

金門縣議會第七屆第三次 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 109 年 5 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：

欣逢貴會第七屆第三次定期大會 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

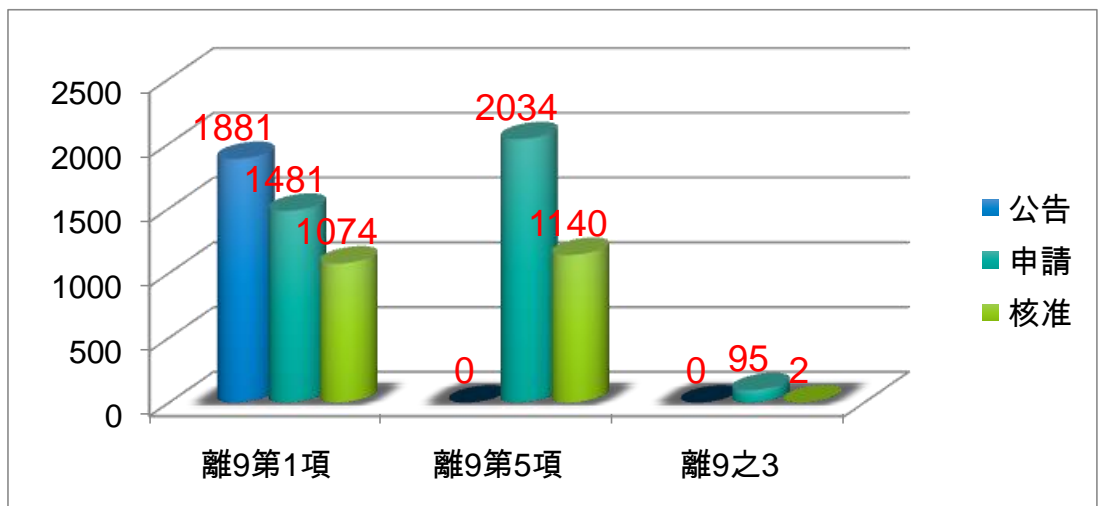
1. 108 年 10 月至 109 年 3 月止受理民眾申請各項所有權與他項權利之登記共計 10,016 件 30,438 筆 6,700 棟，提供便捷正確優質服務，保障民眾財產權益。
2. 108 年逾期未辦繼承登記土地 545 筆，建物 15 棟，每年辦理公告，期間為 3 個月，並寄發通知單，籲請繼承人儘速辦理；相關公告揭示，並發佈新聞於金門日報、本局粉專及官網。
3. 依內政部 103 年 6 月 3 日台內地字第 1030173874 號函辦理「主動通知繼承申辦繼承登記服務」案，108 年 10 月至 109 年 3 月共計通知 177 案、土地 1,548 筆、建物 55 棟。
4. 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 10 月至 109 年 3 月共計 15 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 1,881 筆，至 109 年 3 月止受理民眾申請 1,481 筆，已核准 1,074 筆。
2. 本條例第 9 條第 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 2,034 筆，已核准 1,140 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 109 年 3 月止總計受理民眾申請 95 筆，案件辦理情形為測量完成 68 案，審查中 15 案，駁回或撤回 10 案。

(三) 協助華僑辦理土地登記，維繫僑鄉情

1. 協助華僑函詢內政部有無喪失國籍，據以辦理繼承及贈與登記，保障華僑鄉親土地權益，108 年 10 月至 109 年 3 月共計 30 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。自開辦迄今共計服務僑親 57 人次。

3. 前往新加坡、馬六甲、巴生辦理華僑繼承土地及地籍清理業務宣導活動，協助華僑清理土地地籍資料、了解土地登記情形，並提供華僑辦理繼承登記所需



相關書表文件及範例，提供必要之協助與服務資訊，此次宣導活動，共計諮詢服務 105 件。

4. 109 年度建置僑胞土地諮詢平台，透過 LINE@、WHAT'S APP 平台宣導繼承登記辦理程序及受理僑親諮詢有關辦理繼承、贈與及買賣等登記問題，並彙整成案協助解決。

