

**花蓮縣議會第 18 屆第 2 次定期大會花蓮縣政府
自 104 年 4 月 1 日起至 104 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>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、完成縣內土地登記簡易案件跨所登記，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104年4月1日至104年8月31日止，總計查詢電子地籍資料17萬5654張，請領地政</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	三、地籍清理作業	<p>電子謄本17萬3132張，入帳金額總計為328萬8,439元整。</p> <p>對於現行地籍資料，依據「地籍清理條例」（96.3.21公布；97.7.1施行）及內政部訂定之「地籍清理實施計畫」持續清理，以健全地籍，促進土地利用，截至104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386筆，完成塗銷登記386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1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104年8月31日止，計辦理7批代為標售作業，完成產權移轉登記土地合計37筆，囑託收歸國有土地合計4筆。</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，104年8月31日止完成收件3,179筆，完成更正登記或繼承登記1,242筆。另登記名義人已死亡</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>未辦理繼承登記者，清查列管851筆。</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104年8月31日止，計有土地7237筆，面積765.9997公頃。建物343棟，面積30,606.58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，賡續辦理「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業務執行要點」，自104年4月1日至104年8月31日止，計檢查不動產經紀業22家。</p> <p>（二）加強辦理不動產交易業務宣導：本處104年6月21日於花蓮市德興運動場，配合「臺灣基督教長老教會150週年紀念慶典花蓮感恩禮拜」活動，設攤辦理「實價登錄」及「不動產交易安全」業務宣導，該活動計約2,000人參加。</p> <p>二、至104年8月31日止，本縣合法地政士135人，合法不動產經紀業121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</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>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條規定籌編105年公告土地現值表及年度作業進度表執行，並以104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105年1月1日辦理公告，作為課徵土地增值稅之依據。</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，逐年將公告土地現值調整至一般正常交易價格90%，本縣104年公告土地現值占一般正常交易價格比例達86.91% 辦理。</p> <p>自80年起，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，俾以觀察都市地區地價波動情形，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全國同步自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104年4月1日至104年8月31日止，受理實價登錄案件計3,558件，</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>四、配合公共建設需要，辦理私有土地徵收（協議價購），取得工程用地，促進地方建設</p>	<p>分別為買賣實價登錄案件3,435件，租賃實價登錄案件123件。</p> <p>一、已辦竣徵收結案計2案，土地4筆，面積0.3862公頃。1.馬佛溪西村三號堤段防災減災工程，土地2筆，面積0.0257公頃。2.馬佛溪東馬佛一號堤段河川環境改善工程，土地2筆，面積0.3605公頃。</p> <p>二、完成協議價購案計1案，本府建設處聯合排水護岸興建工程，土地6筆，面積0.0148公頃。</p> <p>三、辦理中協議價購案計9案，土地503筆，面積21.4306公頃。</p> <p>（一）石門休息區公設地：土地3筆，面積0.0276公頃。</p> <p>（二）東部鐵路快捷化計畫-花東線鐵路瓶頸路段雙軌化暨全線電氣化：土地31筆，面積計1.4254公頃。</p> <p>（三）花蓮溪平林堤段（第1期）防災減災工程：土地1筆，面積計0.0035公頃。</p> <p>（四）花蓮溪中心埔堤段（第1期）防災減災工程：土地2筆，面積計0.2284公頃。</p> <p>（五）台9線240K+700~242K+695（鳳信路段）道路拓寬工程：土地55筆，面積2.4378公頃。</p> <p>（六）台9線253k+680-260k+150道路拓寬工程工程：土地65筆，面積9.7976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>(七)台9線260k+150-268K+500道路拓寬工程：土地310筆，面積4.9807公頃。</p> <p>(八)八堵毛溪民勤護岸治理工程，土地7筆，面積10.3909公頃。</p> <p>(九)台9線蘇花公路山區路段改善計畫和中一大清水段(中仁隧道)新建工程，土地29筆，面積12.1387公頃。</p> <p>四、辦理中廢止(撤銷)徵收計2案：</p> <p>(一)花蓮市都市計畫精美路工程(廢止徵收)，土地1筆，面積0.0270公頃。(花蓮市公所擬定廢止徵收計畫中)。</p> <p>(二)花蓮市都市計畫民心民意1-2廣場停車場工程(廢止、撤銷徵收)，土地5筆，面積2.3096公頃。(花蓮市公所擬定廢止(撤銷)徵收計畫中)</p> <p>五、辦理中申請收回案：瑞穗鄉文高校舍工程用地，土地7筆，面積0.1786公頃。</p> <p>縣有耕地管理:全縣縣有耕地計937筆，面積262.739404公頃。</p> <p>一、已放租耕地計(440戶)424筆，面積95.167726公頃。</p> <p>二、已放領耕地尚未繳清地價辦竣移轉登記共計(12戶)21筆，面積6.2975公頃。