

金門縣議會第七屆第二次 定期大會



金門縣地政局業務報告

報告人：局長 葉媚媚

中華民國 108 年 11 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：

欣逢貴會第七屆第二次定期大會 媚媚 代表地政局提報地政工作執行概況，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，本局推動地政業務承蒙貴會督勉與支持，各項工作順利推展，謹代表本局全體同仁申致最高敬意與謝忱。謹就近半年土地行政工作執行情形簡要報告如后：

壹、重大施政執行成效：

一、地籍管理

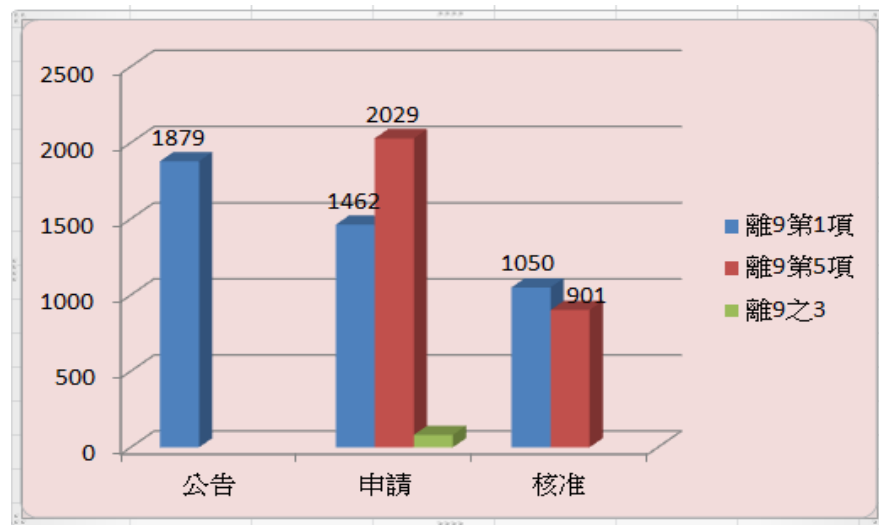
（一）受理民眾土地登記，保障民眾土地權益

1. 108年5月至108年10月止受理民眾申請各項所有權與他項權利之登記共計4,178件11,536筆2,762棟，提供便捷正確優質服務，保障民眾財產權益。
2. 依內政部103年6月3日台內地字第1030173874號函辦理「主動通知繼承申辦繼承登記服務」案，157案、土地1,428筆、建物64棟。
3. 推動跨機關合作，協調本縣稅務局辦理傳真查欠地價稅或房屋稅，108年5月至108年10月共計18件，免除民眾往返奔返，落實政府一體。

（二）落實執行離島建設條例，解決軍占民地，還地於民

1. 本條例第9條第1項規定土地管理機關應於二年內全數公告已無使用或事實已廢棄使用之土地，總計公告1,879筆，至108年10月止受理民眾申請1,462筆，已核准1,050筆。
2. 本條例第5項，對於非經有償徵收或價購等程序登記為公有，於實施戰地政務終止前，其地上已有建物或墳墓等足資證明其所有者，原土地所有人或其繼承人

或占有人得向土地管理機關申請，總計申請讓售 2,029 筆，已核准 901 筆，並以月報表陳報內政部統計，落實還地於民。



3. 本條例第 9 條之 3 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，佈雷前之原權利人、合於民法規定時效完成取得土地所有權之占有人或其繼承人，得於上開公布施行生效之日起五年內，檢附相關證明文件向地政局申請返還，截至 108 年 10 月總計受理民眾申請 82 筆，案件辦理情形為測量完成 51 案，審查中 22 案，駁回或撤回 9 案。

(三) 協助華僑辦理土地登記，維繫僑鄉根情

1. 協助華僑函詢內政部有無喪失國籍，據以辦理繼承及受贈登記，保障華僑鄉親土地權益，108 年 5 月至 108 年 10 月共計 19 案。
2. 成立華僑服務小組，整合華僑辦理土地登記過程中必備文件及流程，特製作「地政華僑服務包」，讓華僑了解與土地登記相關事宜。另華僑因返鄉期程限制，必須於假日辦理土地登記事宜，得由華僑或其親友於上班時間內電話洽詢金門縣地政局華僑服務小組，提供華僑假日地政相關業務服務，自開辦至 10 月總計服務僑親 56 人次。
3. 108 年度組團前往新加坡及馬來西亞辦理華僑小組服務宣導，宣導土地繼承登記辦理程序及受理僑親諮詢