(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 881 筆土地，清查比率為 11.16%。

2. 依「地籍清理條例」規定，辦理登記名義人統一編號為流水編之土地清查，截至 109 年 3 月底計更正完成 3,444 筆，以釐清權屬，健全地籍管理，保障民眾權益。

3. 配合地區相關重大節慶、各公務單位活動辦理地籍清理及相關登記業務宣導，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 109 年 1~3 月共計異動 11,480 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 10 月至 109 年 3 月止共計提供各公務機關查詢地籍資料 3,750 筆 11,673 張，節省民眾申請資料費用計 23 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 10 月至 109 年 3 月止受理電子謄本 10,785 件 28,019 張，電傳資訊查詢地籍資料計 9,999 筆，以網路替代馬路，提昇服務效能。
5. 協調金湖、金沙及烈嶼鄉公所受理民眾申領地政電子謄本，108 年 10 月至 109 年 3 月止金湖鎮公所受理 141 件、金沙鎮公所受理 160 件，跨機關合作，提供優質服務。

(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共計 26 件，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. 108 年度辦理土地複丈 2,943 件計 4,979 筆及建物測量 904 件計 904 棟，109 年 1~3 月辦理土地複丈 621 件計 1,276 筆及建物測量 174 件計 174 棟，複丈成果提供辦理登記確保產權，減免糾紛。
2. 108 年度金門地方法院囑託測量及查封土地計 379 筆，109 年 1~3 月計 40 筆，成果提供法院審理訴訟案件之參考。
3. 108 年度配合辦理縣府及所屬機關學校、駐金中央機構及軍事用地會勘計 530 案，109 年 1~3 月計 85 案，

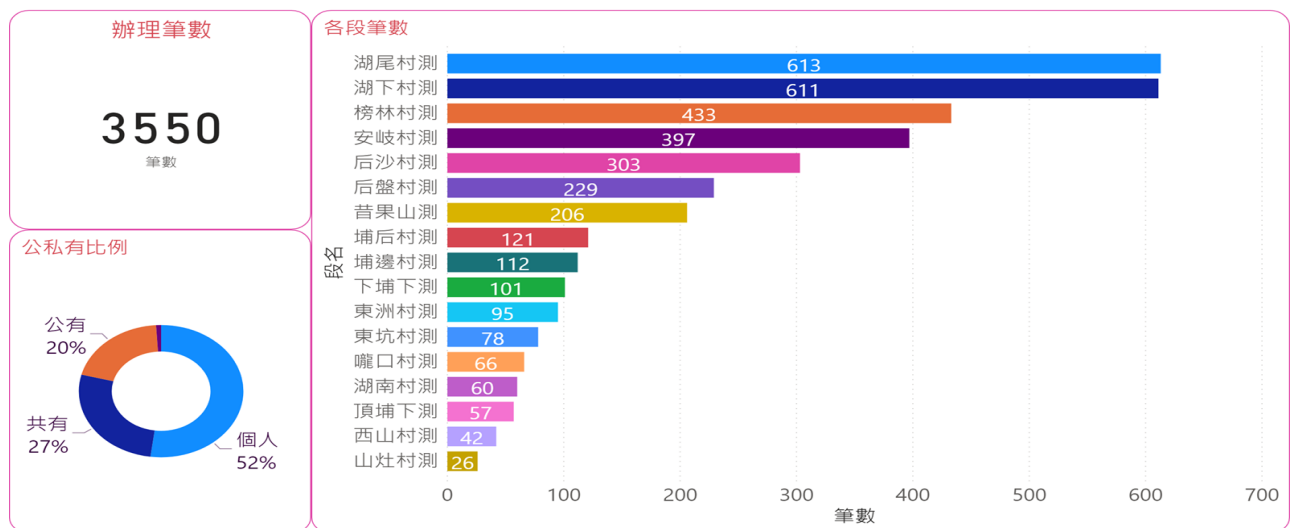
以利其施政推展。

4. 108 年受理民眾依離島建設條例申請購回實勘計 344 件 503 筆，離島建設條例第 9 條之 3 條雷區土地返還測量計 20 案，109 年 1~3 月購回實勘計 43 件 56 筆，雷區土地返還測量計 3 案，落實還地於民政策。

