

工作報告

地政處工作報告

報告人：陳 正 次

報告日期：中華民國七十四年八月十五日

（臺北市議會第四屆第八次大會）

議長、副議長、各位議員女士、先生：

今天欣逢 貴會舉行第四屆第八次大會，正次依照大會議程，前來報告本處工作執行情形，深感榮幸。本處在各位議員女士、先生的指導、督促與鼓勵下，使地政工作在正確的目標下，得以順利推行，衷心表示感謝。本處同仁今後當更奮發努力，以積極、主動、前瞻及創新的便民觀念，為市民謀求更多、更好的福祉。茲謹將本處五個月來的重要工作：執行平均地權基本國策；改進土地登記及測量業務；繼續辦理地籍圖重測；配合市政建設，加速取得公共設施用地；辦理市地重劃；實施區段徵收；加強農地管理，促進農地利用；及積極發展地政資訊系統等項執行情形，扼要報告於左：

壹、執行平均地權基本國策

平均地權為我國民生主義之土地制度，亦為我國憲法明定之基本國策。其目的在調劑土地分配，消除不勞而獲，達成地盡其

利，實現地利共享，以締造安和樂利之均富社會。其實施方法以規定地價為基礎，以照價徵稅、照價收買、漲價歸公為手段，實施以來，對於防止土地投機壟斷、發展都市建設、平均社會財富、推行社會福利，以及改善市民生活等，均有重大的貢獻。故本處對於實施平均地權工作，歷年來均列為重要之施政，今後仍當繼續予以貫徹執行。

一、編製七十四年土地現值表

依照平均地權條例第四十六條規定，已規定地價之土地，應分別區段、地目、地價等級，經常調查其地價動態及市價，每年編製土地現值表一次，並予公告，作為土地權利變更登記時，所有權人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、課徵土地增值稅及補償徵收土地地價之依據。

為辦理公告本市七十四年土地現值，先後蒐集土地買賣實例二、六四四件，經過研議分析後，其中除部分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、三四三件。再就地段相連、地價相近之土地劃為同一地價區段。本市轄區內本年之土地劃分為五、六三一一個地價區段，較原有五、〇一六個區段，增加六一五個區段，並經編製土地現值評議表及製作地價區段圖，依法提請本市地價評議委員會第六十四、六十五次會議評定，由本府函准內政部七十四年六月二十一日七十四臺內密伯地字第三九〇五號函復同意備查後，計算宗地地價，編製土地現值表，於七月一日公告。

本年劃分之五、六三一一個地價區段中地價上漲者五〇六個，占百分之八·九，下跌者五六九個，占百分之一〇·一。

○，未變動者四、五五六個；占百分之八〇·九一，顯示本市近一年來之地價相稱平穩。

二、管理規定地價成果

本市於六十七年舉辦重新規定地價之土地計二四、六二二公頃，其後新登記之土地，均需辦理補辦規定地價。已規定地價之土地，遇有移轉、分割、合併等異動及重測或重測等情況，其前後地價均需隨時調整及改算，藉以保持地價簿冊之完整及維護人民之權益。自七十四年二月一日至七十四年六月三十日止，辦理規定地價成果管理工作情形如左：

(一)地籍及地價異動厘正地價冊

七六、三二三筆

(二)土地分割、合併改算地價

七、〇七九筆

(三)新登記土地補辦規定地價

四六一筆

(四)土地賦稅減免勘查

二、三五八筆

三、辦理私有空地限期建築使用

私有空地限期建築使用，旨在貫徹平均地權，發展都市建設，促進土地合理利用，達成地利共享。本市第一期限期建築使用之私有空地計四、四九七筆，面積一四六·二三九九公頃。截至本（七十四）年六月底止，已開工建築使用者計有三、五一〇筆，面積一二五·五七五四公頃，占總面積百分之八五·八七；有不可歸責於土地所有權人之原因，准予暫緩照價收買及延期建築使用土地計有八六七筆，面積一八·七四四公頃，占總面積百分之二二·八二，均經依照內政部71、7、22臺內地字第八七〇八四號函規定，列案追蹤管理；逾期未依法建築使用經照價收買者計有一二〇筆，面積一·九二〇一公頃，占總面積百分之一·三一，其中除保留備供興建國民住宅者三筆，面積〇·〇三一三公頃；撥

充公共設施使用者一二筆，面積〇·五三九八公頃；涉及行政爭訟尚未終結者二筆，面積〇·〇一一二公頃，及售出五九筆，面積〇·七五三七公頃，總售價二億七千三百六十七萬九千九百二十四元外，尚餘四四筆，面積〇·五八四一公頃，將繼續辦理公開標售。至第二期私有空地限期建築使用工作，目前已決定暫緩辦理，將來視經濟發展及都市建設需要情形，於適當時機報請中央核定後再行執行。