有關辦理繼承、贈與及買賣等個案登記問題，並彙整成案備查。

(四) 為健全地籍管理，確保土地權利，促進土地利用，積極執行地籍清理條例

1. 依地籍清理條例規定完成登記名義人姓名或住址記載不全或不符之清查，共計公告 7,894 筆土地，迄今已完成登記計 844 筆土地，清查比率為 10.69%。
2. 依「地籍清理條例」規定，清理實施戰地政務終止前，登記名義人姓名或住址記載不全或不符之土地，108 年度辦理登記名義人統一編號為流水編之清查，截至 10 月共計通知 154 筆，迄今計更正完成 3,049 筆，以確保民眾權益，健全地籍管理。
3. 配合地區相關重大節慶、各公務單位活動辦理地籍清理宣導，籲請民眾注意切身土地權益，釐清權屬。

(五) 辦理地政資訊 e 化，提昇行政效能

1. 維護地政資訊業務正常運作，提昇行政效能。
2. 依人民申請登記案，地籍資料 108 年度迄今共計異動 48,002 筆，依土地登記規則第 53 條規定，彙送金門縣稅務局，釐整稅籍，公平稅賦。
3. 維護地政資訊網際網路查詢服務，108 年 5 月至 108 年 10 月止共計提供各公務機關查詢地籍資料 3,783 筆 13,787 張，節省民眾申請資料費用計 27 萬餘元，免除民眾檢附地籍謄本。
4. 辦理網際網路申請電子謄本及查詢地籍資料服務，108 年 5 月至 108 年 10 月止受理電子謄本 10,895 件 29,091 張，電傳資訊查詢地籍資料計 7,455 筆，以網路替代馬路，提昇服務效能。
5. 協調金湖、金沙鎮公所受理民眾申領地政電子謄本，108 年 5 月至 108 年 10 月止金湖鎮公所受理 168 件、金沙鎮公所受理 175 件，跨機關合作，提供優質服務。
6. 為因應跨縣市代辦土地登記業務施行，本(108)年 9 月組團赴桃園市地政局及所屬地政事務所進行業務觀摩。

(六) 配合監察委員蒞金及縣府舉辦基層民政座談會受理民眾陳情，以解決早期土地問題，保障民眾權益。

二、土地地籍測量

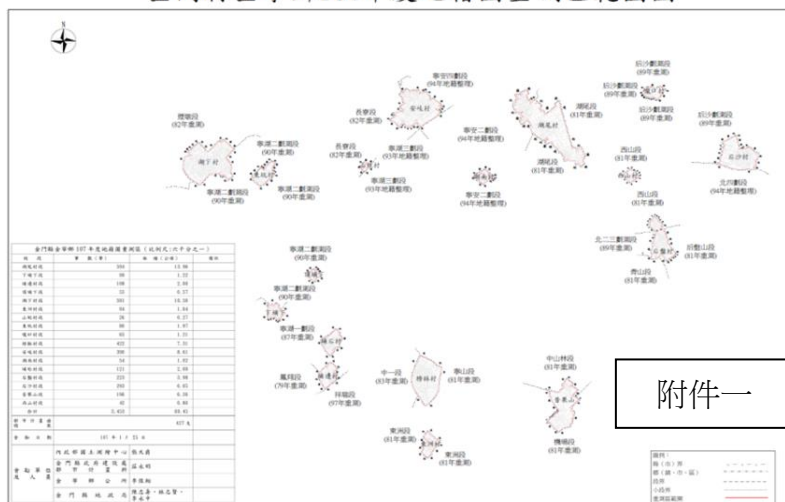
(一) 土地複丈及建物測量業務，精準測量、確保產權

1. 受理權利人申請土地複丈 1,144 件計 1,736 筆及建物測量 429 棟，複丈成果提供辦理登記確保產權，減免糾紛。
2. 金門地方法院囑託測量及查封土地計 203 筆，提供法院審理訴訟案件之參考。
3. 配合辦理縣府各單位及所屬機關學校、駐金中央機構及軍事用地會勘計 430 筆土地，以利其施政推展。
4. 受理民眾依離島建設條例第 9 條 5 項舊有建物及祖墳土地購回會勘、分割複丈 148 案，離島建設條例第 9 條之 3 條雷區土地返還測量計 2 案，落實還地於民政策。