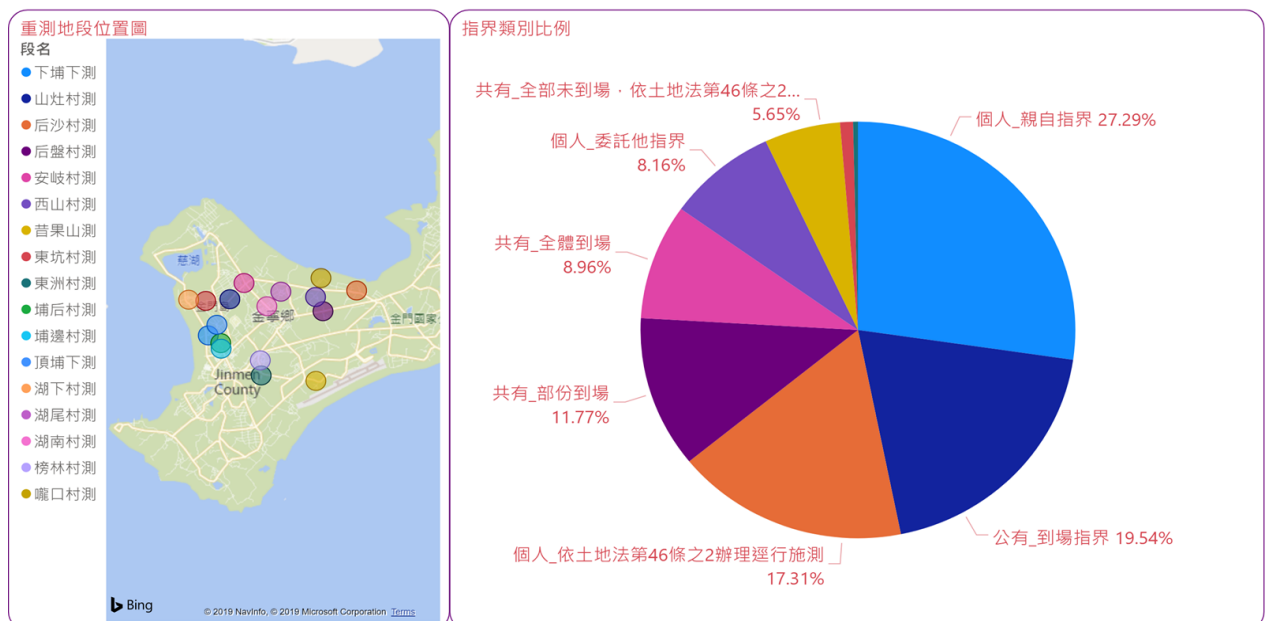
(二) 地籍圖重測業務，確認經界、杜絕糾紛

1. 108 年度辦理完成金寧鄉湖尾村段等 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 天(108.09.06~10.07)，及辦理土地標示變更登記。

