

爲使社會資源透過專業規劃，發揮高度效益，特請社會工作人員就社區民衆的需要，一己工作的體悟，研擬各種不同實例，特以之提供各社團作選擇探行之用，截至目前，計有四十項社會服務均已陸續完成。支援單位以國際獅子會贊助最多，支援金額多達壹百陸拾肆萬柒千捌百貳拾肆元之多，另有多項社會服務項目仍陸續進行中。

九、出版業務專書，改進服務

「以學術來提高素質，以專業來改進服務」，是本市社會行政工作努力的目標。而學術與專業二者共同需要的是多吸收、多研究、多磨練。吸收必須閱讀、翻譯，以求擷取他之長；研究必須方法與技巧，藉能探求本源；歷練須要措施與服務，方能成效卓著，而諸要項間的貫通與弘揚，非藉印刷與出版無以爲功。基於此，本局除邀請學者專家執筆外，也鼓勵同仁研究嘗試，期從福利實務叢書的譯撰，來增進同仁學養，提昇同胞福祉的開拓，一年來，先後出版「臺北市社會福利工作叢書」九十九冊，廣介美、英、日、澳、荷、以、韓、挪等國社會福利新知，以供社工同好研閱，藉以提高工作技巧與服務品質。

結語

幼少有關懷、青壯有職業、勞工有保障、老人有安養、貧病有照顧、殘障有收養、孤苦有住所是我們的目標。務求每個人都生得其時、做得切實、活得愉快、死得無憂是本局的工作任務。而這一崇高的理想，應從最根本的自力更生開其端，也就是以就業輔導求自立，經由收入保障來達到仰事俯蓄，透過社會保險的

給付，來完成整體互助，倘有不幸，再以社會救助補不足，萬一還有疏漏，還有民間志願服務做後盾。由於家給戶足，於是社政工作就可積極的多於消極。在照顧少數低收入與殘障市民之餘，致力於一般市民福利的增進，使得社會福利行政，不是支出，而是投資；不是濟助，而是開拓。

我們要有改進永遠不會嫌太多，進步絕對不會嫌太快的信念，社會福利才可以與時俱進，日新又新，而在這個要求下，政策、法規、措施的訂頒是政府的責任，但還要期盼民衆有「予」重於「取」的體認，悟解「施比受更有福」的真諦，就有更多人肯作無求的貢獻，惟有更多民衆與團體願意奉獻，參與服務，社會福利的廣度、深度、精度才能不斷的擴充，使得福利有扶助但不造成依賴，是給予但鼓勵回饋，讓需要援助的同胞在接受濟助時擁有自尊，使提供服務的同胞在奉獻時充滿榮譽，在民胞物與中，實踐了民族主義，在相互尊重下，履行了民權主義，從提高生活品質裏，弘揚了民生主義，使得福利措施不僅國際化，而且國情化，吸收了西方優點，也閃耀着文化光芒。添溫馨在人間，蘊國力於基層，經濟固然高度成長，社會也隨同進步，安和樂利，日新又新。

地政處工作報告

報告人：徐 金 鐸

報告日期：中華民國七十二年九月九日
(臺北市議會第四屆第四次大會)

議長、副議長、各位議員女士、先生：

今天欣逢 貴會第四屆第四次大會，金鐸依照大會議程，前來報告近半年來地政工作執行情形，深感榮幸。地政處在各位議

員女士、先生的指導、鼓勵與督促之下，使各項工作均能順利推行，衷心感謝！本處同仁，今後自當更加奮發，使地政工作，日新又新，為市民謀求更多的福祉。

臺北市為臺灣首善之區，由於幅員有限，加以工商經濟快速發展，人口不斷增加，使國民生活、居住與各類經濟活動用地需求益加殷切。因此，土地問題，隨之日趨複雜，而地政工作，亦必更為繁重。本處面對當前與未來社會大眾對土地事務之諸多需求，必須不斷發掘問題，並秉持民生主義土地政策之基本原則，研究新的方法，採取新的措施，予以謀求解決。因之年來地政工作推行方向，舉凡貫徹實施平均地權，杜絕土地投機壟斷，以達地利共享；促進土地有效利用，加速辦理市地重劃、區段征收，以健全都市發展；改進土地測量登記業務，以資簡政便民；加速土地取得，以配合市政建設；及研究發展地政資訊系統，期能將全市地政資料納入電子處理作業，以策進地政業務現代化等重要工作，莫不全力以赴，以求實效。茲謹將半年來重要工作執行情形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