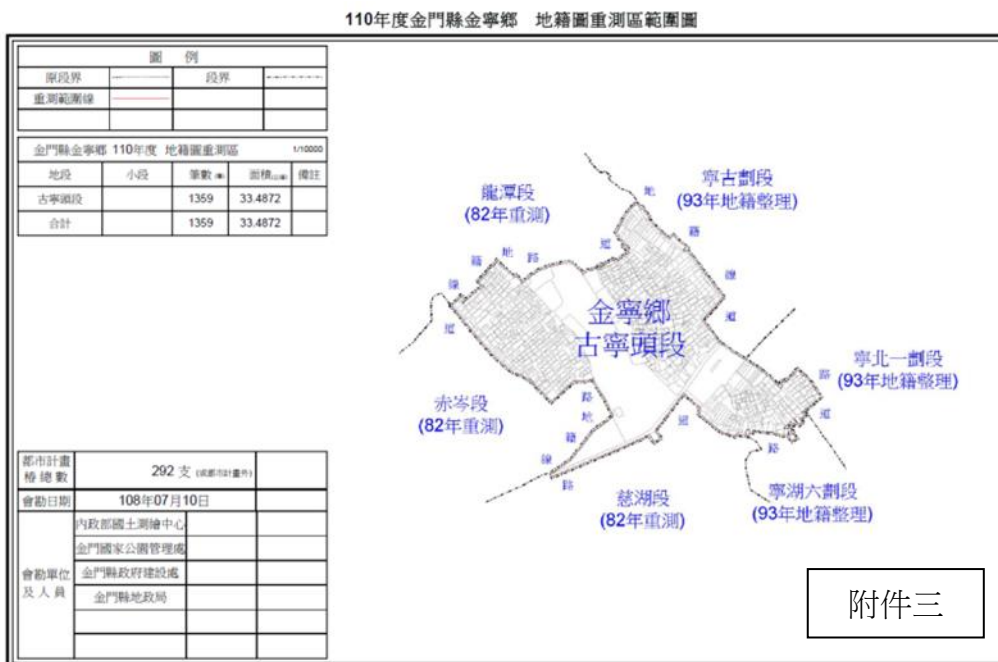
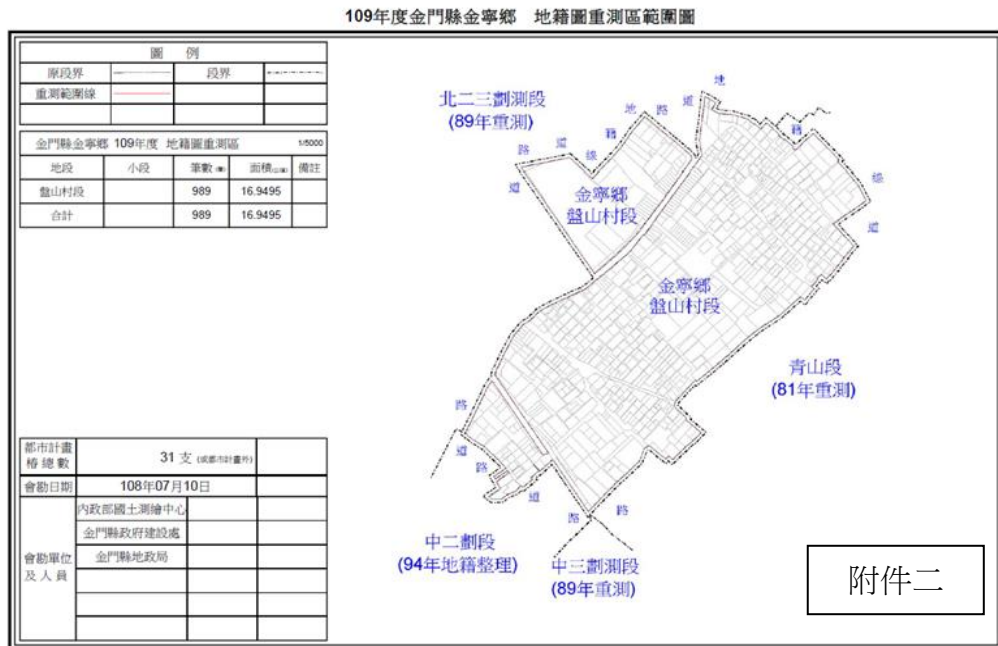
(二) 地籍圖重測業務，確認經界、杜絕糾紛

1. 辦理完成金寧鄉湖尾村段、下埔下段、埔邊村段、頂埔下段、湖下村段、東洲村段、山灶村段、東坑村段、隴口村段、榜林村段、安岐村段、湖南村段、埔后村段、后盤村段、后沙村段、昔果山段、西山村段等 17 段，土地筆數 3,550 筆地籍圖重測作業，並依規定辦理重測成果公告 30 日(108.09.06~108.10.07)，及辦理土地標示變更登記。

金門縣金寧鄉107年度地籍圖重測區範圍圖



2. 函報內政部本縣 109-110 年度自辦地籍圖重測計畫，經該部以 108 年 7 月 12 日台內地字第 1080126649 號函同意辦理。續於 109 年度辦理金寧鄉盤山村段 989 筆、110 年度辦理金寧鄉古寧頭段 1,359 筆，並會同內政部國土測繪中心等相關單位完成金寧鄉后盤山段、古寧頭段等二段重測區範圍會勘作業。