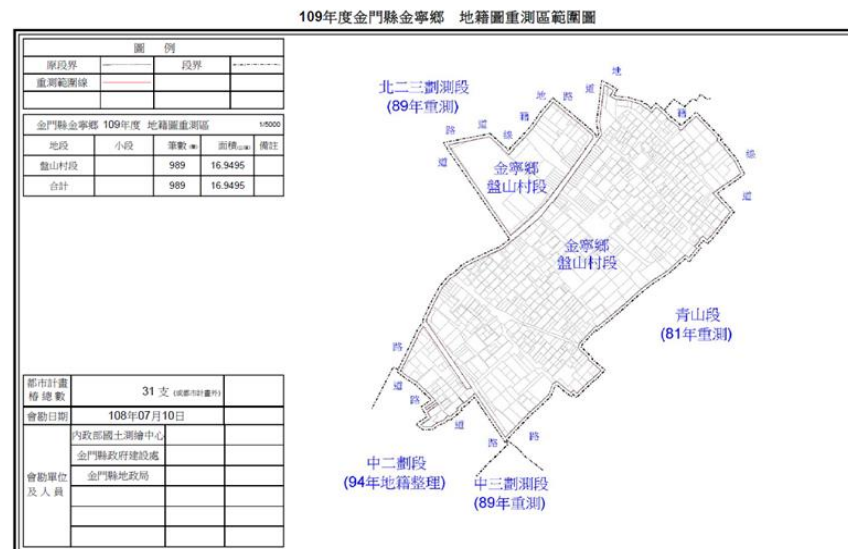
107~108年地籍圖重測筆數、公私有比例統計表



107~108年地籍圖重測指界情形分析統計表



2. 函報內政部本縣 109-110 年度自辦地籍圖重測計畫，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盤山村段及古寧頭段等二段重測區範圍會勘作業。
3. 辦理完成 109 年度地籍圖重測宣導說明會，刻正辦理盤山村段地籍調查及界址放樣作業。



4. 辦理金寧鄉湖南村測段、安岐村測段及湖下村測段等 23 筆土地重測界址爭議案調處。

(三) 都市計畫樁聯測業務，地盡其利、加速開發

1. 108 年度依都市計畫樁測定及管理辦法規定辦理地籍逕為分割計 88 案 464 筆，使用分區面積估算法計 146 案 225 筆，109 年 1~3 月辦理逕為分割計 61 案 390 筆，面積估算法計 41 案 97 筆。
2. 108 年度辦理「烈嶼國中市地重劃區」道路街廓邊界檢測計 312 點，並繪製烈新段地籍圖，重新辦理編列地號及計算宗地面積完竣（全段共 196 筆）。



3. 108 年度辦理「尚義區段徵收（瓊義段）」地籍測量完竣，全段界址點共計 130 點，並協助辦理實地交地作業。



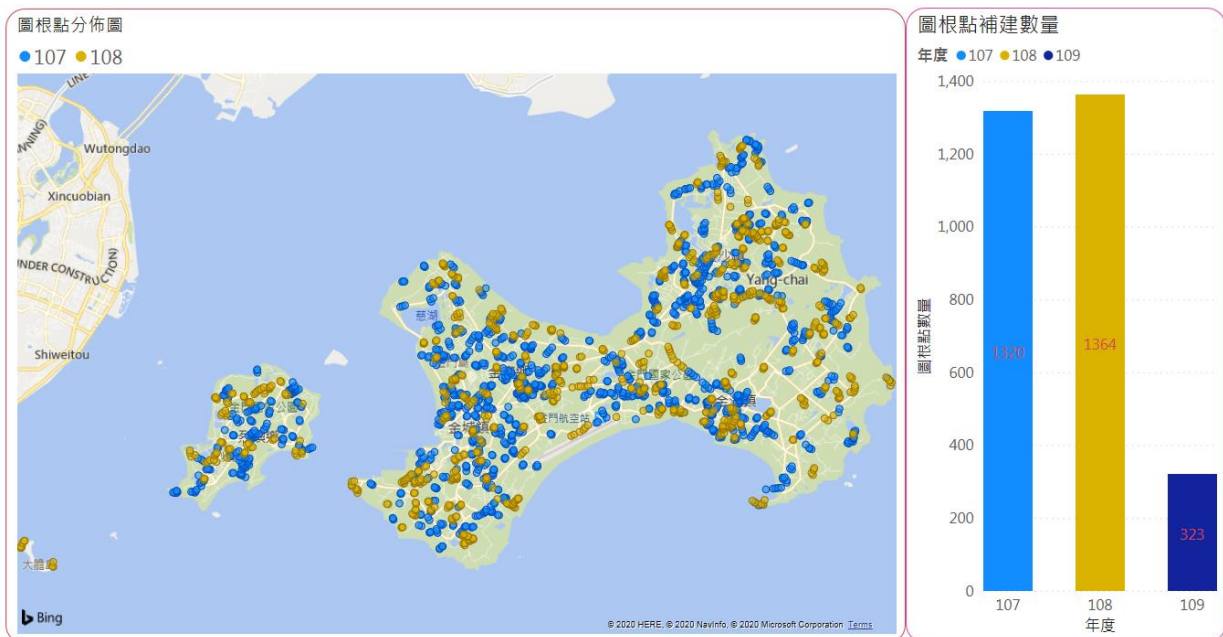
4. 108 年度辦理金城鎮第三期區段徵收之土地開發範圍及面積檢核，提供都市計畫各街廓用地面積等相關成果圖資。