壹、貫徹執行平均地權基本國策

平均地權為民生主義土地政策賴以實現之基礎，亦為我國憲法所明定之基本國策，其目的在調節土地分配，根絕土地投機，達成地盡其利，實現地利共享；而其主要之基礎工作，則在規定地價，並經常掌握地價動態，以利照價徵稅、照價收買及漲價歸公之順利執行。本處對於平均地權工作之推動，悉依照平均地權條例規定切實執行，半年來辦理情形如左：

一、編製七十二年度地現值表

依照平均地權條例第四十六條規定，每年應編製並公告土地現值表一次，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。

為編製本（七十二）年度地現值表，截至本年三月底止，共蒐集地價實例一九、〇〇六件，經過整理分析，除少數因特殊原因致地價偏高或偏低，不予採用外，其具有代表性者有一八、七〇六件，均作為劃分地價區段之參考。本年公告現值之土地計三六九、四三〇筆（包括因南港大坑溪整治工程，臺灣省與本市政界線調整雙方所管轄之土地於六月一日相互交接，臺北縣移交本市之五三〇筆土地。）劃分為四、九八七個地價區段，較七十七年增加一二四個區段。並經編製區段圖及現值評議表，於六月二日提請本市地價評議委員會評定，報奉內政部於同月十三日准予備查後，業於七月一日辦理公告。

關於本年區段地價與七十一年比較，在四、九八七個區段中，地價未變動者有三、二五一個，占百分之六五·一九，地價上漲者有四〇六個，占百分之八·一四，地價下跌者一、三三〇個，占百分之二六·六七，顯示本市近一年來地價尚稱平穩。

二、管理規定地價成果

本市於民國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，有八一七·八五二四公頃，及已規定地價之土地遇有移轉、分割、合併等異動，其前後地價均需隨時予以調整及改算，藉以保持地價簿冊之完整及維護人民之權益。自七十二年度三月一日起至七月底止，辦理規定地價管理工作情形如左：

(一)地籍異動厘正地價冊

七〇、五二八筆。

(二)土地分割、合併改算地價

五、九九二筆。

(三)新登記土地補辦規定地價

一三四筆。

(四)地籍圖重測改算地價及編造地價冊

九六一筆。

(五)市地重劃改算地價及編造地價冊

一五二筆。

(六)土地賦稅減免勘查

七八二筆。

三、辦理私有空地限期建築使用

本市第一期限期建築使用之私有空地計四、四九三筆(原為四、二一四筆，嗣因分割增加二七九筆。)面積一四六·二三九公頃，建築使用限期自民國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，依照行政院指示，均予執行照價收買。

上述土地在建築使用限期內，有不能歸責於所有權人之事由，致無法於限期內建築使用者，依規定予以展延建築使用期限或暫緩照價收買。截至七十二年底止，如期開工建築使用者計有三、一四七筆，面積一一七·八一〇公頃，占總面積百分之八〇·五七；逾期未建築使用之土地，除七十一年度照價收買一五筆，面積一·九九九二公頃外，七十二年度經執行照價收買者五筆，面積〇·二三六八公頃，合計二·二三六〇公頃，共支付補償地價新臺幣一三一、二一七、九八〇元(其中現金三、五七一、九八〇元，土地債券一二七、六四六、〇〇〇元)，其餘專案准予延期建築使用或暫緩照價收買之土地，仍由本處列冊管理。

至於列為第二期之空地，業經決定暫緩實施限期建築使用，將視經濟復甦情形及都市發展之實際需要，於報奉中央核定後再行辦理。

四、限制私有未建築土地最高面積

依照平均地權條例第七十一條及七十二條規定，尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額為十公畝，超過限額者，應限於二年內自行出售或建築使用，逾期未出售或未建築使用者，得予照價收買，整理後出售與需要土地人建築使用。本市目前尚未建築之私有土地，業經初步清查，歸戶統計結果，同一土地所有權人擁有未建築使用土地面積超過十公畝者，計有六三七戶，持分筆數二、二一九筆，面積一五二·〇四三〇公頃，將配合本市建設及經濟發展情形，於適當時機辦理，通知限期出售或建築使用，以達到杜絕土地投機壟斷，促進土地利用與地利共享之目標。

貳、改進土地登記、測量業務

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，攸關人民權益至為深遠，且其工作之得失，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的形象。半年來本處對於各類土地登記，仍不斷予以檢討改進，期能精益求精，滿足當前社會大眾對土地事務之諸多需求，其改進措施及辦理情形如左：

一、簡化土地登記法令及作業程序

(一)建物單獨申請所有權移轉登記，經審查人員核對登記簿，如權利人已取得基地所有權或義務人與建物基地所有權人為同一人時，均得受理。若基地為第三人所有時，應由出賣人於申請書備註欄內自行切結簽註有無租賃關係，俾使地政機關審核有無優先購買權。

