

金門縣議會第七屆第一次
臨時會

金門縣地政局業務報告

報告人：局長 葉媚媚
中華民國 108 年 1 月

金門縣地政局業務報告

報告人：局長 葉媚媚

議長、副議長、各位議員女士、先生：

欣逢貴會第七屆第一次臨時大會 媚媚 代表地政局提報地政工作施政願景，深感榮幸；地政攸關民眾財產權益、縣政建設推展及財政稅收至深且鉅，推動地政業務承蒙貴會督勉與支持，各項工作順利推展，謹代表全體同仁申致最高敬意與謝忱。

壹、108 年度施政願景：

一、提供便捷優質登記服務，保障民眾土地權益

- (一)受理民眾申請土地及建物所有權與他項權利相關登記，辦理土地登記等相關審查作業，保障民眾財產權益。
- (二)清查未辦繼承登記土地，主動通知繼承人申辦繼承登記，逾期未辦理者，列冊管理 15 年。

二、落實還地於民，解決軍占民地問題

- (一)有關離島建設條例第 9 條第 1 項於實施戰地政務終止前，或實施戰地政務期間被占用於終止後，因徵收、價購或徵購登記為公有之土地，土地管理機關已無使用或事實已廢棄使用者，民眾得向土地管理機關申請購回，目前土地管理機關公告釋出 1,879 筆，目前已獲核准購回 998 筆，將持續宣導，積極協助辦理。
- (二)有關離島建設條例第 9 條第 5 項非經有償徵收或價購登記為公有，或實施戰地政務終止前，其地上已有建物或墳墓者，得向土地管理機關申請讓售，本條例業

於本(108)年1月9日截止申請，統計至去(107)年12月底共計申請1,369筆。

- (三)依離島建設條例第9之3條位於雷區範圍內之土地，非經徵收或價購等程序有償取得登記為公有者，得向土地所在地地政機關申請返還，目前共計受理67案。

三、釐整地籍，健全土地管理

- (一)賡續辦理地籍清理條例公告土地清查，釐整土地權屬，確保民眾權益。
- (二)賡續辦理地籍清理第2期實施計畫清理登記名義人統一編號為流水編作業，就戶籍資料可稽者，主動通知登記名義人辦理統一編號更正，本年度預計辦理500筆。

四、土地整體開發，創造宜居環境

- (一)金城鎮第三期區段徵收：
1. 為紓解金城地區都市飽和、解決金門住宅短缺及保存舊市區文化資產，爰辦理金城鎮第三期區段徵收，開發面積約20.13公頃，將改善全區外環道路交通路網，並提供都市發展用地，引導都市有秩序的發展，目前已完成基地內地上物補償查估及公益性、必要性的報核作業。
 2. 接續辦理興辦事業計畫公聽會、開發範圍及抵價地比例報核、協議價購及區段徵收公聽會等先期作業。
- (二)金寧鄉安岐閩專一期區段徵收：
1. 為因應本縣整體都市成長需求，及落實都市計畫規劃，促進建構閩南建築示範區，爰推動安岐閩專一期區段徵收案，開發面積約17.81公頃，將營造新社區

發展良好基礎環境，目前已完成基地內地上物補償查估及公益性、必要性的報核作業。

2. 接續辦理興辦事業計畫公聽會、抵價地比例報核、協議價購及區段徵收公聽會等先期作業。

(三)金門大橋烈嶼端區段徵收

1. 為取得金門大橋興建用地及擴大建橋綜合效益辦理區段徵收，面積 10.52 公頃。
2. 接續辦理抵價地分配及點交作業，加速區域均衡發展。

(四)烈嶼國中周邊地區第一期市地重劃

1. 為配合烈嶼國中的發展及提供標準運動場用地需求，以平衡城鄉發展，面積 11.23 公頃。
2. 刻正辦理工程施作及土地分配等相關作業，預定 108 年 6 月底完成重劃作業。

五、推動農地重劃，改善農耕環境

- (一)為協助農民改善農業生產環境，透過辦理農地重劃可重新規劃農路、水路，農地重新整理予以交換分合，便利機械耕作及運輸，提高農業生產量。
- (二)經調查土地所有權人意願過半同意，勘選西山段辦理農地重劃面積 58 公頃，目前內政部已同意列入 108 年先期規劃。

六、精進估價技術，合理反映地價動態

- (一)依平均地權條例第 14 條及第 46 條規定，辦理重新規定地價、查定公告土地現值。合理反應地價變動實質，公平合理評定地價，以達賦稅公平。
- (二)持續配合內政部推動基準地制度、試辦電腦大量估價作業，持續精進地價查估作業，依實價登錄之資料，