5. 109 年 1~3 月辦理工甲 3-4、后湖村住宅區及產業專區都市計畫樁位測定作業。

(四) 控制測量業務，尖端科技、與時俱進

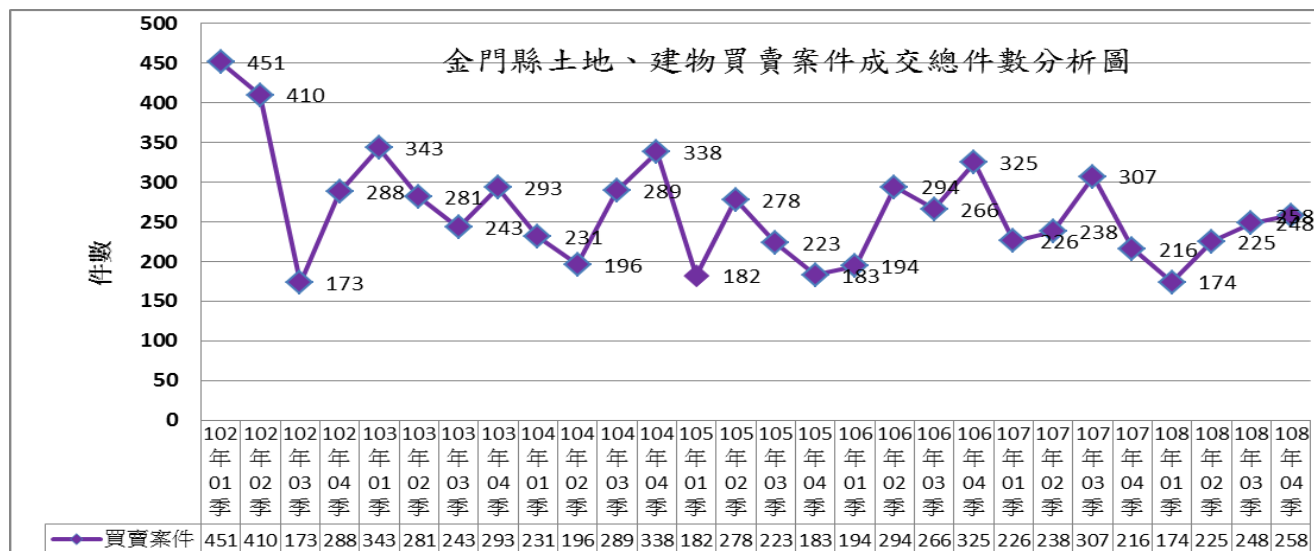
1. 108 年度利用 E-GNSS 辦理圖根點清理檢測及聯測補建作業計完成圖根 1364 點，109 年 1~3 月計 438 點，提供土地測量使用，以維護測量作業正常運作。
2. 維護中蘭衛星追蹤站及 E-GNSS 基準站正常運作，確保衛星定位測量成果品質。



三、地價管理

(一) 精進估價技術、合理反映地價動態

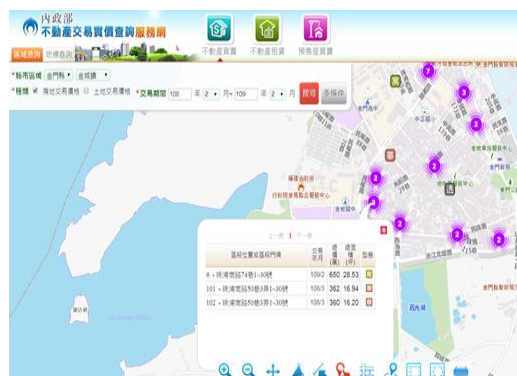
1. 辦理 108 年第 3、4 季房地產交易價格簡訊、108 年下期都市地區地價指數查編工作，相關資料呈報內政部彙編頒布，提供政府施政、民間經濟活動同時作為政府擬定土地政策、金融政策、財稅政策及學術研究之參考。