(二)私立學校於辦理不動產登記時，如持憑該校財團法人登記證書及在地方法院為財團法人登記之原校印鑑證明者，縱該校校印內容未冠有「財團法人」字樣，地政機關均應予受理。

(三)繼承權拋棄書為其他繼承人遺失，而立繼承權拋棄書人尙未死亡時，如得該立繼承權拋棄書人證明（應附印鑑證明書），其確已依民法第一千一百七十四條規定拋棄繼承權者，得由其他繼承人提出保證書辦理繼承登記。

(四)自幼入籍於被繼承人之配偶（夫）戶內，受被繼承人撫養，依民法第一千零七十九條規定，應視為有收養關係存在，得依民法第一千一百四十一條之規定參加繼承。

(五)行水區內田、旱地目土地，申請所有權移轉登記，其承受人無須具有自耕能力。

(六)申請地上權塗銷登記，以拋棄為原因時，因地上權係屬用益物權，無遺產及贈與稅法第五條規定之適用，自得免予檢附贈與稅繳清（或免稅）證明書。

(七)已拆除之國有財產局經管之國有房屋，毋須經該局同意後，即得依規定辦理建物滅失登記，以簡化程序。

(八)關於繼承人之一於日據時期死亡，無法領取死亡除戶戶籍謄本，可由該已死亡繼承人之繼承人提出最近親屬一人以上之保證書辦理繼承登記。

(九)建物地下層供防空避難設備停車位使用，如經認定非屬共同使用性質，並依規定取得該號門牌地下室證明者，得依土地登記規則第七十三條之規定，單獨編訂建號，辦理建物所有權第一次登記。

(十)多數繼承人依規定辦理繼承登記，無法檢附未會同申請繼承人之現在戶籍謄本時，可由申請之繼承人切結敘明未會同申請之

繼承人，確無發生再繼承情事後予以辦理登記，除記載其出生年月資料外，其住址可免予登記。

二、實施人民申請案件辦畢郵寄到家服務

本處為擴大便民服務，減輕申請人勞費，經詳予研議後，訂定「臺北市各地政事務所土地登記案件郵寄到家服務要點」一種，分行各地政事務所照辦。凡當事人親自向本市各地政事務所申請土地建物登記案件，因路途遙遠，往返不便，或其他特殊原因，得請求地政事務所，將登記完畢後應還之有關證件郵寄到家。

三、簡化區分所有建物共同使用部分之登記簿記載

區分所有建物之共同使用部分未能依土地登記規則第六十九條第一項規定測繪於各區分建物之內，須依同規則第七十二條規定另編建號單獨登記者，為簡化登記作業，並節省登記機關之人力、物力，該共同使用部分之登記簿，僅建立標示部，不再建立所有權部，並不另繕發權利書狀。惟為使各區分所有人對共同使用部分之持分權利能於登記簿上明確表示，於標示部後加列「區分所有建物共同使用部分附表」，載明各區分所有建物所有人取得之持分權利，業經報奉內政部核備，並分行省、市地政機關遵照辦理。

四、擴大授權，以縮短土地登記處理時限

近年來，由於工商發達，不動產交易及融資抵押設定等日益增多，為求迅速、確實辦竣登記，乃規定本市各地政事務所將登記案件擴大授權，其項目如左：

(一)繼承及遺贈登記，原由主任核定，授權由課長核定。

(二)權利書狀補發登記，原由課長核定，授權由專員核定。

(三)土地建物所有權消滅登記，原由專員核定，授權由承辦人員核定。

四其他依法囑託禁止處分登記、分算地價、一般地目變更勘測、地籍圖訂正等原由課長核定，現均授權承辦人員核定。

五、提高測量精度

本處所屬測量大隊及部分地政事務所為提高測量精度，均已購置新式儀器「座標讀取儀」，據以計算面積。因此，特訂定土地面積計算表，供測量大隊逕為分割測量時使用。至各地政事務所仍應以土地複丈辦法規定之格式辦理，又為確保圖、地面積一致，計算異動土地面積不致發生錯誤起見，特規定複丈圖調製後，應核對地籍圖，其內部之分割點，應按該筆土地圖上距離與實地距離之伸縮比例確定分割點，並在複丈圖上分別註明其實量邊長，於計算面積時，應就實量邊長與複丈圖作必要之檢核，經驗核無誤者，始得據以計算，否則，應查明不符原因予以更正後，再行計算面積，以提高測量精度。

