

透過專業制度與工作精神使政府服務的德意直接而主動的到達需要的市民，並從而推展志願服務，號召學校、社團、宗教、社區等成員來彌補人手不足。

四、在經費的開拓上——從福利基金的成長，到民間基金會、捐獻等的獎勵，來尋覓有形與無形的資源，以求財力不竭。

柒、結語

社會行政是「爲之於未爲，治之於未亂」，由下而上建設國家的工作，我們本著平實而又踏實的做法，已經超越了往昔「孩無學、貧無告、老無依、病無療、死無以葬」的服務範疇，而是擴及就業輔導，社區發展、志願服務、老幼福利諮詢服務等的追求，從個人的健全到整體的蓬勃，達到「有力者疾以助人，有財者勉以分人，有道者勸以教人」的境域，使得社會福利的功能「獲得的多於支出、未來的多於現在、無形的勝於有形、整體的多於個人」。

建設福利國家是當今的需要與潮流，當我們在物質建設迅速成長之餘，諸項社會問題會隨伴經濟問題而來臨，這時候益發顯出社會行政的重要，它不只是安定社會，而是在爭取民衆向心之餘，將無形國力蘊藏於每個人心中。他的實施不應孤立，而是要與經濟相呼應，與建設爲表裡，與衛生相結合，爲政治奠宏基，而以三民主義爲依歸，從個人健全爲起點，締建國家富強爲終結。我們願社會福利行政在國情化中發揮實用性；在專業化中促成精深性，爲解決當前的問題而努力，致力明天的進步而開拓。

地政處工作報告

報告人：徐金鐸

議長、副議長、各位議員女士、先生：

今天欣逢 貴會舉行第四屆第一次大會，金鐸依照大會議程，前來列席報告本處工作執行情形，深感榮幸，敬請賜予指教。

土地是實施國家建設、發展國民經濟、創造社會財富、增進人民福祉所必需之基本資源。而地政工作乃職司地籍、地價、地權、地用等專業行政業務，其主要任務爲貫徹國家土地政策，執行土地法令，解決土地問題，進而加強爲民服務，保障人民產權，並有效提供國家建設及各級產業發展所需土地之基本資料，以促進土地開發利用，達成「地盡其利」及「地利共享」之施政目標，從而締造安和、樂利之民生主義均富社會。因此，地政工作之執行績效，與國家經濟建設、社會財富分配及國民福祉之增進，均息息相關。本處全體同仁，均深感所負使命之重大，力求革新，以貫徹執行中央決策，並不斷檢討改進，有效執行各項地政業務，期能完成爲民服務之要求。從上次大會迄今，瞬屆半年，茲謹將此一期間內，本處對重要工作之執行情形與改進措施，以及今後工作推行重點，分別扼要報告如左：

甲、重要工作執行情形及改進措施

壹、貫徹執行平均地權基本國策

實施平均地權爲我國憲法明定之基本國策，其主要目的，

在於達成「地盡其利」及「地利共享」，進而建立安和樂利之民生主義均富社會，故本市歷年均將實施平均地權列為重要施政之一。

一、辦理私有空地限期建築使用

促進土地有效利用，防止土地投機壟斷，誘導社會資金流向生產事業，乃進步國家竭力以赴之目標。本市為臺灣地區首善之地，繁榮地區內仍有許多空地閒置不用，待價而沽，影響都市建設，甚至浪費國家資源。因而乃依憲法第一百四十三條、平均地權條例第二十六條及內政部六十七年二月二十二日臺內地字第七八〇一五號函規定，審酌本市發展情形，分期實施私有空地限期建築使用。本市列為第一期限期建築使用之私有空地，以松山、中山、大安、古亭、雙園、城中、大同、龍山、延平及建成等十行政區內公共設施建設完竣地區為範圍，計土地四、二一四筆，面積一四六·二三九九公頃。建築使用限期自六十九年七月一日起至七十年六月三十日止，為期一年，逾期未依法建築使用者，依行政院六十九年六月三日臺內字第六三二七號函示，執行照價收買。

為充分瞭解上開民間土地使用困難所在，並主動予以協調解決，俾此項政策性工作之推行，能竟其全功，遂由本府有關單位首長組成專案小組，對土地所有權人提出之疑難問題，逐一研析，凡有不能歸責於土地所有權人之原因者，均本公平合理之原則，或准予展延建築使用期限，或暫緩照價收買。同時依據專案小組研討結論，訂定照價

收買土地處理原則，以資劃一。

為有效執行照價收買工作，經依臺灣地區平均地權土地債券發行條例之規定，訂定「臺北市七十一年度平均地權土地債券發行辦法」，送請 貴會第三屆第二十三次臨時大會審議通過，並報奉行政院核定實施。

至七十年九月二十日照價收買公告期滿之次日，由本處會同本府建管處實地勘查結果，未於限期內申請建照或已申領建照而未達開工建築使用標準之土地計五八筆，面積一·二九五三公頃，均已依法辦竣照價收買，其補償地價計四億七千零八十九萬六千二百九十六元（現金七千五百三十一萬五千二百九十六元，債券三億九千五百五十八萬一千元），自九月二十六日起至十月二十七日日止共三十天，由本處會同稅捐處派員在臺北市銀行建成分行，採聯合作業方式辦理發放，其逾期未具領之二億二千九百八十一萬一千七百八十七元，亦已依法提存於臺北地方法院待領，於完成補償之法定程序後，已就上項照價收買之土地，辦竣囑託登記為市有，並函報內政部准予備查。