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. 配合內政部辦理修正後不動產成交案件實際資訊申報登錄作業推行，促請申報人依法完成申報，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，108 年受理案件數計 1,440 件，揭露案件計 938 件，109 年第一季受理案件數計 275 件，揭露案件計 182 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、宣導租賃要法及使用內政部訂頒之不動產定型化契約，強化預售屋履約擔保機制，以減少契約糾紛，維護交易安全；108 年度輔導查核案件數計 32 件，並訂定「109 年不動經紀業查核實施計畫」，對本縣地政士及不動產經紀業進行查核。
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，並配合內政部辦理「109 年推動租賃住宅服務業輔導及查核實施計畫」。
4. 配合內政部新頒各項政策，辦理各項教育訓練及配合縣府各項大型活動辦理不動產交易安全宣導業務共計 7 場。

四、地權、地用管理

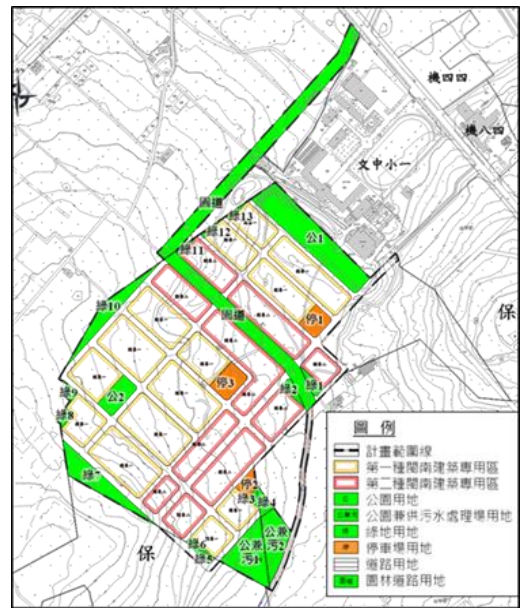
（一）土地整體開發、均衡地方發展

1. 尚義區段徵收區內土地(0.4760 公頃)專案讓售台電推動興建配電暨材料大樓案，本府已於 109 年 3 月 18 日函報請內政部審議讓售土地案，後續俟核准專案讓售後，釋出土地，以促進土地利用，提升公共服務，帶動地方發展。
2. 「金門縣實施平均地權基金收支保管及運用辦法」第七條修正條文，經 109 年 3 月 25 日令發布，並於 109 年 3 月 30 日依地方制度法第 27 條規定，函報內政部備查及金門縣議會查照。

3. 安岐閩專一期區段徵收：

(1) 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，研擬抵價地比例評估報告。

(2) 原訂於 109 年 4 月 6 日舉行本案第 1 次事業計畫公聽會，因受疫情影響，延期舉行，後續視疫情狀況，再擇期召開。



安岐閩專一期區段徵收之土地使用計畫示意圖

4. 金城鎮第三期區段徵收：

(1) 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，配合區段徵收前置作業需要，研擬抵價地比例評估報告及拆遷安置計畫等先期作業。

(2) 為提供更完善之公共設施服務，109 年 3 月 26 日召開縣都委會專案小組會議，再檢視討論都市計畫細部計畫內容後，共識建議新增劃設停車場用地、擴大道路路寬、並配合保護老樹增加公園用地，期營造優質都市發展環境。



