮段(秀林段)工程。</p> <p>(三) 花蓮市都市計畫精美路工程部份用地工程。</p> <p>縣有耕地管理:全縣縣有耕地計997筆,面積284.246879公頃。</p> <p>一、已放租耕地計493筆,面積118.176266公頃。</p> <p>二、已放領耕地尚未繳清地價辦竣移轉登記共計26筆,面積7.703576公頃。</p> <p>三、被占用耕地計180筆,面積29.909185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298筆,面積128.457852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206筆(面積27.2152公頃),廢止撥用6筆(面積0.3397公頃)及建物撥用2棟(面積1975.59平方公尺)。</p> <p>一、國有土地部分:</p> <p>(一) 無償撥用153筆,面積15.521897公頃及建物2棟面積1975.59平方公尺。</p> <p>(二) 有償撥用3筆,面積0.174710公頃。</p> <p>(三) 廢止撥用6筆,面積0.3397公頃。</p> <p>二、縣有土地部分:</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>肆、地用管理</p> <p>一、設置單一窗口辦理本縣非都市土地開發許可案審議機制</p>	<p>(一) 無償撥用4筆，面積3.423225公頃。</p> <p>(二) 有償撥用2筆，面積0.6405公頃。</p> <p>三、鄉鎮市有土地部分:</p> <p>(一) 無償撥用43筆，面積7.376237公頃。</p> <p>(二) 有償撥用1筆，面積0.078610公頃。</p> <p>本縣102年4月至102年8月受理本縣重大投資開發計畫申請審議案件計4件，審查作業中計2件；函報內政部區域計畫委員會審議計2件。</p> <p>一、目前本府正辦理審理中計2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，本府以102年7月9日府地用字第1020117419號函請開發單位就前次未完成補正事項再予補正，開發單位於102年8月14日檢送相關補正文件到府，現由本府續行審查中。</p> <p>(二) 靜思精舍園區開發案：位於本縣新城鄉，開發事業性質：宗教園區，開發面積6.685378公頃，本府於102年7月1日召開本案第一次專責審議小組審查會，並以102年7月18日府地用字第1020132298號函送會議記錄予申請人，請於文到之日起3個月內依會議決議事項修補正，現由申請人補正中。</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>二、辦理非都市土地使用編定與管制</p>	<p>二、函報內政部區域計畫委員會審議，目前辦理審議中計2件：</p> <p>(一) 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102年2月7日檢送本案第3次專案小組審查會會議記錄，請申請人於6個月內補正。另行政院環境保護署業於102年7月26日檢送本案開發事業計畫環境影響差異分析報告書定稿本在案。</p> <p>(二) 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102年1月21日召開專案小組第2次審查會議、同年8月22日召開專案小組第3次審查會議，現由申請人於6個月內限期補正中。</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」，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、提昇生活品質、加強土地</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>伍、土地重劃 一、市地重劃</p>	<p>資源之保育及防止天然災害。</p> <p>二、本縣102年4月至102年8月完成辦理土地使用地類別變更編定計 230 筆，面積 18.433499公頃。</p> <p>三、違反區域計畫法裁罰案件計22件，其中計 2件提起行政救濟。</p> <p>四、有關玉里鎮赤柯山段計961筆土地，面積總計1960餘公頃，業經本府依法定程序函囑玉里地政事務所依規於102年8月6日辦理第一次劃定使用分區及編定使用地類別登記完竣，並通知土地管理機關，俾續辦理移交及研辦放租作業等相關事宜。</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 585 筆、租約件數 262 件、地主戶數 406 戶、佃農戶數 261 戶、訂約面積計 150.598058 公頃。</p> <p>三、本期耕地租佃爭議案件共1件。</p> <p>一、本案緣起於花蓮（美崙新市區、西部地區、舊市區、國慶地區）都市計畫（第一次通盤檢討）將本細部計畫劃設為公園用地（公 I - 二）與公園兼兒童遊樂場用地。</p> <p>二、後經民國八十一年三月二日發布實施之</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>二、早期農地重</p>	<p>變更花蓮（美崙新市區、西部地區、舊市區、國慶地區）都市計畫（原花蓮都市計畫舊市區及美崙新市區部分）（第一期公共設施保留地專案通盤檢討），變更本細部計畫區為住宅區，其附帶條件為應分別至少提供百分之四十公共設施用地（以無償提供或市地重劃方式）並優先規劃為公園或兒童遊樂場用地。</p> <p>三、本重劃區座落在花蓮市民意段 754 地號等 35 筆土地，總面積為 9,454 平方公尺。其重劃區範圍四至界址為東鄰球崙二路；西鄰球崙街與華興街口；南鄰華興街與球崙二路口；北鄰球崙二路與球崙街口。</p> <p>四、本重劃區列入共同負擔之公共設施用地項目及面積計有：道路面積 0.1074 公頃，公園兼兒童遊樂場面積 0.2720 公頃，合計 0.3794 公頃。工程費用預估 300 萬元，預估總經費 1,101 萬 5,000 元。</p> <p>五、本案辦理期程自 102 年至 103 年為期 2 年，目前辦理進度：</p> <p>（一）已完成拆遷費發放及地價查估作業，預定 9 月 9 日提請地價及標準地價評議會評議。</p> <p>（二）區內重劃工程委請花蓮市公所刻正辦理施工發包中。</p> <p>（三）預定 9 月 10 日召開重劃區新地段命名研商會議。