經照價收買私有空地後，依平均地權條例施行細則第四十九條規定，應予辦理標售。為期該項土地之標售工作執行有所準據，經訂定「臺北市出售照價收買土地作業要點」一種（詳附件），並訂定投標須知，目前正積極籌劃辦理標售中。

截至目前為止，本市第一期經限期建築使用之私有空地已開工建築使用者，計有二、〇九八筆，面積九四·八

一三〇公頃，佔總面積百分之六四·八。其餘土地均經逐筆建立卡片，詳載暫緩照價收買或展期之原因及期間，予以列管追蹤，務期有效促進土地利用並做到公平、合理與適法之要求。

二、編製七十一年土地現值表

土地經規定地價或重新規定地價後，依平均地權條例第十四條規定，每三年重新規定地價一次，但必要時得延長之。本市於六十七年舉辦重新規定地價後，迄未辦理重新規定地價，依照中央指示，應俟平均地權條例修正後辦理。

本年仍應依照平均地權條例第四十六條規定，編製土地現值表，以作為土地權利變更登記時，申報土地移轉現值之參考，並作為主管機關審核土地移轉現值及補償征收土地地價之依據。為編製此項土地現值表，經全面蒐集最近一年內土地買賣市價及收益價格實例，截至本年一月止，共集一〇、四六五件，目前仍繼續搜集中，務期達到地價動態資料之切實掌握，俾利現值切合正常土地買賣實值價格。

三、規定地價成果管理

本市六十七年舉辦重新規定地價之土地計二四、六二二公頃，其後歷年因重測新登記之土地，經補辦規定地價者計一〇八·四九九公頃。遇有移轉、分割、合併等異動及地籍圖重測，其前後地價均須隨時予以調整及改算，俾確保地價簿冊之完整，以維護人民之權益。自七十年八

月一日至本年一月底止，辦理規定地價成果管理與厘正工作情形如左：

- (一)地籍異動厘正地價冊 六五、六五八筆
- (二)土地分割、合併重算地價 六、六八〇筆
- (三)新登記土地補辦規定地價 一三六筆
- (四)地籍圖重測改算地價 一七、三二四筆
- (五)土地賦稅減免勘查 一、〇九九筆

貳、加強執行改進土地行政業務方案

中央為改進土地行政，曾於六十八年二月間訂定「土地行政改進措施」，至六十九年十月間，為求更進一步改進土地行政業務，又將上開「土地行政改進措施」修訂為「改進土地行政業務方案」。其重點包括：地籍圖重測應按計畫進度辦理，成果力求精確；一般測量於受理收件後，應即排定時間，並予公開；受理各種測量案件，應切實埋設界標，以杜絕界址糾紛；編印土地登記審查手冊，統一審查標準；加強服務臺功能，提高為民服務績效；積極舉辦市地重劃及區段征收，以促進土地利用；充實各地政事務所儀器設備，以改進作業方法，及改進地政風紀，加強人員考核等。本處均已分別妥擬左列各項實施辦法，予以貫徹執行，並定期將執行成果報送內政部核備：

- 一、臺北市政府地政處地籍藍晒圖重新繪製及訂正實施計畫。
- 二、臺北市政府地政處加強土地界標埋設實施計畫及要點。
- 三、臺北市政府工務局委託地政處測釘都市計畫樁位實施計畫。
- 四、臺北市各地政事務所檔案清理要點。

- 五、土地所有權移轉或設定典權申報現值作業要點。
- 六、臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點。
- 七、臺北市政府地政處土地建物測量革新計畫改進方案。
- 八、臺北市全面實施建築改良物所有權第一次登記僅勘測建物位置免再勘測建物平面圖作業方案。
- 九、臺北市政府地政處試辦測繪建物地籍圖實施要點。
- 十、臺北市政府地政處加強地政事務所服務臺功能檢討及實施要點。
- 十一、臺北市政府地政處土地登記及測量業務查核改進要點。
- 十二、臺北市各地政事務所特約土地登記代理人作業要點。
- 十三、臺北市政府地政處加強各地政事務所特約土地登記代理人服務績效檢討及改進要點。
- 十四、臺北市政府地政處加強業務人員在職訓練提高素質實施計畫。
- 十五、臺北市政府地政處加強業務人員在職訓練提高素質實施計畫進度。
- 十六、臺北市政府地政處加強各地政事務所空白權利書狀管理

要點。

十七、臺北市實施市地重劃十年計畫。

參、加速實施市地重劃及區段征收

市地重劃及區段征收同為發展都市建設，促進土地有效利用，達成地盡其利之重要手段。茲將辦理市地重劃及實施區段征收情形，分別列述如左：

一、辦理市地重劃

市地重劃係根據都市發展趨勢，將都市計畫範圍內地形不整、地界畸零、面積狹小，不合經濟使用之土地，依照重劃有關法令，予以重新整理、交換分合，並闢建道路、溝渠、廣場、鄰里公園、市場等，使各宗土地成爲大小適宜，形式方整，而後按各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人，藉以促進都市土地之有效利用及加速都市之建設發展。其辦理情形如左：

(一)業於民國七十年辦妥市地重劃者，計有五地區，面積七三·三九七三公頃。其重劃成果，列表如左：

民國七十年辦理市地重劃成果統計表

面積單位：公頃
製表日期：71年1月31日

重劃地區	重劃區	公共設施	重劃工作完成日期	辦理費用 (新臺幣萬元)	備註
中山區 第五期 民權東路以南 與復興北路以 西交角處。	一·七七七七	〇·三五五七	70 6 24 70 5 15 70 8 3	六六一	