金城鎮第三期區段徵收之土地使用計畫示意圖

5. 烈嶼國中市地重劃案：

- (1) 重劃工程於 108 年 7 月 11 日由廠商申報竣工，於 108 年 10 月 16 日辦理初驗複查，並於 109 年 1 月 10 日辦理工程總驗會勘，惟因案內工地型 AC 廠拆遷需求，經承商申准展期將於 109 年 6 月 7 日前拆除後，續辦驗收缺失複查及撥付尾款事宜。
- (2) 有關重劃土地分配、權利變更登記、換發權狀及土地點交等作業業已完成，接續辦理各公共設施接管相關事宜，並配合工程驗收期程辦理財務結算及編撰成果報告。

(二) 推動農地重劃、改善農耕環境

1. 辦理陳應安君陳情其位於沙溪一劃段 663 地號土地面積減少案；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 10 筆；辦理各機關位於農地重劃區內土地，協助查明重劃前土地權屬，並提供相關資料計 15 案。
2. 為協助農民改善農耕環境，啟動金寧鄉西山段先期規劃作業，完成農水路工程先期規劃報告書，內政部並於 108 年 12 月 27 日召開農水路暨相關改善工程先期規劃期末報告檢討會議，同意本區為優先建設地區。另規劃報告書業經內政部 109 年 3 月 2 日函覆予以備查，刻正展辦地上物拆遷補償查估作業，後續俟完成地上物查估、擬定重劃計畫書、圖等前置作業及預算書提送縣府，一併報請本縣農地重劃委員會審議通過，再函報內政部核定。



(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 74 筆，面積為 9.248995 公頃，以利公共建設之推動。

2. 自 108 年 10 月至 109 年 3 月核准外國人取得本國不動產權利 1 案，計土地 1 筆、建物 3 筆。
3. 經管縣有土地 833 筆，面積 56.28 公頃，放租 388 筆面積 30.33 公頃。

五、預算執行及籌編概況

(一) 歲入：

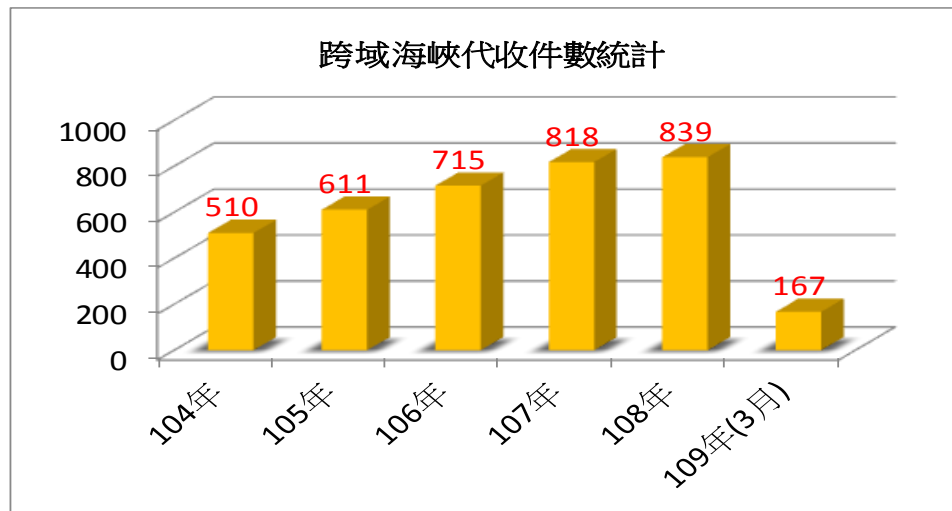
1. 本局 109 年歲入預算額度為 2,640 萬 8 千元，截至 3 月分配數 665 萬 9 千元，實收數 560 萬元，執行率 84.10%。
2. 評估過去年度歲入執行情形，並預計未來一年房地產市場交易狀況，及中央補助款核列數額，109 年度歲入預算案經審慎檢討核列罰款及賠償收入 30 萬 1 千元，規費收入 2,239 萬元，財產收入 48 萬 1 千元，上級政府補助及協助收入 195 萬 5 千元，雜項收入 128 萬 1 千元。