合理劃分地價區段及查估區段地價；引進不動產估價師之專業於地價之查估，以使估價更為客觀合理。

(三)為減少資訊不對稱價格不透明引起之不當炒作，適時揭露實價登錄資料、編製都市地區地價指數及不動產交易動態分析公布，以使買賣雙方得以參考區域之行情，以公平合理反應土地之價格。

七、促進不動產交易安全，維護消費者權益

(一)為維護消費者權益及不動產交易安全，依地政士法、不動產經紀業管理條例、租賃住宅市場發展及管理條例的規定，對地政士、不動產經紀業及住宅租賃業者辦理座談、輔導與管理，定期查核相關業者各依規定執行業務，各式定型化契約應記載及不得記載事項之使用，以明確契約雙方之權利義務，減少爭議。

(二)辦理相關說明會、宣導及運用媒體廣播周知，對地區地政士及經紀業全面進行訪視，並辦理從業人員座談會，以使相關業者及消費者了解各相關訊息，減少消費糾紛並防患於未然。

八、精準測量，杜絕界址糾紛

(一)土地複丈及建物測量業務，精準測量、確保產權

1. 運用 E-GNSS、經緯儀清理補建圖根點，加速民眾申辦測量案件，以如質如期完成，提升為民服務品質。
2. 加強宣導專技人員簽證繪製建物標示圖，縮短建物第一次登記時間。
3. 受理所有權人申請土地複丈、建物測量及各機關用地位置測量 3,600 筆棟。
4. 辦理法院囑託測量及查封 350 筆棟。

5. 辦理未登記土地第一次測量 100 筆。

6. 辦理離島建設條例第 9 條還地於民會勘、測量作業。

(二) 地籍圖重測業務，確認經界，杜絕糾紛

1. 持續推重測業務，達成全縣地籍圖數值化。

2. 辦理歷年地籍圖重測成果、圖解數化整合成果維護 2,000 筆。

3. 辦理地籍圖重測計畫 3,000 筆。

(三) 都市計畫樁聯測業務，地盡其利，加速開發

1. 依都市計畫法第 23 條規定辦理都市計畫地籍逕為分割，以釐清土地使用性質，俾利土地開發使用。

2. 辦理都市計畫樁聯測及地籍逕為分割 2,000 筆。

3. 配合各區段徵收、市地重劃區之時程辦理各項地籍測量業務。

(四) 控制測量業務，尖端科技，與時俱進

1. 運用衛星定位技術建構全縣基本控制網。

2. 管理維護金門衛星追蹤站、基準站，確保衛星定位系統穩定運作。

九、推動地政 e 化、強化落實資訊安全

(一) 賡續辦理電腦機房、地政資訊整合系統、資訊設備維護，確保系統正常運作，提昇行政效能。

(二) 賡續辦理地政資訊安全管理，通過 ISO27001 資訊安全驗證，落實資訊安全，保障民眾財產權益，提升地政公信力。

十、簡政便民服務、提昇服務品質

(一) 行動列車下鄉服務：賡續辦理行動列車下鄉服務，深入鄉里服務長者，秉持為民服務的精神，以地政專業知識

及熱忱的服務態度，提供良好的服務，以移動辦公室的
概念，拉近政府與民眾距離，維護民眾權益。

(二)遠途先審服務：受理跨縣市代收土地登記及複丈案
件、辦理遠途先審作業，解決旅台鄉親跨越海峽辦理之
不便，避免民眾送件奔波。

(三)華僑服務：協助旅外華僑返鄉辦理土地登記服務作
業，配合華僑返鄉時間，提供一次性到位服務，108年
度預定前往東南亞僑社宣導土地登記及地籍清理業
務，確保民眾財產權益。

貳、結語

土地乃立國之基礎，是國家永續經營、發展經濟，安定
社會的關鍵資源，所謂「地為政本，本固邦寧」，因此，土地
政策必須具有捍衛公益的責任，土地也是民眾安身立命、財
富地位最重要的資產，所以民眾的合法權益必須受到保障。
另在多元政治法治基礎下，地政業務必須透過資訊科技，結
合網路的發展，建置更有效、更安全、更快速的資訊環境，
才能符合民眾的需求，地政局同仁當繼續努力，精益求精，
充實專業智能，自我期許並提供更多元化為民服務措施，秉
持以客為尊、顧客至上的服務理念，強化為民服務品質，以
提升為民服務效率，報告完畢，敬請指導。

最後敬祝 大會成功

各位議員女士、先生

身體健康

精神愉快