第六期區	中山區	北安路以北，劍潭寺東南方。	○·八一—一	○·一一九三	70 4 12	70 2 16	70 4 4	一一五	
第一木柵區	木柵區	木柵路以南，景美溪堤防以北，恆光橋以東。	三·三六二五	○·六八〇〇	70 2 12	70 6 23	70 6 23	二、四〇〇	
內湖區第一期	內湖區第一期	二十號道路以北，東湖國小附近地區。	三四·二二二七	六·七一四七	／	／	70 6 1	二〇、三二二	因山坡地開發工程由國宅處施工。
內湖區第二期	內湖區第二期	緊接內湖第一期以西地區。	三三三·二二二三	六·五五一〇	／	／	70 6 16	一八、一二九	、
合計	五地	區	七三·三九七三	一四·四二〇八				四一、六二七	

(一)於民國七十一年度(七十年七月至七十一年六月)辦理市地重劃地區，原為九區，面積二五三·三五七三公頃，嗣因配合限期建築使用，將畸零土地交換分合，而提

前辦理中山區第九期市地重劃，故辦理市地重劃地區，增為十區，面積二五三·五二八三公頃，其辦理情形，列表如左：

民國七十一年度正在辦理市地重劃進度表

面積單位：公頃
製表日期：71年1月31日

重劃地區	重劃區	辦理	情形	重劃總費用預算數(新臺幣萬元)	備註
內湖區第三期	內湖第二期以南，七號道路南、西側地區	重劃分配成果定。110公告確	拆遷補償費已發放完竣。	二八、八四一	
內湖區第六期	內湖路以北，德明行專西側地區。	重劃計畫書已擬定，正協調中。	查估中。	二二、五七三	因軍方限建及軍事設施，正協調軍方開放

合計	第九期區	第二山期區	第五期區	第四期區	第三期區	第二期區	第九期區	第八期區
十地	復興北路西側，中山第五期南側地區。	信義計畫地區	天母三路南側，磺溪以東地區。	雨農市場西側地區。	中十二路南側，芝山巖以北地區。	基隆河廢河道地區。	內湖路北側地區。	內湖第一期以北，五十二號道路西側地區
二五三·五二八三	〇·一七一〇	一五二·八九〇〇	一·六〇二九	一·五二五七	四·〇一四八	四六·八四五〇	二·一八八四	八·五三七五
	重劃計畫書報核中。	重劃計畫書報核中。	重劃計畫書報核中。	重劃計畫書報核中。	重劃計畫書報核中。	重劃計畫書報核中。	重劃計畫書報核中。	重劃計畫書報核中。
	查估中。	查估中。	查估中。	71元正辦理公告發，費之評定，完成補償。	查估中。	吊橋以南，71元正評定，以北查估中。	"	"
	規劃設計中	規劃設計中	/	"	"	"	"	"
五五一、八八九	一四三	四二六、六〇六	一〇	三、三四八	六、七九七	五六、五〇六	一、一六五	五、九〇〇
	原未列於十年計畫辦理地區，因配合限期建築使用，將畸零土地交換，而提前辦理。		重劃區之工程日後由養工處以徵收工程受益費方式開關				因部份所有權人已申請建照，正協調其參加重劃	

(三)日據時期重劃地區清理：

1. 完成本市日據時期重劃地區地籍清理換地標示變更登記一〇、〇一三筆，佔總筆數一〇、〇四九筆中百分之九九·六四。

2. 擬訂「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區地價補償要點」及「臺北市清理日據時期實施土地重劃地區保留地處理要點」草案，經本府於七十年九月十六日以府地重字第四三九三二號函報奉行政院七十一年一月二十一日臺內字第一一二九號函修正核定，現正依此修正要點趕辦差額地價補償金額計算工作，俾能早日清結多年懸案，造福市民。

二、實施區段征收

區段征收係有償強制取得一定範圍內全部私有土地，予以整體規劃整理後，再出售予需要土地人供作建築及有關使用，為促進都市土地利用、發展都市建設之有效措施。尤其對於新社區之開發、舊市區之更新、國民住宅之興建、公共設施用地之取得及土地經濟合理利用等，更能發揮其效益。本市已往順利完成華江地區及木柵一四〇高地等八一·〇四七一公頃土地之區段征收，已為我國實施區段征收首先開創成功之範例，現正繼續於新隆里地區、柳鄉社區等二處實施區段征收及籌辦八德路、饒河街口附近地區區段征收，以加速都市更新，配合本市發展之需要，並有效改善市民居住及生活之環境品質。其辦理情形如左：

(一)新隆里地區區段征收：

本區段征收地區新隆里，位於中正紀念堂南側，杭州南路、愛國東路、寧波東街、金華街所圍之街廓，面積三·二四四六公頃，原係雜亂窳陋之舊市區。為促進土地利用，改善市容觀瞻，提高市民居住之環境品質，乃奉准以實施區段征收方式辦理都市更新。本更新地區範圍內之土地及地上建物二〇九棟，違章建築九〇棟，報經行政院核准辦理區段征收，其各項補償費，均已辦竣發放或提存，完成征收之法定程序，現正辦理地上物拆除作業中。本區範圍依都市計畫編定之土地使用分區，計有學校用地一·五九八一公頃，及住宅用地一·六四六五公頃。上開住宅用地，准由原土地所有權人優先買回之面積為〇·〇八〇五公頃。