(二) 歲出：

1. 本局 109 年歲出預算 1 億 2,163 萬 5 千元，其中經常門 1 億 1,675 萬 2 千元，資本門 488 萬 3 千元，截至 3 月分配數 4,350 萬元，實支數 3,616 萬 1 千元，佔預算分配數 83.13%。
2. 109 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 7,490 萬 6 千元。
 - (2) 地政管理 4,184 萬 6 千元。
 - (3) 一般建築及設備 488 萬 3 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 3,660 件；為擴大便民服務範圍，自 108 年 10 月起開辦住址變更登記等 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，節省民眾申辦案件的時間及金錢，截至 109 年 3 月底共計受理 2 件。



- 二、配合智慧政府推行，自 109 年 3 月 2 日起，民眾申辦不動產登記可採用「線上聲明」方式表示真意，透過自然人憑證於內政部指定網站上網登錄相關聲明登記資訊，並由地政士或律師核對身分，不必再親自到地政局核對身分或至戶政事務所申請印鑑證明，避免兩地奔波，節省時間及金錢。
- 三、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 年度開辦迄今共服務 196 案，有效節省民眾金錢及時間。
- 四、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，並於官網設置影音專區、FB 粉絲專頁揭露資訊，適時提醒民眾善加利用，保障自身權益。

五、為落實施政透明，提地政服務再升級，推出創新服務，簡政便民，提供民眾 3 快 2 免 1 服務、複丈成果得來速等服務。

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 條相關規定申辦土地購回讓售、返還及地籍測量。
- 五、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。
- 六、推動辦理金城三期、安岐閩專一期等區段徵收案。
- 七、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。
- 八、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。
- 九、辦理地籍圖重測計畫。
- 十、協助需用土地人依法辦理土地徵收、公地撥用事項。
- 十一、推動辦理農地重劃作業。
- 十二、辦理外人地權管理業務。
- 十三、辦理公地管理相關事項。
- 十四、續辦土地複丈及建物測量。
- 十五、續辦金城、金湖、金沙鎮等都市計畫區地籍分割測量。

- 十六、賡續辦理不動產糾紛調處事宜。
- 十七、辦理地政士、不動產經紀業之管理與輔導。
- 十八、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。
- 十九、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。
- 二十、續辦各鄉鎮商業區、住宅區、工業區地價指數查編作業。
- 二十一、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。
- 二十二、辦理不動產成交案件實際資訊申報登錄及查核等事項。
- 二十三、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

附錄：重要施政活動圖片



西山農地重劃區先期規劃書圖說明會



西山農地重劃區生態檢核會勘



尚義區段徵收完工空拍圖



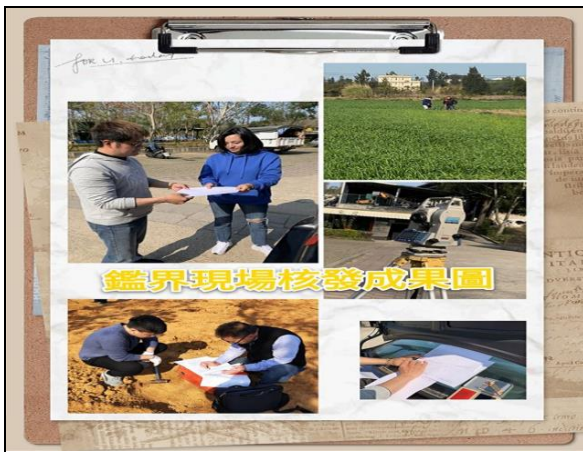
烈嶼國中周邊地區市地重劃完工空拍圖



都市計畫樁位測定作業



重測到場指界、確認經界、釐清產權。



土地鑑界現場核發成果圖，簡政便民、提升效率。



e-GNSS 系統辦理圖根測量作業，提供高精度測量成果，縮短複丈作業時間，提升為民服務效能。



不動產經紀業及地政士管理與輔導，全面進行訪視查核及受理申請新（換）證。



108 年地政士及不動產經紀業座談會，加強互相交流聽取興革建議，以為施政參考。



民眾依離島建設條例第 9 條規定申請返還土地，配合管理機關確認土地位置，落實還地於民。



配合本縣重大活動，辦理地政業務宣導。