3. 辦理金門城段 287 地號等 29 筆土地地籍圖重測界址爭議調處後，公告重測成果並辦理標示變更登記。
4. 為金寧鄉湖南村測段 36、37 地號、安岐村測段 281、281-4、290 地號重測界址爭議案，移送本縣不動產糾紛調處委員會辦理擇期調處。

(三) 都市計畫樁聯測業務，地盡其利、加速開發

1. 依都市計畫樁測定及管理辦法規定辦理地籍逕為分割計 38 案 89 筆，使用分區面積估算計 68 案 107 筆。
2. 配合「烈嶼國中市地重劃區（烈新段）」分配結果，全段界址點共計 603 點，目前正繼續實地埋設界樁，辦理地籍測量中，以利地權科辦理實地交地作業。
3. 為確認金城鎮第三期區段徵收之土地開發範圍及面積，並將樁位成果匯入地籍圖資並繼續辦理檢核，俟辦理完竣，再行提供都市計畫各街廓用地面積等相關成果圖資。

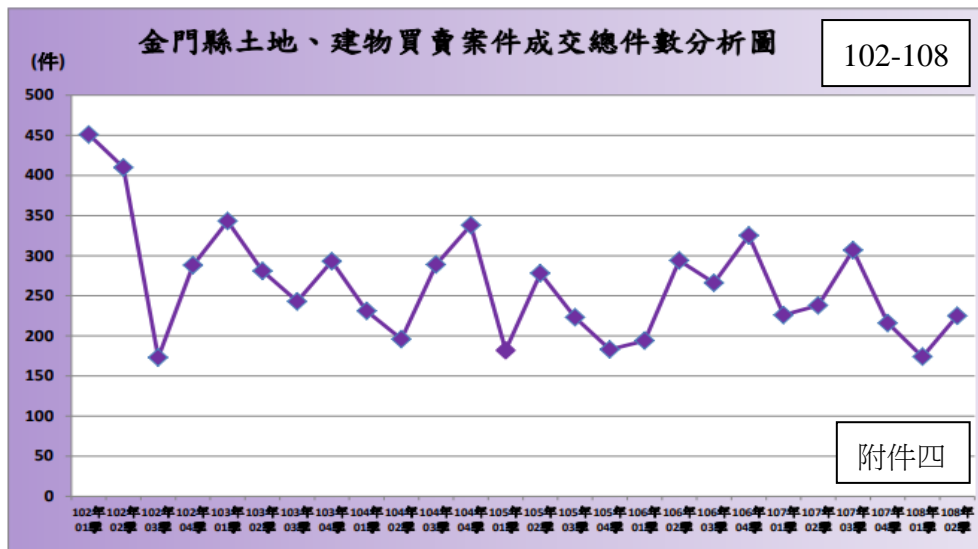
(四) 控制測量業務，尖端科技、與時俱進

1. 利用 E-GNSS 辦理圖根點清理檢測及聯測補建作業計完成圖根 814 點，提供土地測量使用，以維護測量作業正常運作。
2. 維護中蘭衛星追蹤站及 E-GNSS 基準站正常運作，確保衛星定位測量成果品質。

三、地價管理

(一) 精進估價技術、合理反映地價動態

1. 辦理 108 年第 2、3 季房地產交易價格簡訊、108 年上期都市地區地價指數查編工作，相關資料呈報內政部彙編頒布，提供政府施政、民間經濟活動同時作為政府擬定土地政策、金融政策、財稅政策及學術研究之參考。



2. 調查地區地價動態，勘查地價區段，詳實蒐集買賣實例，檢討分析影響地價因素，廣納民眾意見，作為地價調整之依據，並加強地價圖冊管理、異動訂正，強化行政效率及提昇為民服務品質。
3. 配合中央地價政策賡續辦理地價基準地選定及查估作業，相關成果資料呈報內政部審核，以逐步改善現行區段地價查估方式，得促進合理地價之形成，並提供各界學術研究之參考。

(二) 維護地價資訊透明、健全不動產交易安全

1. 辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄作業，受理之買賣登記案件，適時提醒及協助申報義務人如期完成申報，無逾期裁罰案件，相關實價登錄資訊內政部每10日適時揭露提供外界查詢，達到促進不動產交易資訊公開、透明。
2. 辦理不動產經紀業、經紀人員及地政士輔導及管理、宣導租賃要法及各界使用內政部訂頒之不動產定型化契約，以減少契約糾紛，維護交易安全。
3. 配合租賃住宅發展及管理條例之實施，宣導租賃雙方使用內政部訂頒不動產租賃定型化契約，闡明契約應記載及不得記載事項，輔導住宅租賃朝向委託代管業或包租業，以企業專業經營住宅租賃業務並納入管理，以減少租賃雙方之糾紛。
4. 配合內政部新頒各項定型化契約範本，及應記載與不