(二)柳鄉社區區段征收：

本市柳鄉社區，位於雙園區新柳里、楊柳里、保鄉里、治鄉里之部分地區，即桂林路以南、環河南路以西、華江大橋引道以北、環河南路二段二十四巷以東所圍之地區，面積約三·九三二八公頃，原亦係雜亂窳陋之舊市區。為促進土地利用，改善市容觀瞻，匡導都市健全發展，提高市民居住之環境品質，乃決定以實施區段征收方式分期辦理都市更新。有關該地區之更新計畫及其應予配合變更之都市細部計畫，已報經內政部核定實施。其第一期實施地區內之土地面積一·二四八八公頃，及地上建物一一六棟，業經報奉行政院核准區段征收

，並經本處公告征收期滿後，其各項補償費，均已依法辦竣發放或提存，完成征收之法定程序，其尚未自行拆遷之建物，經於本年二月十九日代為拆除完畢，現正進行區段征收土地之整體規劃工作。

上述第一期實施地區之都市計畫土地使用分區，計有道路用地○·二四五九公頃，公園用地○·一〇〇〇公頃，市場用地○·一二〇〇公頃，住宅用地○·七八二九公頃。其住宅用地，計畫由本府整體興建五層樓住宅二九〇戶，除由原土地所有權人及符合規定之有案違章建築所有人優先承購外，剩餘房屋由本府公開標售。

(三)籌辦八德路、饒河街口附近地區區段征收：

本市松山區八德路四段五二六號房屋以東、八德路以南、縱貫鐵路以北、合作金庫及六米計畫道路沿線以西所圍地區，房屋窳陋，環境雜亂，原舊有八德路（現已無作道路使用必要）彎曲穿過本地區，造成地界畸零不整，影響都市發展、市容觀瞻至鉅。為促進該區之建設發展，提高土地利用，美化市容觀瞻，改善市民生活環境品質，經本府決定以區段征收方式辦理都市更新，現正積極籌辦區段征收有關準備作業，經已完成地籍分割測量、地價及地上物之查估等工作。本地區土地面積一·一二一二公頃，其土地使用規劃計有商業用地○·六一九七公頃，停車場用地○·二〇四〇公頃，道路用地○·二九七五公頃。

肆、改進土地登記及測量業務

一、改進土地登記業務

土地登記為地籍管理之基礎，其目的在健全地籍管理，便於推行土地政策，促進土地利用，並為確保公私產權與維護交易安全之憑藉，關係人民權益至為深遠。其工作之得失，直接影響民衆產權之保障、為民服務之績效及政府在民衆心目中形象。近年來由於工商發達，不動產交易及融資抵押設定等案件繁多。經統計自七十年八月一日至本年一月底止，共辦理土地登記一三四、二二八筆及建物登記一三四、四六一棟，合計二六八、六八九筆、棟。為求迅速、確實辦竣土地登記，以加強為民服務，確保人民權益，達成國家交付之使命，本處全體同仁，無不兢兢業業，對土地登記，不斷檢討改進，期能滿足當前社會大眾對土地事務之諸多要求。茲將半年來有關土地登記業務改進措施如左：

(一)訂定臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點：

為簡化本市各地政事務所請示案件處理程序，與提高工作效率，特於七十年七月間訂定「臺北市政府地政處簡化各地政事務所請示案件處理要點」一種，定期每週邀集各地政事務所有關人員，以研討會議方式，處理各地政事務所請示涉及法令疑義之人民申請案件，並將研議審核結果，即行通函各地政事務所依照辦理。實施以來，不僅減少請示公文往返時間及提高行政效率，而且能夠溝通各同仁之法令見解，齊一作法。

(二) 研訂土地登記案件通知補正用語範例：

本處爲使土地登記人員就登記案件同一性質之補正事項，能够統一用語起見，乃將各種登記案件經常使用之補正用語，予以研究彙整，於七十年十一月編印成冊，分送各地政事務所，作爲審查人員填寫補正通知單用語之參考，並使申請人均能瞭解應補正事項，俾迅速完成補正，辦理登記，以確保產權。

(三) 編訂土地登記簿記載例：

爲使登簿繕狀人員有統一之登繕作業標準，加速處理案件，並便利市民識讀土地登記簿謄本所記載之內容，於七十年十一月編訂「土地登記簿記載例」一種，劃一作業方式，俾能迅速完成登繕作業，達到革新便民之目標。

(四) 彙編土地法第三十四條之一之解釋：

有關土地法第三十四條之一之執行細節，雖經內政部先後解釋多次，惟仍嫌不够週密，致土地登記審查人員適從困難，故特將內政部歷次就該法條所爲解釋，予以整理彙編成冊，分發各地政事務所審查人員據以核辦。

(五) 定期研討登記有關法令：

本處爲統一土地登記審查人員對案件之處理方式，特規定本市各地政事務所每週至少舉辦土地登記法令研討會一次，由主任講解新規定之法令，並予研討，以便溝通觀念；如有革新之構想，得報請本處研討其可行性後