</p> <p>三、被占用耕地計(129戶)86筆，面積22.194249</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>二、督導辦理耕地三七五租佃業務</p>	<p>定登記完竣在案，現由土地管理機關「行政院農業委員會林務局」辦理變更為非公用財產移交予「財政部國有財產署」接管程序中，並自104年8月由國產署、花蓮辦事處、林務局、林管處、本府、玉里地所及公所組成工作小組，原則上每二週召開會議，以及時解決執行問題。</p> <p>截至104年8月移交辦理情形：</p> <p>(一) 27筆土地業經本縣玉里地政事務所辦理管理機關變更登記完竣。</p> <p>(二) 100筆土地經財政部國有財產署初審符合，惟需行政院農業委員會林務局花蓮林區管理處補齊相關文件，預計104年12月底完成管理機關變更。</p> <p>(三) 269筆土地因公共道路使用由玉里鎮公所辦理分割撥用及變更編定，現由本縣玉里地政事務所辦理土地分割中，預計104年1月15日完成分割登記。其餘288筆土地行政院農業委員會林務局花蓮林區管理處陸續積極辦理移交中。</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515筆、租約件數227件、地主戶數353戶、佃農戶數235戶、訂約面積計118.988305公頃。</p> <p>三、本期無租佃爭議案件。</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p>伍、土地重劃</p> <p>一、市地重劃</p>	<p>辦理花蓮縣第八期（玉里鎮和平）市地重劃：</p> <p>一、重劃區範圍：本區坐落在玉里市場南側附近地區，重劃區範圍東以314號道路（即和平路）為界；西以518號道路（即光明街）為界；南以519號道路（即樂園街）為界；北以都市計畫停1-1用地為界。</p> <p>二、辦理重劃原因：本地區於91年都市計畫發布，將原有公共設施保留地，變更為非公共設施用地，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>三、辦理重劃效益：為促進玉里地區都市之發展，並回應該區土地所有權人多年奔走之殷切期望，將原劃定為公共設施之土地，配合「市地重劃」之辦理，變更為可建築使用土地，並配合公共設施的取得與興建有效利用土地。</p> <p>四、資金需求總額：概估重劃總費用約新台幣350萬6,000元（工程費用預估119萬5,000元，重劃費用預估225萬7,000元，貸款利息預估5萬5,000元）。</p> <p>五、財源籌措方式：向本縣實施平均地權基金借貸。</p> <p>六、償還計畫：由土地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地出售款或繳納差額地價償還。</p> <p>七、辦理期程自民國103年7月至106年6月止。</p> <p>八、目前辦理進度：工程規劃設計及查定重</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>一、辦理地籍圖重測</p> <p>二、公私有地勘查</p>	<p>劃前後地價等作業。</p> <p>辦理新城鄉順安第四期早期農地重劃區農水路更新改善工程:</p> <p>一、104年度辦理新城鄉順安第四期早期農地重劃區農水路更新改善工程，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>二、本年度辦理面積計18公頃，中央補助85%計387萬1千元，本府配合15%計68萬3千元，合計經費455萬4千元。</p> <p>三、本計畫業經行政農業委員會於104年4月13日以農水字第1040080011號函核定在案。於104年8月18日及9月1日辦理2次工程招標，因無廠商參與投標而宣告流標，現正續辦第3次工程招標事宜。</p> <p>督導辦理本縣104年度地籍圖重測計畫，計土地7,500筆、面積3,172公頃，花蓮地政事務所、鳳林地政事務所於104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依預定進度於10月14日公告重測成果30天。</p> <p>一、配合財政處、本處地權科辦理公有土地清查、勘測，計138筆，面積5.9公頃，以</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	<p data-bbox="312 488 560 584">三、圖形整合計畫</p> <p data-bbox="312 1317 560 1413">四、都市計畫樁位測定</p>	<p data-bbox="655 309 951 342">落實公有土地管理。</p> <p data-bbox="592 371 1246 461">二、協助辦理非都市土地違規案件勘查55筆，面積4.3公頃，以落實非都市土地管制。</p> <p data-bbox="592 490 1246 931">一、督導及協助辦理104年花蓮舊市區都市計畫區內2,554筆土地、面積29公頃20幅圖幅及吉安都市計畫區內3,271筆土地、面積124公頃、68幅圖幅圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫，已完成測區資料清查與蒐集、控制測量、圖根測量、現況測量，刻正辦理套圖及面積分析中。</p> <p data-bbox="592 960 1246 1290">二、運用圖解法地籍圖數值化成果，推動圖解法地籍圖延壽工程，達成圖籍整合及管理之目標；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，預計於104年底完成。</p> <p data-bbox="592 1319 1246 1469">一、完成都市計畫樁位補釘申請案共15件，合計50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 1498 1246 1648">二、完成「變更瑞穗都市計畫（第三次通盤檢討）（第二階段）案」都市計畫樁位補釘共15支。</p> <p data-bbox="592 1677 1246 1883">三、配合104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」，都市計畫樁位補釘完成181支，供花蓮地政事務所聯測使用。</p> <p data-bbox="592 1912 1246 2002">四、配合建設處「花蓮縣都市計畫書圖重製暨整合應用計畫第一期建置案」，都市計</p>	

類別	工作項目	實施情形	備考
	五、土地測量	<p>畫樁位補釘共55支。</p> <p>五、完成「變更瑞穗都市計畫（部分住宅及部分農業區為鐵路用地）（配合東部鐵路快捷計畫-花東線鐵路瓶頸路段雙軌暨全線電氣化）案」，都市計畫樁位補釘共16支，供交通部鐵路改善工程局東部工程處聯測使用。</p> <p>六、配合「193縣道拓寬工程規劃」，完成花蓮市福德段、吉安鄉東昌段都市計畫樁位補釘共5支。</p> <p>一、辦理吉安鄉木瓜溪第四期早期農地重劃區農水路更新改善工程，20公頃現況測量，俾使農水路工程順利推展。</p> <p>二、辦理花蓮縣第八期（玉里鎮和平）市地重劃區新設圖根點7點，完成控制測量，以利重劃順利進行。</p>	