得記載事項施行，於金門大學、文化局、金湖花蛤季等辦理不動產交易安全及租賃相關研習及宣導業務。

四、地權、地用管理

(一) 土地整體開發、均衡地方發展

1. 為推動金門大橋烈嶼端區段徵收抵價地分配，經陸續徵詢民意代表及地主意見領袖意見，與地主意見領袖共識召開全體地主座談會並依問卷調查之多數意見辦理，爰於 108 年 7 月 25、28 日分別於烈嶼及台北舉辦座談會，並於 7 月 24 至 26 日派員駐點烈嶼提供諮詢服務。案經調查 89 位地主，計回收問卷 69 份，其中俟大橋完工再配地者計有 57 人（含依多數人意見者 9 人），佔問卷回收數 82.61%，案爰依調查結果，暫不辦理土地分配，俟預拌混凝土廠拆除及全區完成整地工程後（即金門大橋完工），再辦理土地分配作業。
2. 為落實本縣都市計畫規劃，推動辦理安岐閩專一期區段徵收案以取得建構閩南建築示範區所需用地，配合區段徵收前置作業需要，研析區段徵收抵價地比例評估報告，及籌備事業計畫公聽會等作業。
3. 為紓緩金城地區都市飽和、解決金門住宅短缺及保存舊市區文化資產等，爰推動金城三期區段徵收案，配合都市計畫主要計畫變更案及細部計畫案經審定，辦理都市計畫樁位與地籍圖檢核、發還抵價地比例評估及準備拆遷安置計畫等先期作業。
4. 烈嶼國中周邊地區市地重劃案，重劃工程於 108 年 7 月 11 日由廠商申報竣工，7 月 17 日竣工查驗，8 月 15 日工程初驗，10 月 16 日初驗缺失複查。另有關重劃土地分配，除就公告配地成果期間提出異議並不服本府查處者 1 案，因 108 年 6 月 4 日召開本縣市地重劃委員會辦理調處不成立，業於 9 月 24 日函報內政部裁決，及配合該異議案恐有調配需求併 29 筆抵費

地暫緩登記外，餘已辦理配地成果土地登記，並已通知地主換發權狀。

（二）推動農地重劃、改善農耕環境

1. 辦理吳君等 5 人因早期農地重劃遺漏分配土地，申請補償差額地價案；查明重劃後土地是否屬原非共有之土地經重劃分配為共有者 12 筆；依離島建設條例申請購回、讓售土地，位於重劃區者，協助查明重劃前土地權屬，並提供相關資料計 23 筆。
2. 為協助農民改善農耕環境，啟動金寧鄉西山段先期規劃重劃，108 年 7 月 5 日發布設置協進會及聘任委員，並於 9 月 27 日辦理農地重劃農水路工程先期規劃說明會，向區內地主說明目前農水路工程規劃概況並徵詢意見。另內政部土重處已分別於 7 月 12 日及 10 月 7 日召開西山農地重劃區農水路工程先期規劃期初及期中簡報。後續將依 9 月 27 日地主建議增設農塘、修復水路等事項辦理現地會勘後，再提請重劃協進會決議後續辦。
3. 有關烈嶼鄉青岐周邊地區農地重劃評估案，業先選定楊厝測段(第一期)辦理農地重劃，後續將依程序辦理重劃範圍勘選、宣導說明會及意願調查，倘地主意願調查符合有關人數及其面積超過半數之規定，本府續函請內政部優先納入農地重劃先期規劃作業，刻請軍備局、建設處、工務處、鄉公所等相關單位提供本區相關資料，再召集各單位至現地初勘。

（三）推動各項地權管理，以達管用合一

1. 協助需地機關依土地法第 26 條及國有財產法第 38 條規定辦理有、無償撥用取得公共工程及公務用地，計奉准撥用公地 177 筆，面積為 44.024877 公頃，以利公共建設之推動。
2. 自 108 年 5 月至 108 年 10 月核准外國人移轉予本國不動產權利 1 案，計土地 1 筆，核准外國人取得本國不動產權利 1 案，計土地 2 筆。
3. 經管縣有土地 831 筆，面積 56.69 公頃，放租 393 筆

面積 30.80 公頃。

五、預算執行及籌編概況

(一) 歲入：

1. 本局 108 年歲入預算額度為 7,433 萬 7 千元，截至 10 月分配數 2,025 萬 8 千元，實收數 1,966 萬 9 千元，執行率 97.09%。
2. 評估過去年度歲入執行情形，並預計未來一年房地產市場交易狀況，及中央補助款核列數額，108 年度歲入預算案經審慎檢討核列罰款及賠償收入 30 萬 1 千元，規費收入 2,239 萬 4 千元，財產收入 47 萬 6 千元，上級政府補助及協助收入 26 萬 5 千元，雜項收入 90 萬 1 千元。