六、土地建物登記及勘測案件辦理成果

本市自民國七十二年三月一日至七月底止，各地政事務所受理土地登記案件計一六九、四三五筆，建物登記案件計一七〇、七三九棟，合計三四〇、一七四筆、棟。及受理土地、建物測量案件三五、九八五筆、棟，地目變更勘查案件一、五九八筆，合計三七、五八三筆、棟。另核發地籍圖、建物平面位置圖謄本二九、三〇九筆，核發土地、建物登記簿謄本三、一二五、八九六張及核發地價證明二三、二一三筆。

叁、繼續辦理地籍圖重測

臺灣地區原使用之地籍圖，係於七十餘年前日據時期所測繪，其正圖及測量原圖燬於光復前，而光復後所使用者為副圖，致測製之原圖有無錯誤，無從核對，且當時所採用之比例尺為一千

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難，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，並自民國六十五年度起開始實施，預定於七十七年度全部完成。

本市地籍圖重測前土地總筆數，共計四四一、七六〇筆，總面積原為二七、二一四公頃，嗣於七十二年六月間因南港大坑溪整治計畫，臺北縣汐止鎮部分地區劃歸本市管轄，現全市總面積為二七、二一七公頃，截至七十二年度止，已先後完成地籍圖重測土地三八四、二八〇筆，面積一四、六五九公頃，其中七十二年度辦理之第十四梯次士林、北投地區一三、七六三筆，面積一、三九五公頃，重測成果業於七十二年五月十八日依法公告完竣，並依規定程序處理重測土地界址糾紛及辦理土地標示變更登記。另七十三年度辦理之第十五梯次木柵、景美地區合計一五、〇〇〇筆，面積八五〇公頃，已自七十二年七月一日開始積極辦理中。

肆、辦理市地重劃及實施區段徵收

市地重劃及區段征收均為發展都市整體建設、促進土地有效開發利用之重要手段，尤其對新社區之開發、舊社區之更新，以及公共設施用地之取得，更能發揮其效益。茲將目前辦理情形，分述如左：

一、辦理市地重劃

本市七十二年度辦理市地重劃地區計有十二區，總面積二四

七·一六二七公頃，並繼續清理日據時期實施重劃地區未了業務，其辦理情形如左：

(一)內湖區第三期市地重劃區：

本地區位於內湖區第七號道路以西，南臨高速公路，北接康寧社區，面積二三·五六三一公頃，已完成重劃區整地及灌溉渠道改造工程，現正辦理後續工程。

(二)松山區第二期市地重劃區：

本地區位於逸仙路、基隆路以東至姆指山麓邊，忠孝東路以南、信義國小附近地區，面積一五一·六八八一公頃，其實施進度如左：

1. 完成重劃土地交換分配公告及通知土地所有權人。
2. 完成重劃區內訂有三七五租約土地協調工作。
3. 無償取得公共設施用地五一·六〇六七公頃，取得抵費地一二·二一二二公頃。
4. 完成重劃區內靶場、第一期工程用地上機器搬遷等拆遷補償。
5. 完成第一期工程用地之電力電信桿線及公車停車場遷移協調。
6. 完成基隆路以西及山邊公園用地上物四百餘戶查估。
7. 重劃區工程由本府工務局辦理，道路工程進度分別為第一標百分之七·五、第二標百分之八·六、第三標百分之一九、排水標百分之三·五，衛生下水道工程進度分別為甲乙兩標已完工，丙標百分之七〇、丁標百分之八五·一二、戊標百分之五九、己標百分之八〇、庚標百分之三·五。