作適當之規定及改進，或報請中央作爲法令修訂參考。

(六) 辦理本市土地登記專業代理人登記工作：

土地登記事務繁雜，且牽涉之法令極爲廣泛，非一般人所能瞭解。因此，一般社會民衆均委託土地登記代理人代辦土地登記案件，故土地登記代理人，已成爲服務業之一種，確爲社會所需要。惟目前土地登記代理人，良莠不齊，收費漫無標準，弊端時有所聞，影響人民權益及政府威信甚大，確有加以嚴格管理之必要。現已由內政部頒訂「土地登記專業代理人管理辦法」一種，據以將代理人列入管理。本處依該辦法規定，已自七十年七月十七日起受理代理人申請繼續執業登記，至本年一月底止，申請登記者計有四、三、五三人。藉此次辦理登記，當可充分瞭解土地登記代理人之一般狀況，並嚴格依照上開管理辦法予以有效之管理，並提高其素質，以確保人民產權交易之安全。

二、改進土地測量業務

地政業務之推展，須健全地籍資料，而健全地籍資料，在於地籍圖冊之正確與完整。土地測量之精確、迅速，爲掌握正確，完整地籍圖之必要手段，亦爲地政之基礎工作。本處爲改進土地測量業務，採取重要措施如左：

(一) 試辦測繪建物地籍圖：

爲加強地籍管理，瞭解土地建物使用情形，於七十年五月訂定「臺北市試辦測繪建物地籍圖實施要點」一種，報奉內政部核定實施。現已先行選擇松山區（都市

計畫農業區及保護區除外），自七十年五月一日起試辦一年，計至本年一月底止，松山地政事務所已就建物所有權第一次登記案件二、九四一件，依照上開實施要點，測繪建物地籍圖。將來試辦結果，如績效良好，再推廣至本市其他地區。

(二)訂定法院囑託勘測案件作業要點：

由於工商業發達，都市迅速發展，本市土地往往因產權移轉而所有權人異動頻繁，而土地所有權人亦因不明瞭其所有土地確實界址所在，滋生糾紛。惟人民相互間如因土地經界發生糾紛，乃不動產所有權之爭執，係屬民事訴訟範圍，應由普通法院受理審判，非行政機關所能處理。法院為瞭解當事人爭執之位置及面積，又需囑託地政機關鑑測並繪製成果圖說提供法院，作為審判之參考。為提高本處所屬各地政事務所及測量大隊受理法院囑託勘測案件之精度，以維人民權益與政府威信，特訂定本作業要點，並自七十年九月十五日開始實施。

(三)辦理測量人員在職訓練：

為提高測量人員專業技能及素質，經委託中國文化大學代辦在職地籍測量人員訓練班，由本處就各地政事務所、測量大隊、土地重劃大隊高中以上現職測工及有志從事測量工作之在職人員遴選五十人，予以訓練八個月，一律住班訓練，以便管教，已於七十年十月開訓。

伍、繼續辦理地籍圖重測

一、重測緣起

二、執行情形

臺灣地區原使用之地籍圖，係於七十年前日據時期所測繪，其正圖及測量原圖燬於光復前，目前使用者為副圖，致測製之原圖有無錯誤，無從核對。且當時所採用之比例尺一千二百分之一，原測繪之精度，本難符合當前實際之需要，加以使用年久，圖紙伸縮變質，內容模糊破損，在應用上不但增加許多困擾，亦常給民間帶來紛爭。行政院為釐整地籍，杜絕糾紛，確保人民產權及配合國家建設之需要，乃指示省、市政府，依照土地法第四十六條之一及內政部所訂「臺灣地區土地測量計畫」之規定，分別訂定地籍圖重測計畫。本處依照上開測量計畫，訂定本市地籍圖重測計畫，自六十五年度起開始辦理本市地籍圖重測。

陸、維護農地改革成果及促進農地利用

一、辦理耕地三七五租約登記

本市私有出租耕地，因經濟發展及都市建設等因素，逐漸變更為建築及公共設施等用地，以及其他原因，致租約時有異動，須經常辦理耕地租約之變更、終止、註銷、訂立及續訂等登記，以維業佃雙方權益，並減少糾紛，其重要性不因數量增減而有所不同。自七十年八月一日至本年一月底止，經核定辦理登記者，計有租約五二件，耕地一三九筆，面積一八・〇二三六公頃。

二、調查廢耕農田並限期復耕

本都市計畫農業區及保護區內「田」地目土地，依照中央增產糧食之指示，並杜絕土地投機，每年分二期配合農時辦理廢耕農田調查並限期復耕，已收成效。七十年第二期辦理情形如左：

(一)以往各年期廢耕農田三、八五四筆，面積七一・三四一五公頃，其中除天然不可抗力一時不能復耕，以及經核准變更使用者計四八八筆，面積九二・四五三八公頃外，其餘應復耕農田計三、三六六筆，面積六一九・二二四二公頃，其中已復耕者二、〇八七筆，面積四三六・七六七一公頃；未復耕者計一、二七九筆，面積一八二・四四七一公頃，除三七五出租耕地外，已依照規定列冊移送稅捐單位加征其應征田賦三倍之荒地稅，並送請農業主管機關配合勸導及輔助復耕。

(二)本期調查新發現廢耕農田計一〇一筆，面積一九・六九六五公頃，已通知土地所有權人及承租人限於本年三月

三、管理公有耕地

底前復耕，逾期如不復耕，依照規定加征荒地稅。及今後自當分析廢耕真正原因，以達地盡其用之指標。

本處經管之市有及代管之國有出租耕地計一七一戶，三二八筆，面積六九・八六五三公頃。七十年佃租之征收計分：第一期自七十年八月二十一至九月二十日，應收甘藷佃租折征代金八七、二九〇元，收起八五、五六三元，成績為百分之九八；稻谷佃租二、五七八・八公斤，全部收齊。第二期自七十年十二月二十一日至七十一年一月二十日，應收甘藷佃租折征代金五八、〇九六元，收起五五、二六二元，成績百分之九五・一；稻谷佃租一、四六四・八公斤，全部收齊。今後當研究經管及代管土地如何配合分區使用計畫之綜合需求，為本處努力之導向。