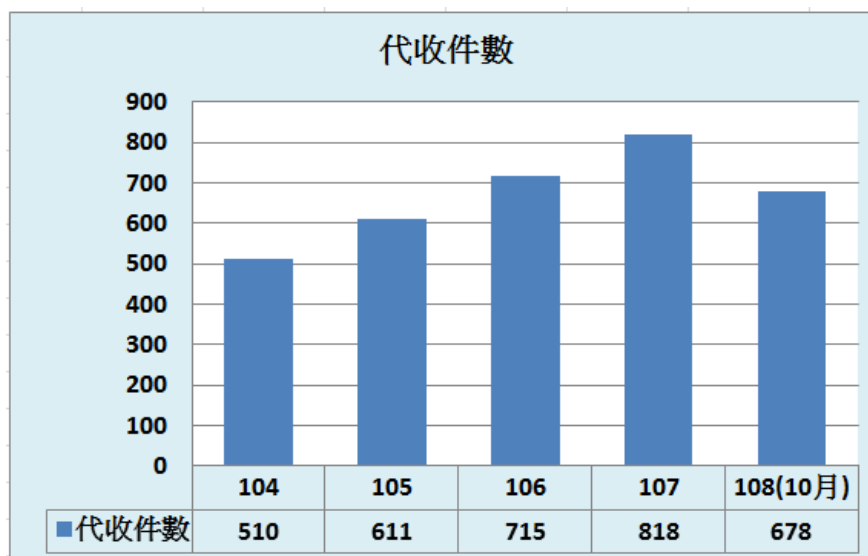
(二) 歲出：

1. 本局 108 年歲出預算 1 億 3,212 萬 1 千元，其中經常門 1 億 2,618 萬 5 千元，資本門 593 萬 6 千元，截至 10 月分配數 1 億 1,970 萬 1 千元，實支數 9,749 萬 1 千元，佔預算分配數 81.45%。
2. 108 年度預算經審慎評估以前年度財政經濟狀況之會計統計分析資料，及將推行之業務計劃工作項目，年度計劃工作重點摘要如后。
 - (1) 行政管理 8,527 萬 3 千元。
 - (2) 地政管理 4,091 萬 2 千元。
 - (3) 一般建築及設備 593 萬 6 千元購置車輛、資訊及什項設備費等。

貳、研究創新、簡政便民：

- 一、依「受理跨縣市登記機關間代收土地登記及複丈案件作業原則」，推動「跨域海峽、地政好厝邊」服務，迄今服務共計 3,332 件；為擴大便民服務範圍，自本(108)年 10 月起住址變更登記等 7 項簡易土地登記案件，鄉親可就近於本

局或全台地政事務所辦理跨縣市收辦登記案件服務，縮短跨縣市間案件郵寄時間及金錢。



- 二、依「金門縣地政局受理遠途申請人登記案件先行審查作業要點」規定，對於台灣民眾至本縣申辦土地登記案件辦理先行審查服務，105 年度開辦迄今，截至 108 年 10 月共服務 189 案，有效節省民眾金錢及時間。
- 三、為提供民眾更完整便捷之服務，建置「金門縣地政局全球資訊網」，開放登記類、測量類、地價類等資訊查詢、地政規費試算及線上填寫登記書表等功能。

參、未來施政目標與展望：

- 一、繼續受理民眾申請各項土地及建物所有權與他項權利登記。
- 二、加速處理本縣未登記土地、無主土地公告及代管，依實施計畫加速進行。
- 三、依據中央頒布之土地地籍清理條例規定，清理戰地政務終止前登記名義人姓名或住址記載不全或不符之案件以確保民眾權益，健全地籍管理，促進土地利用。
- 四、辦理民眾依離島建設條例第 9 條之 3 規定申請雷區土地返還及辦理地籍測量。

- 五、賡續辦理不動產糾紛調處事宜。
- 六、辦理地籍圖重測計畫。
- 七、續辦土地複丈及建物測量。
- 八、續辦金城、金湖、金沙鎮等都市計畫區地籍分割測量。
- 九、辦理地政士、不動產經紀業之管理與輔導。
- 十、配合租賃住宅市場發展及管理條例施行，健全租賃市場，保障租賃當事人權益。
- 十一、配合行政院核定「地價查估技術精進與實價登錄資料應用發展計畫」辦理不動產估價資料庫建置案及基準地查估案。
- 十二、續辦各鄉鎮商業區、住宅區、工業區地價指數查編作業。
- 十三、辦理土地徵收補償市價查估及土地重劃前後地價查估工作。
- 十四、辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查核等事項。
- 十五、配合都市計畫規劃辦理市地重劃、區段徵收相關準備作業，並修訂自辦市地重劃相關審議作業要點更臻健全制度；續辦烈嶼國中周邊地區第一期市地重劃及尚義區段徵收之財務結算及成果報告等。
- 十六、處理早期農地重劃區重劃遺漏或錯誤及地籍整理後差額地價等問題。
- 十七、配合金門大橋完工期限，辦理大橋烈嶼端區段徵收案抵價地分配；推動或協助辦理金城三期、安岐閩專一期、金湖二期及金門大學附近等區段徵收案。
- 十八、協助需用土地人依法辦理土地徵收、公地撥用事項。
- 十九、推動辦理農地重劃作業。
- 二十、辦理外人地權管理業務。
- 二十一、辦理公地管理相關事項。