(三)士林區第二期市地重劃區：

本地區位於中山北路四、五段以西、通河街以北、承德路

及百齡路以東、堤防以南、基隆河廢河道及兩側邊緣部分帶狀地區，面積四六·六八二二公頃，其實施進度如左：

1. 完成重劃區土地重劃前後地價查估及評定。
2. 完成重劃區土地交換分配及計算負擔，現正繕造重劃成果圖冊。
3. 完成重劃區內未拆建物十五戶代執行拆除。

4. 重劃區工程由本府工務局辦理，進度分別為第一標百分之三六、第二標百分之二·六。

(四)士林區第三期市地重劃區：

本地區位於中山北路六段、士林中十二路以南、芝山岩以北卅號道路以東地區，面積四·〇一四八公頃，其實施進度如左：

1. 完成重劃區道路排水工程。
2. 完成重劃後六十四筆土地點交。
3. 完成重劃區應繳重劃費用及差額地價一〇六戶催繳，尚餘十四戶未繳，正繼續催繳中。

(五)士林區第四期市地重劃區：

本地區位於福林國小以北、雨農市場西側地區，面積一·五〇〇七公頃，其實施進度如左：

1. 完成重劃區地上物拆遷。
2. 完成重劃區道路排水工程。
3. 完成重劃後三十五筆土地權利變更登記及他項權利協調轉載。

4. 完成重劃後三十五筆土地點交。

5. 核發重劃負擔總費用證明書五十二份。

(六)士林區第五期市地重劃區：

本地區位於中山北路六段、士林天母三路以南、磺溪以東

地區，面積一·五九二五公頃，其實際執行進度如左：

1. 完成重劃後十九筆土地點交。
2. 核發重劃負擔總費用證明書十九份。
3. 催繳應繳重劃費用及差額地價。

(七)中山區第九期市地重劃區：

本地區位於龍江街三〇五巷與三一七巷間東北側，緊臨中山區第五期重劃區，面積〇·一七一〇公頃，其實施進度如左：

1. 完成重劃區地上物拆遷。
2. 完成重劃後九筆土地權利變更登記及他項權利協調轉載。
3. 完成重劃後九筆土地點交。
4. 核發重劃負擔總費用證明書八份。

(八)內湖區第七期市地重劃區：

本地區位於成功路以北、內湖中央民意代表社區西北側、大湖里附近地區，面積六·五九三六公頃，其實施進度如左：

1. 舉辦重劃區土地所有權人座談會。
2. 完成修正範圍後之重劃計畫書報核。
3. 完成重劃區現況調查及測量。
4. 完成重劃區內建物十六棟、農作物二十五筆、墳墓九座之查估，並編造地上物補償清冊。
5. 完成重劃區工程規劃並設計中。

(九)內湖區第八期市地重劃區：

本地區位於內湖區第一期重劃區北側，東鄰臺北縣汐止鎮、西為保護區，面積八·八二七二公頃，其實施進度如左：

1. 完成重劃區地上物拆遷。
2. 完成重劃土地交換分配公告及通知土地所有權人。
3. 完成重劃成果公告與異議處理。

4. 完成重劃區內訂有三七五租約土地協調工作。

5. 重劃區道路及排水工程進度為百分之六九。

(十)北投區第四期市地重劃區：

本地區位於北投區懷德街以東、明德路以南、榮華三路以北地區，面積〇·五三八七公頃，其實施進度如左：

1. 完成地上物拆遷。
2. 完成重劃區道路排水工程。
3. 完成重劃後十九筆土地權利變更登記及他項權利轉載。
4. 完成重劃後十九筆土地點交。
5. 核發重劃負擔總費用證明書三十五份。
6. 催繳應繳重劃費用。

(十一)中山區第十期市地重劃區：

本地區位於復興北路與龍江街三一七巷交角處，緊臨中山區第五期重劃區，面積〇·一二六八公頃，其實施進度如左：

1. 建立重劃區各項圖籍資料。
2. 完成重劃負擔概算。
3. 完成重劃計畫書報核、公告及通知土地所有權人。

(十二)松山區第四期市地重劃區：

本地區位於松山區延吉街西側、敦化南路以東、縱貫鐵路以南、敦化南路三五二巷以北間，面積一·八四四〇公頃，其實施進度如左：

1. 建立重劃區各項圖籍資料。
2. 完成重劃負擔概算。
3. 完成重劃計畫書報核。

(十三)日據時期實施重劃地區未了業務之清理：

1. 地籍清理：已完成土地標示變更登記一〇、〇一七筆，占總

筆數一〇、〇四九筆之百分之九九・六八二。其餘百分之〇・三一八，計三十二筆，涉及界址糾紛正依法調處，俟調處竣事，即可全部完成登記。

2. 保留地出售及差額地價補償：差額地價補償須俟重劃區保留地出售後，以所得價款支應，統籌辦理補償。重劃地區保留地除小部依法專案辦理讓售，並正個案通知現用人繳價承購外，本處土地重劃大隊業已辦理公開標售，計售出四筆，面積〇・一五八五公頃，決標金額新臺幣八八、〇六一、〇〇〇元，未售出部分將再繼續訂期公開標售。

二、實施區段征收

(一) 八德路饒河街口附近地區區段征收：

本地區位於八德路四段五二六號房屋以東、八德路以南、縱貫鐵路以北，面積一・〇〇八一公頃，經報奉行政院七十二年四月七日核准區段征收後，本處隨即於同月三十日，以北市地五字第一六六五二號公告征收，經公告三十天期滿後，其征收補償費，均已依法辦理發放或提存完畢，完成征收之法定程序，其地上物拆遷正由本府有關單位辦理中。