柒、配合市政建設，加速土地取得

一、土地征收

土地征收，係國家基於公法上之關係，為公共事業之需要，本其對土地之最高支配權，依法定程序對特定私有土地權利予以適當補償後強制取銷，由需用土地人原始取得其需用土地，另行支配使用之行政行為。各項工程用地之取得為市政建設之先驅工作，而土地收征則為取得市政建設用地最有效之手段。本處為配合本府各項公共建設之需要，自七十年八月一日至本年一月底止，計辦理征收私有土地五六案，二、一七一戶，七一五筆，面積一九・一二九公頃，補償費一八億三、八〇〇萬二、九九四元，其用途如左：

用地種類	案數	筆數	戶數	面積 (公頃)	補償金額 (元)
道路用地	三六	五九九	一、九二九	一一、二七〇三	一、二五五、四二二、〇〇七
學校用地	三	二〇	二〇	一、四七一七	一三六、三九九、四二七
公園用地	八	五三	一一一	三、七一二七	三〇五、四〇五、二二六
市場用地	四	一四	五一	〇、六九二八	五六、九九四、四五四
國防用地	一	一	一	一、四〇三六	一一、三六九、一六〇
其他用地	四	二八	四九	〇、五六一八	七二、四一二、七二〇
合計	五六	七一五	二、一七一	一九、一一二九	一、八三八、〇〇二、九九四

二、公地撥用

公地撥用，係指各級政府機關因公務或公共用途，必須使用公有之土地時，經洽商其原管有機關同意後，依照法定程序層報行政院核准撥供其使用，其本質上亦係屬政府本諸公法上之權力，使需地機關取得公有土地之行政

為。本府為興辦公共設施需用其他機關管有之公有土地時，應依土地法第二十六條或國有財產法第三十八條規定辦理撥用。自七十年八月一日至本年一月底止，計辦理撥用公地一八案，一〇〇筆，面積三八、二七〇七公頃，其用途如左：

用地種類	案數	筆數	面積 (公頃)	備考
道路用地	七	八二	五、四一三二	
學校用地	四	五	二、七〇一四	
公園用地	三	七	一、九四九四	

市場用地	一	一	〇・〇七九四
國防用地	一	一	二七・七二〇一
其他用地	二	四	〇・四〇七一
合計	一八	一〇〇	三八・二七〇七

三、修訂本市征收土地農林作物及魚類遷移補償費查估標準

本府以往對於征收土地上農林作物補償價額之查估，均係依據內政部頒「臺灣地區辦理征收土地農林作物遷移補償費查估標準」辦理，惟因近年來物價迭有波動，而是項查估標準，未能及時調整，被征收人迭有爭議，為使查估標準能因地制宜，內政部乃通函省、市政府，自六十九年一月一日起停止適用前開部頒標準，並飭由省、市政府酌情自行研訂。本處前已依照該項指示，邀集本府有關專技單位蒐集本市各項作物及魚類之市價資料，研訂「臺北市辦理征收土地農林作物及魚類遷移補償費查估標準」一種，完成法定程序後，已於六十九年四月十二日以府地四字第一四〇五六號函轉本府有關單位照辦。上開查估標準，並自六十九年起每年配合物價變動情形，修訂一次，俾使被征收人之權益受到合理之保障。本年之修訂標準，已由本處提經本市地價評議委員會第四十四次會議修訂通過，報奉內政部七十一年一月八日臺內地字第六二九六九號函核准備查，並於本年一月二十二日以府地四字第〇三四三號函發布實施。

四、清查都市計畫公共設施保留地，以謀有限取得

依照都市計畫法第五十條規定，凡六十二年九月六日以前編定之公共設施保留地，原則上應於十年內取得，如有特殊情形，報經上級政府之核准，亦僅可延長五年，亦即至遲須於七十七年九月六日以前取得，否則，視為撤銷，屆時勢必嚴重妨礙本市之健全發展，並影響市民之生活環境。行政院為使都市計畫公共設施保留地能於法定保留征收期限屆滿前依法取得，曾於六十九年二月十四日函頒「都市計畫公共設施保留地取得方案」，本處為貫徹執行此項方案，特研擬「臺北市執行都市計畫公共設施保留地取得方案工作計畫」一種，於同年三月二十六日向市長簡報，並經討論修正通過，分送本府有關單位據以辦理。依據該項工作計畫所訂工作進度，七十年度本處應負責辦理之勘選適宜辦理市地重劃與區段征收之地區及釐訂實施市地重劃與區段征收之分年計畫與財務計畫等項工作，均經如期辦理完成。

根據統計結果，至七十年年底止，全市仍未能開闢之公共設施用地面積尚有一、七四四・六〇六五公頃，其中私

有土地一、一二三·四四七八公頃，公有土地五八一·一五八七公頃。如按七十年七月一日公告土地現值計算，上開私有土地總地價計值一、二一〇億餘萬元，公有土地總地價計值八七九億餘萬元，合計二、〇八九億餘萬元。上開公共設施保留地，本處自當會同有關權責單位，依照計畫於法定期限內完成取得，以配合各項市政建設之推動發展。