二十二、賡續推動地政資訊電腦化服務。

肆、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

圖 例			
原段界	-----	段界	-----
重測範圍線	=====		

金門縣金寧鄉 109年度 地籍圖重測區				1/5000
地段	小段	筆數 (筆)	面積(公頃)	備註
盤山村段		989	16.9495	
合計		989	16.9495	

都市計畫 樁 總 數	31 支 (或都市計畫外)		
會勘日期	108年07月10日		
會勘單位 及 人 員	內政部國土測繪中心		
	金門縣政府建設處		
	金門縣地政局		

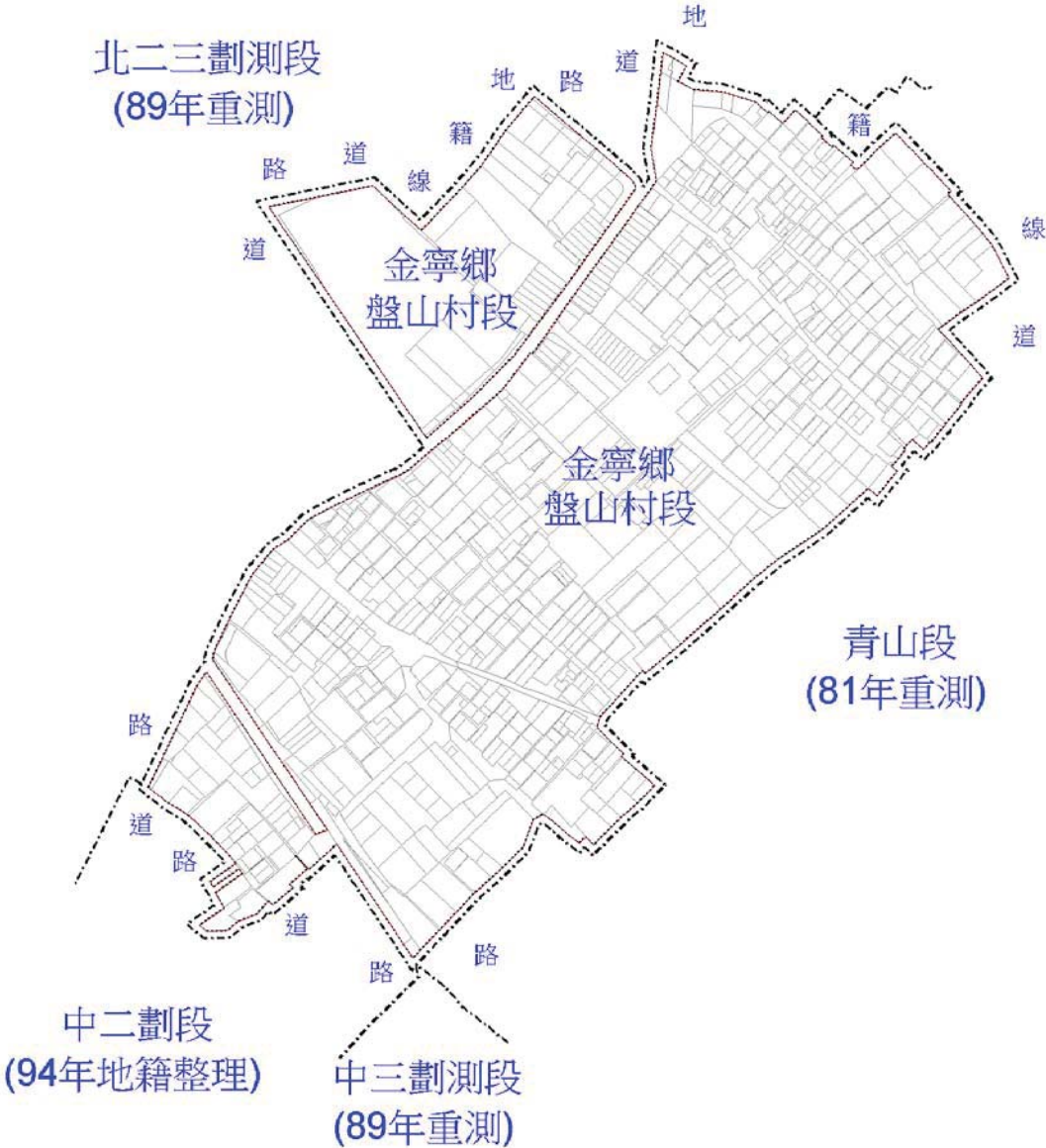