本地區土地依都市計畫編定之土地使用分區，計有道路用地〇・三〇三公頃，停車場用地〇・二四四〇公頃，商業用地〇・四六一一公頃。

(二) 籌辦大龍段地區區段征收：

本地區位於庫倫街孔廟附近，其範圍包括酒泉街七十三巷五號以東、庫倫街以南、承德路以西、蘭州國中以北，土地計三十一筆，總面積約〇・九八九二公頃，房屋老舊，排列密集，公共設施欠缺，宜以區段征收方式辦理都市更新，以改善居民生活，促進土地合理利用，現正積極進行規劃及辦理區段征收

收有關準備作業事項。

(三) 籌辦北投百齡五路東北側地區區段征收：

本地區位於北投區百齡五路以北、公館路以西、淡水線鐵路以南、立農街以西，土地計六十七筆，面積共三・八八〇公頃，為臺北市最早聚落之一，東側為已發展之住宅區，為促進該地區之再發展，宜以區段征收方式辦理都市更新，以促進土地開發利用，現正積極進行規劃及辦理有關區段征收準備作業事宜。

(四) 籌辦北投奇岩里地區區段征收：

本地區位於北投區，為公館路、磺港溪、奇岩新村及清江國小所圍繞，土地計九十六筆，面積共約十七公頃，由於地勢低窪，排水不良，環境甚為雜亂，為促進土地利用及都市發展之需要，宜予整體規劃開發為新社區，現正積極進行規劃及辦理有關區段征收準備作業事宜。

伍、配合市政建設，加速取得公共設施用地

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。本處為配合本府各項公共建設之需要，自七十二年三月一日起至七月底止，共計辦理私有土地三十七案，五九四筆，一、四二九戶，面積一六・九四七八公頃，補償費計新臺幣一一億五四四萬五、三一九元，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	一六	一四七	五四六	〇・四三四九	一三五、六一七、五九〇
學校用地	一三	二二三	三八三	三・四七四一	七八二、一七六、五五九
公園用地	一	三四	八八	八・六五四九	二七、八四四、五七〇
軍事用地	一	四	一八	〇・一三三〇	八、七六〇、八〇〇
其他用地	六	一八六	三九四	四・二五〇九	一五一、〇四五、八〇〇
合計	三七	五九四	一、四二九	一六・九四七八	一、一〇五、四四五、三一九

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需用公有土地時，經洽商其原管有機關同意後，依法層報行政院核准撥供其使用。本府為興辦公共設施，自七十二年三月一日起至七月底止，共計辦理撥用公地五〇案，一五〇筆，面積二七・五八四九公頃，其用途如下：（列表見次頁）

三、清查都市計畫公共設施保留地，並協助加速取得

依照都市計畫法第五十條規定，凡在民國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。行政院為使都市計畫公共設施保留地能於法定限期屆滿前依法取得，特函頒「都市計畫公共設施保留地取得方案」，本處為貫徹執行該項方案，研訂「臺北市執行都市計畫公共設施保留地取得方案執行計畫」，並另成立「臺北市執行都市計畫公共設施保留地取得專案小組」，積極督導本方案工作之執行，嗣後並配合中央決策，將上開小組改設為「臺北市加速興辦公共設施保留地委員會」，繼續加強督導辦理。

用地種類	案數	筆數	面積(公頃)	備註
道路用地	三四	一一五	一七·九三〇六	
學校用地	五	一〇	〇·五〇一六	
公園用地	三	九	〇·三〇八四	
市場用地	二	五	〇·〇六三六	
機關用地	一	一	〇·〇三〇〇	
其他用地	五	一〇	八·七五〇七	
合計	五〇	一五〇	二七·五八四九	

本市公共設施保留地之分年取得及財務計畫，由於本府各有關單位之配合，業經報奉行政院七十一年五月二十七日第一七八二次院會決議准予備查。又本市於民國六十二年九月六日以前編定尚未取得之公共設施保留地，已於七十二年七月十六日函報行政院請准予延長取得期限五年。

本市於民國六十八年十二月底前編定之公共設施用地，除已列入七十三年度預算，擬予開闢者外，至本年六月底止，尚未開闢之公共設施保留地面積計一、三四九·〇〇〇二公頃，

其中私有土地九四一·〇六二七公頃，公有土地四〇七·九三七五公頃，如按七十二年七月一日公告土地現值計算，私有土地總地價計值一、一二二億二、一〇一萬餘元，公有土地總地價計值五八〇億三、〇七七萬餘元，合計總地價計值一、七〇二億五、一七九萬餘元。上開公共設施保留地本處自當會同有關權責單位，依照分年取得計畫於法定限期內完成取得，以配合市政建設之推動發展。