捌、實施地政業務及風紀檢查

建立嚴格之地政業務及風紀查核制度，為澈底改進土地行政業務之必要措施。本處為加強各地政事務所及測量、重劃大隊人員服務態度，並考核其工作績效，已由本處指定專門委員召集有關科、室業務熟悉、經驗豐富人員，分別組成地政業務及風紀檢查小組，定期前往各所、隊或測量現場明查暗訪，實際查察各所、隊人員服務態度及工作情形，並於每週將檢查結果，提出工作報告。實施以來，效果良好，對於地政業務之改進與人員考核，裨益至大。今後自當繼續加強執行。

玖、研究發展地政資訊系統

地政資料之處理與公私機構訂政策及人民之土地權利義務行使，關係至為密切。本處為健全地政資料之管理操作及運用，以達簡政便民與自動化之目的，特於六十九年度委託淡江大學研究地政資料電腦化之可行性，研究結果，認為應屬可行。惟因涉及人力、經費、法令、制度等問題，宜分期進行。乃於七十年六月九日奉市府核定，由本府主計處、地政處、研究發展考核委員會、電子處理資料中心及古亭地政事務所，共同

成立「臺北市地政資訊系統發展小組」，並請內政部地政資料中心派員指導，配合內政部地籍資料電子處理作業研究小組工作計畫，繼續研究發展本市之地政資訊系統，以為全國地政資訊系統發展之規範，並於本年度將本市古亭區之地籍、地價資料先行建檔，供作實驗研究之用。

乙、今後工作推行重點

壹、繼續貫徹平均地權基本國策

中央為期有效推行平均地權之基本國策，現正研議修正平均地權條例中，本處已將臺北市以往推行平均地權之經驗，提供中央作為修法之參考，一俟平均地權條例之修正完成法定程序後，本處自當繼續依法貫徹執行，以恢宏土地改革之績效，為國民締造更多之福祉，建立安和樂利之均富社會。

貳、繼續執行改進土地行政業務方案

中央所頒土地行政業務改進方案，本處已針對本市實際情形，逐一妥訂實施計畫，分別貫徹執行。今後仍將針對實際執行過程中所遭遇之問題，不斷檢討改進，如有建議中央修訂或補充之必要時，當隨時建議中央參考，務期貫徹革新本市土地行政業務，切實做到簡政便民，並達成地盡其利、地利共享之政策目標。

參、加強地籍管理

本處對本市各地政事務所處理人民申請勘測、登記案件時限，經一再縮短，依現有人員及設備而言，所負荷之工作量已至極限。今後之工作重點，除繼續研究工作簡化，以減輕工作

量隨經濟成長而增加之壓力外，並將配合地籍資料電子處理，以謀有效運用現代精密儀器及高度科技，以彌補人力之不足，進而達成簡政便民及提高行政效率之目標。

肆、策劃辦理重新規定地價

本市上一次辦理重新規定地價，係在六十七年五月二十五日，至七十年五月二十五日屆滿三年。依照平均地權條例第十四條規定，該年須再舉辦重新規定地價。嗣經行政院依前開條例後段「但必要時得延長之」規定，函囑本府俟平均地權條例修正後，再行舉辦重新規定地價。茲行政院修正平均地權條例工作正積極進行中，預計本年度內可函送立法院審議。本處已決定於七十二年度編列重新規定地價所需之預算，以資配合辦理。

伍、繼續執行地籍圖重測

本市地籍圖重測尚未完成部分，均為郊區山坡土地。自七十一年度起，因內政部分發本處測量大隊之約雇測量人員均已離職他就，現由該大隊編制內人員執行此項任務。由於編制測量人員僅有四二人，且重測地區多為崎嶇山地，當事人指界較為困難，為免影響重測精度及減少界址糾紛，今後對於地籍圖重測工作，除按計畫進度執行外，將本重質而不重量之原則，事先做好有關各筆土地原始資料之分析，並就有關爭議預為協調後，詳為施測，在施測進行中，更注意確實檢查，以免發生錯誤，增加日後處理困擾。

陸、加強推展市地重劃及區段征收

本處為加速推動本市整體開發建設，促進土地合理有效利

用，並協助提供興建國民住宅所需土地及取得公共設施保留地，已儘量勘選適宜整體開發地區，訂定本市實施市地重劃十年計畫，除已辦竣地區外，自本年度起至七十八年度止，計畫辦理市地重劃三十五地區，面積計九九七·一〇七三公頃，預定取得公共設施用地三四三·三七八三公頃。另計畫辦理區段征收十二地區，面積計九九五·八七二五公頃，預定取得公共設施用地二九五·一七二九公頃。以上合計將開發都市土地一、九九二·九九八公頃，共取得公共設施用地六三八·五五一二公頃。

柒、加速辦理土地征收及公地撥用，配合

執行公共設施保留地取得方案

本府為配合執行中央所頒「公共設施保留地取得方案」，已詳訂工作計畫，明確劃分權責，並規定工作進度，各有關權責單位，亦已分別就所掌各項公共設施用地，確定分年取得計畫，其須本處配合以土地征收及公地撥用方式辦理取得，今後當逐年加速配合辦理，務期於法定保留期限屆滿前，依法全部完成本市都市計畫公共設施保留地之取得，以配合市政建設之需要。