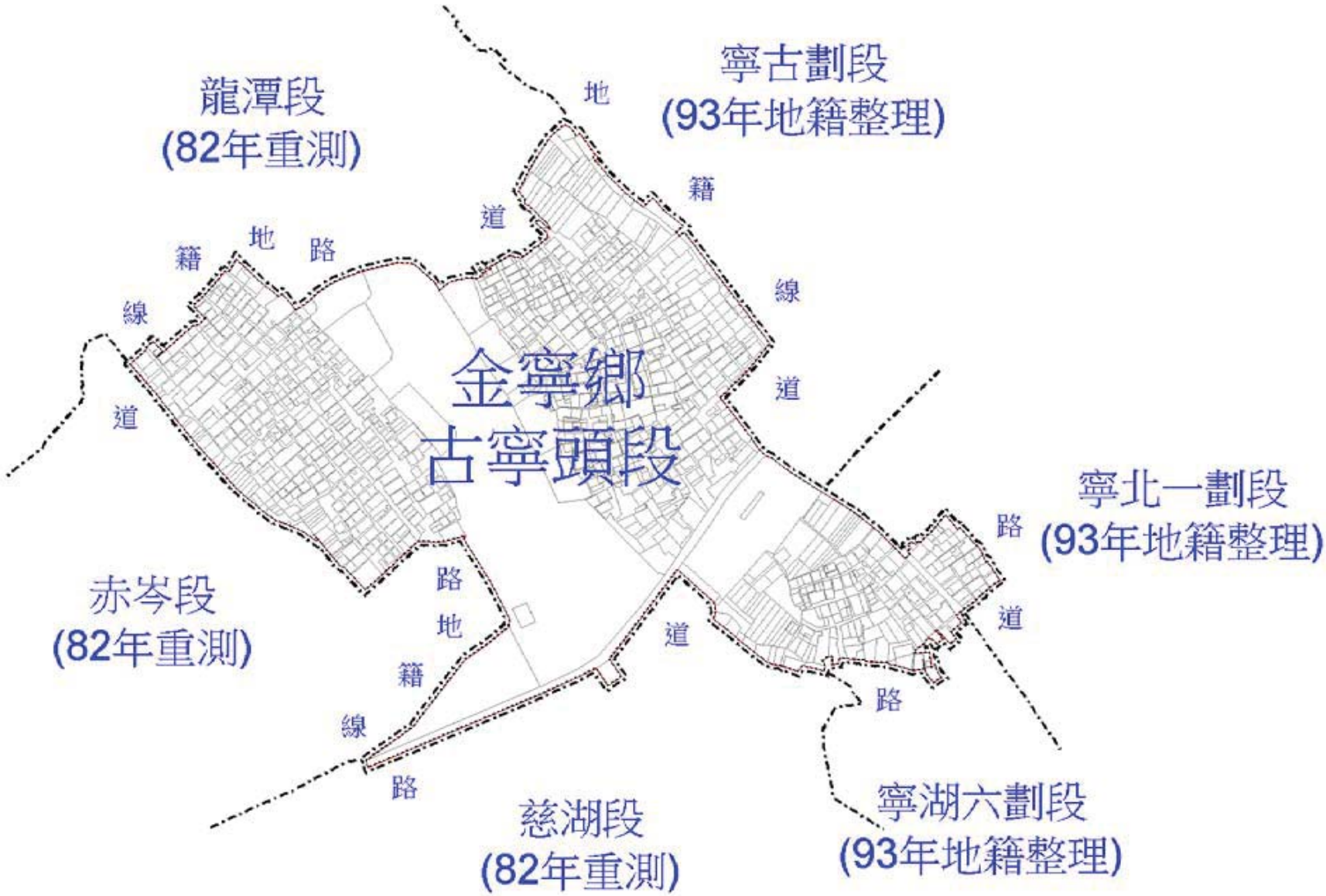


圖 例			
原段界	-----	段界	- - - - -
重測範圍線	———		

金門縣金寧鄉 110年度 地籍圖重測區				1/10000
地段	小段	筆數 (筆)	面積(公頃)	備註
古寧頭段		1359	33.4872	
合計		1359	33.4872	

都市計畫 樁 總 數	292 支 (或都市計畫外)		
會勘日期	108年07月10日		
會勘單位 及 人 員	內政部國土測繪中心		
	金門國家公園管理處		
	金門縣政府建設處		
	金門縣地政局		



金門縣土地、建物買賣案件成交總件數分析圖(102年第1季至108年第2季)

附件四