陸、加強農地管理，促進農地利用

政府現正推行第二階段農地改革，農業發展在國家經濟上仍為重要之一環，故本處並未因本市已高度都市化而忽視其重要性，對於農地之管理與促進利用仍予積極加強辦理，茲分述如左：

一、辦理耕地三七五租約登記

耕地租約登記，旨在保障業佃雙方權益，本市私有出租耕地，由於變更更為建築及公共設施用地，以及當事人變更等原因，經常辦理租約變更、終止或註銷等異動登記。自七十二年三月一日至七十二年七月底止，經核定登記者計二八三件，土地一、〇九七筆，面積八四·〇〇一八公頃。目前本市現存耕地租約計一、四七〇件，土地四、八九八筆，面積五三四·二〇七三公頃。

二、辦理私有出租耕地重測後租約土地標示變更登記

本市私有出租耕地因實施地籍圖重測及分割合併等原因，土地標示變更錯綜複雜，兼以部份當事人怠於會同申辦租約異動登記，導致耕地租約與土地使用現況及土地登記簿三者情形不一，以及耕作位置難以認定等情形，從而影響租約登記之管

理及業佃雙方之權益甚巨。本處鑑於上述情形，乃就已完成重測之地區，編造重測（分割）前後對照表，影印各筆地號重測後土地登記簿（計二萬餘張），曬製重測後地籍圖（一五六幅），分送有關區公所逕為辦理租約標示變更登記，其耕作位置不明者，並通知業佃雙方現場指認耕作位置與面積後，代其繪製分耕位置圖。自七十二年三月一日起至七月底止，陸續完成登記三二六件，土地一、二〇五筆，累計完成六七七件，土地二、二〇七筆，佔全部已重測地區租約件數百分之八三。此項工作，除嗣後市民申辦租約異動案件時，可免除甚大之困擾，且可縮短業務處理時限，提高行政效率，並為民國七十三年底租期屆滿辦理續訂租約工作，預為建立正確之資料，實具多重功效。

三、調處耕地租佃爭議

業佃間發生爭議，經土地所在地區公所耕地租佃委員會調解不成立者，移送本府耕地租佃委員會調處。自七十二年三月一日起至七月底止，計調處成立者二件，土地六筆，面積二・〇四四一公頃，不服調處者二件，土地六筆，面積〇・九五四一公頃，經依耕地三七五減租條例第二十六條規定，移送臺北地方法院審理。

四、農業用地清冊異動訂正

為執行平均地權條例第二十二條規定，農業用地課征田賦，以減輕農民負擔之政策，本處前於七十一年七月間依規定就都市計畫農業區、保護區、公共設施尚未完竣區、依法限制建築區、依法不能建築區及都市計畫編為公共設施保留地等，現作農業使用之土地（包括田、旱、林、養、牧、礦、鹽、池、原、水、溜、溝等十二種地目土地），編造農業用地清冊，送

稅捐稽征機關辦理，計六七、八七七筆，面積一一、四三〇・二三四公頃。嗣上述農業用地因地目或都市計畫之變更及分割、合併、地籍圖重測、市地重劃等原因，而需經常訂正異動，以保持正確，目前本市農業用地為六九、二四七筆，面積一一、四二四・四四九三公頃。

五、廢耕地調查與限期復耕

本處依照中央增產糧食之指示，每年均對本市都市計畫農業區及保護區內「田」地目土地，分兩期配合農時辦理廢耕農田調查與限期復耕。七十二年第一期「田」地目土地計一四、〇六〇筆，面積二、〇三七・三二九五公頃，經逐筆實地調查，其成果如左：

(一)以往各年期廢耕農田三、四三〇筆，面積六二五・九八一五公頃，其中除天然不可抗力一時不能復耕及經核准變更使用者，計四〇七筆，面積八〇・六七二六公頃外，其餘應復耕者三、〇二三筆，面積五四五・三〇八九公頃。經查其中已復耕者二、〇七四筆，面積四二九・一一八三公頃，未復耕者九四九筆，面積一一六・一九〇六公頃。除三七五出租耕地四十三筆，面積四・五九〇三公頃外，其餘一般農田九〇六筆，面積一一一・六〇〇三公頃，已依規定列冊移送本市稅捐稽征處加征其應征田賦額三倍之荒地稅。