</p> <p>一、102 年度本縣新城鄉順安（二）早期農地</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p data-bbox="387 309 560 465">劃區農水路更新改善工程</p> <p data-bbox="320 1317 560 1473">三、花蓮市豐村農地重劃先期規劃案</p>	<p data-bbox="655 309 1249 824">重劃區農水路更新改善工程更新改善地區，係民國57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3.8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 data-bbox="592 846 1249 1059">二、本年度辦理面積計20公頃，中央(行政院農業委員會)補助85%計430萬1千元，本府配合15%計75萬9千元，合計經費506萬元。</p> <p data-bbox="592 1081 1249 1238">三、有關工程計畫案尚待行政院農業委員會核定，如經核定，本府將立即辦理規劃設計及施作工作，以造福地方。</p> <p data-bbox="592 1317 1249 1888">一、本縣花蓮市擬辦理豐村農地重劃先期規劃地區，位於花蓮市辦理面積約44公頃（重劃區共248筆土地），目前同意辦理之土地所有權人56人（重劃區共171位土地所有權人），計算同意重劃意願人數比例率約32.75%及面積44.40%，計算同意重劃意願人數比例率約17%，該地區已委由內政部土地重劃工程處北區第一開發隊辦理現況測量規劃中，並由花蓮市公所加強宣導廣續辦理意願調查中。</p> <p data-bbox="592 1910 1249 2011">二、上述地區中央補助辦理規劃及設計費計10萬元及本府配合款1萬元，已列入102</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p data-bbox="284 1077 496 1115">陸、土地測量</p> <p data-bbox="320 1137 560 1234">一、辦理地籍圖重測</p> <p data-bbox="320 1554 528 1592">二、公地勘查</p> <p data-bbox="320 1966 560 2004">三、圖形整合計</p>	<p data-bbox="655 309 951 347">年度辦理追加預算。</p> <p data-bbox="587 369 1249 584">三、依現行規定重劃工程費每公頃為45萬2千元，其中由土地所有權人負擔部份為每公頃5萬2千元，其餘每公頃40萬元係由中央（行政院農業委員會）補助。</p> <p data-bbox="587 607 1249 999">四、依照農地重劃條例第8條規定，擬辦理農地重劃地區其私有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之地區，中央（內政部）始同意列入103年度建設地區。期望今年度在規劃階段透過規劃簡報內容加強說明，讓地方深入了解重劃意旨，俾利改善農業生產環境，以造福鄉里。</p> <p data-bbox="587 1137 1249 1469">督導本縣各地政事務所辦理102年度地籍圖重測計畫，計土地6,644筆、面積2,036公頃，花蓮地政事務所訂於102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定於10月15日提前辦理公告（預定進度應於11月1日公告）。</p> <p data-bbox="587 1554 1249 1709">一、配合財政處、建設處、本處地權科辦理公有土地清查、勘測79筆，面積20.9公頃，以落實公有土地管理。</p> <p data-bbox="587 1731 1249 1886">二、協助辦理非都市土地違規案件勘查120筆，面積39.3公頃，以落實非都市土地管制。</p> <p data-bbox="587 1966 1249 2004">一、督導及協助辦理102年度花蓮都市計畫及</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p data-bbox="387 309 424 342">畫</p> <p data-bbox="320 1081 560 1171">四、都市計畫樁位測定</p> <p data-bbox="320 1794 523 1827">五、土地測量</p>	<p data-bbox="655 309 1246 521">吉安都市計畫區內7,127筆土地、面積231公頃、114幅圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫，預計於102年底完成。</p> <p data-bbox="592 544 1246 813">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）102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 data-bbox="592 835 1246 992">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 data-bbox="592 1081 1246 1238">一、完成都市計畫樁位補釘申請案件共9件，合計22支，供建設處辦理建築線指示，以利建管業務推行。</p> <p data-bbox="592 1261 1246 1462">二、完成花蓮市、光復、玉里等都市計畫變更案，共計5案，新定樁位78支，廢除55支，樁位成果並移請建設處依規辦理公告。</p> <p data-bbox="592 1485 1246 1709">三、辦理花蓮市都市計畫及吉安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193支，以利整合建置計畫業務執行。</p> <p data-bbox="592 1794 1246 1995">一、辦理順安第三期農水路更新改善工程規劃前27公頃現況測量；完成順安第二期20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>	

類別	工作項目	實施情形	備考
		<p>二、辦理本縣轄區102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191點測量標。</p>	