捌、加速發展地政資訊系統，策進地政業

務現代化

為發展本市地政資訊系統，現已就本市古亭區之地籍、地價資料，先行研議建檔，以供實驗研究，俟建立一套完備之地政資訊系統規範後，將推及於全市地政資料之建檔工作，俾加速將全市地政資料納入電子處理作業，策進地政業務現代化。

報告完畢，敬請
指教！

臺北市出售照價收買土地作業要點

中華民國七十一年元月八日
臺北市政府第三一二次市政會議通過

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為出售照價收買土地，特訂定本作業要點。
- 二、依平均地權條例第二十七條規定辦理土地照價收買及出售，以本府地政處為主辦業務機關。
- 三、照價收買之土地及其地上建築改良物（以下簡稱建物），於辦竣所有權移轉登記為本市有並接管後，應依本要點辦理出售。
- 四、照價收買土地之出售，其價值超過稽察限額者，依有關審計法令規定辦理。
- 五、照價收買土地之出售，不受土地法第二十五條之限制。
- 六、照價收買土地之出售，應視使用情形依左列規定辦理：
 - (一)土地建有房屋者，得讓售與地上權人、土地承租人或合法房屋所有權人，其不願承購或於限期內不表示意見時得予標售。
 - (二)空地應予標售，但畸零地得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人。
 - (三)應行標售之土地，如適宜興建國民住宅者，優先讓售與國民住宅主管機關。
- 七、照價收買土地之出售價格，依左列規定辦理：
 - (一)讓售土地：按讓售當期公告土地現值計算，但土地現值公告後已繳納或應納之工程受益費，應併入計算。
 - (二)標售土地：由主辦業務機關查估市價，報本府核定之。
 - (三)出租耕地：得於收買一年內照收買原價出售。
 - (四)建築改良物：於收買一年內照收買原價標售，逾期由本府重行估價提交地價評議委員會評定之。
- 八、照價收買土地經依法變更為公共設施用地，如該項公共設施係由營利事業興建及管理，其出售價格應依協議方式辦理。
- 九、讓售之土地，應將土地標示及讓售價格通知承受人限期繳款承購，其不願承購或於限期內不表示意見時得予標售。
- 十、照價收買土地之標售應隨時公開底價辦理，必要時得將土地分割或合併後標售，並不受臺北市有房地出售辦法第十二條出售土地不得超過三百坪之限制。
- 十一、標售之土地及房屋，應將土地及房屋標示、標售底價、押標金額、投標方式及開標日期、地點等，於開標前十五日在本府、土地所在地及土地所在地區公所公告並刊登日報三天。刊登日報得於第一日詳載全文，以後各日摘要刊載。
- 十二、開標時，應函請審計處派員監標。

十三、標售之土地及建物，若無人投標或流標，得將標售底價酌為降低再訂期標售。

十四、照價收買土地必須與公有土地合併使用時，得委託公有土地管理機關併同該公有土地辦理標售。

十五、投標須知由主辦業務機關另定之。

十六、讓售或標售之土地及建物價款繳清後，由主辦業務機關發給土地及建物權利移轉證明書，並代為填寫登記聲請書交承購人持向地政事務所辦理所有權移轉登記。

十七、承購人為地上權人，土地承租人或房屋所有權人，如無力一次繳清價款時得申請分五年十期計息，依本息合計均等攤還。其利息應按出售當期已發行之土地債券利息計算。

十八、由承購人分期償還價款之土地，於繳納第一期價款後，由主辦業務機關代為填寫登記申請書，交承購人持向地政事務所辦理所有權移轉登記，並同時設定第一順位抵押權登記債權人為本府。

十九、自權利移轉證明書領取或送達之日起，其應納地價稅、房屋稅、工程受益費或土地改良費及水電等費用概由受買人負擔，並由主辦業務機關列冊通知有關機關。其分期繳款者於繳納第一期價款日起亦同，並於出售契約內訂定之。

二十、出售照價收買土地之價款收入，除歸還墊款及土地債券之本息外，如有溢價應悉數解繳實施平均地權基金。

二十一、照價收買之土地及房屋，各軍公機關及學校，不得請

求借用或無償撥用。

二十二、照價收買土地、房屋之取得及處分，應每年列表陳報本府核備，其格式另訂之。

兵役處工作報告

報告人：周昺光

議長、副議長、各位議員女士先生：

今天欣逢貴會第四屆第一次大會，昺光能有機會在此向各位提出本市兵役行政工作報告，深感榮幸，為使各位議員女士對本市兵役行政工作有一個全般性的瞭解，謹將一個國民自徵兵及齡接受身家調查開始，至徵集入營服役有關權利與義務，以至退伍還鄉列為後備軍人管理，最後到除役為止，所涉及的兵役事務，作分項說明，並將本處七十年八月至七十一年一月半年來役政工作推行情形，區分為「徵兵處理」、「國民兵編組訓練」、「兵役勤務」與「後備軍人管理」等四項業務，作一綜合性的工作報告，敬請惠賜指教！

壹、現行兵役體制及任務

一、我國歷代兵役制度，有義務役與志願役亦即徵兵制與募兵制之分，現行的兵役制度則採義務役的徵兵制為主，以志願役為輔，而兵役行政體制，為配合建軍戰備之需求，係採「軍政分管合作制」，即由內政與國防兩部分掌有關兵役行政事務，兵役行政原屬軍事行政，為國防之範疇，過去係由軍政部主任，政府遷臺後，為適應總體戰的精神，