(二)本期調查新發現廢耕農田計六十筆，面積四・六四四九公頃，已通知土地所有權人及承租人，限於七十二年八月三十一日以前復耕，逾期如不復耕，將依規定加征荒地稅。

(三)以上新、舊廢耕農田，均已列冊送請農業主管機關及當地區公所輔導及勸導復耕。

六、管理公有耕地

本處經管之市有出租耕地，計一二七筆，面積一九·二七二二公頃，承租農戶四十五戶，每年分二期征收佃租，七十二一年第一期佃租已自七十二一年八月二十二日起開征，期間一個月，應收稻谷一、三〇一·四公斤，甘藷折征代金二〇、七〇八元，分由臺北市有關區農會及市銀分行代收。

七、清理本市轄內公有土地

為配合中央政策及提供有關機關參考資料，本處現正澈底清理本市轄內公有土地（包括國、市、省、縣有土地），經依土地登記簿、地價冊及有關資料建立本市公有土地清冊，計七三、五〇七筆，面積七、〇八六·〇五三八公頃，進而為瞭解公地使用現況，現正繕造公地調查卡，計已完成大同等十二區六萬六千餘筆，預計全部繕造完成後，即展開實地調查，分類統計，以建立正確之公地資料。

柒、研究發展地政資訊系統

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，於民國七十年六月九日報奉核定由本府主計處、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研究發展小組」，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及市地重劃電腦作業研究小組工作計畫等，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典範。目前已依內政部頒訂之「地籍資料電子處理系統暫行規範」，研訂「臺北市古亭區地籍資料電子處理試辦作業實施計畫」一種，經本市地政資訊系統研究發展小組審議後，由本府報經內政部核定，並以七十一年十一月三日府地技字第

四八七六〇號函發布，據以配合七十一年、七十二年度編列之預算，將本市古亭區之地籍、地價資料先予實施建檔。有關上開資料登錄於磁帶工作，已辦理登錄完竣，有關週邊設備之租用及安裝手續，均已辦理完成，建檔及有關人員亦已洽本府電子處理資料中心協助訓練完竣，軟體部份亦由該中心陸續完成設計，即可依計畫分階段展開平行作業，以供實驗研究。迨建立一套完備之地籍資訊系統規範後，全市地籍資料均可納入電子處理作業，並發展其他地政資訊系統，進一步策進地政業務現代化，以達簡政便民及提高行政效率之雙重目的。

乙、今後工作推行重點

為配合市政各項建設之推展，與因應當前社會大眾對土地之需求，本處今後工作之推行重點，將以繼續貫徹執行平均地權土地政策，加速本市土地開發利用，改進土地登記、測量業務，及積極研究地政資訊系統，以資簡政便民，提高工作行政效率為目標，謹分述如左：

壹、積極辦理市地重劃及區段征收

為加速本市整體建設發展，促進土地有效利用，除依照既定之「臺北市實施市地重劃、區段征收十年計畫」積極協調辦理外，並為因應時勢，隨時予以檢討執行得失，加以改進，俾能順利推行。

貳、繼續改進土地登記及測量業務

本處對於土地登記及測量案件之處理時限，雖經不斷研究改

進頗具成效，惟爲求精益求精，今後仍當繼續努力，期能更爲簡政便民與提高行政效率。

叁、繼續執行地籍圖重測

本市地籍圖重測依照計畫，應於民國七十七年度全部執行完成。在過去各年度中，由於各單位配合良好，同仁工作努力，均能依照重測計畫分年進度達成施測要求。今後除仍督促作業單位依照計畫與作業規定積極執行外，並隨時指派人員予以加強督導辦理。

肆、積極辦理土地征收及公地撥用

本處爲配合本府各單位興辦公共工程用地之需要，加速完成土地取得，年來均在年度開始前，即協調用地單位提送土地資料，於年度一開始，即行依法辦理土地征收及撥用公地，並在該年度上半年前辦妥用地取得使用，對市政建設，裨益至大，今後仍應秉持此項原則，繼續全力配合，加速辦理。

伍、加速研究發展地政資訊系統

本處爲加速研究發展地政資訊系統，現正依照「臺北市古亭區地籍資料電子處理試辦作業實施計畫」，積極辦理，爲使該項工作計畫如期順利完成，自當隨時督促切實執行，期能早日將全市地政資料納入電子處理，以策進地政業務現代化。

陸、繼續加強查察風紀，以樹立廉能政風

爲澈底整飭地政風紀，加強所屬單位工作人員服務態度，並考核其工作績效，除責成各地政事務所主任切實督辦外，並由本

處風紀查核小組，繼續以不定期方式，每週前往各所及測量外業之所在地，實施抽查，並將抽查結果陳報，俾進一步加強改進地政風紀，樹立廉能政風，並根絕不便民情事之發生。

報告完畢，敬請

指教！