貳、改進土地登記及測量業務

一、改進土地登記業務

本處為改進土地登記業務，確保人民產權，以充分滿足社會大眾對土地事務之諸多需求，達成簡政便民之目標，近五個月以來，經本處不斷予以研討改進，分別採取左列措施：

(一)繼續簡化土地登記法令

1. 土地共有人之一出售其持分共有土地，經申報繳納土地增值稅，於辦理移轉登記過程中，因其他共有人就優先承購權提出異議，經地政機關駁回，無法完成登記，嗣經法院判決共有物分割，將其應有部分之新標示獨立宗地，以原訂買賣契約辦理過戶與原承購人時，可憑分割前已繳納之土地增值稅單辦理移轉登記。

2. 非興辦工業人以都市計畫工業區土地申辦地上權設定登記，尚非法所不許，至其土地及建築物之使用，仍應依都市計畫法第三十六條之規定處理。

3. 申請繼承登記，其中繼承人之一戶籍登記簿記載因意外除籍，如經警察局調卷查復，仍不明其除籍之確實原因

者，可由申請人提出較年長之最近親屬一人以上之保證書，證明除籍之確實原因而致無權繼承之事實及願負保證之一切法律責任，並檢附保證人之印鑑證明書，以憑辦理繼承登記。

4. 關於數人共有多筆土地，經共有人協議分割，由各取得其中一筆或數筆土地者，屬民法第八百二十四條第二項第一款規定，以原物分配於各共有人，而非土地之交換，是以該項土地辦理共有物分割登記時，應不受土地法第三十條及耕地三七五減租條例第十五條規定之限制。

5. 土地於未辦理判決分割登記前，共有人以其應有部分與人訂立買賣契約，而於判決分割登記後，按分割後取得部分辦理移轉登記，如其原申報之土地增價值之持分面積與分割後之面積並無不符，可免再重新訂立契約及申報土地移轉現值。

6. 農地繼承移轉登記，如經繼承人過半數同意申辦分別共有登記者，登記機關應予受理。

7. 雙方當事人以未分割及重測前土地為買賣標的，補訂買賣契約，並已於六十二年申報土地移轉現值並繳納增價值稅在案者，應無逃漏稅捐之虞，得予以受理。

8. 尚未依區域計畫法令辦理非都市土地使用分區及用地編定地區，原「建」地目土地變更爲「旱」地目後出售，不得依農業發展條例第二十七條規定免徵土地增價值稅。

9. 法院裁定之「遺囑執行人」，依民法第一千二百十五條第一項規定，即有管理遺產並爲執行上必要行爲之權，無須再經法院之核准。

10 共有人依土地法第三十四條之一第一項爲處分、變更或設定負擔，如無對價或補償者，爲證明實情，應於契約書敘明其事由，並註明如有不實，共有人願負法律責任，得免於提出他共有人應得對價或補償已受領或已提存之證明文件。

11 法院依公司法第二百八十七條規定函囑保全處分之登記，地政機關應予受理。

12 關於最高限額抵押權契約之存續期間，得依當事人之合意爲「不定期」之約定。

13 土地雖已設定抵押權，依民法第八百六十六條規定，仍可再行設定永佃權，原有抵押權不受影響。

14 申請人持憑被繼承人剝奪繼承人之一繼承權之遺囑申辦繼承登記，如依其繼承系統表及戶籍資料內，未發現喪失繼承權人有直系血親卑親屬時，地政機關應受理其繼承登記。嗣後如有代位繼承人主張其繼承權被侵害時，可依民法第一千一百四十六條規定，訴請法院回復其繼承權。

15 都市計畫範圍內「無設定區」之田、旱地目土地，其移轉不受土地法第三十條規定之限制。

(二) 實施土地登記簿縮影作業

爲加強本市各地政事務所土地登記簿冊資料管理之安全，確保人民不動產之權益，爰依中央訂定之臺灣地區全面建立土地登記簿縮影系統實施計畫，自本（七十四）年五月一日起，就靜態性資料，依舊土地登記簿（土地、建物）共有人名簿、日據時期土地登記簿、日據時期建物登記簿、土地臺帳，家屋臺帳等順序予以縮影，並俟上述靜

態性資料縮影完畢後，再就動態性資料即現行土地及建物登記簿予以縮影。

(三) 建立建物索引簿

爲使民衆了解某門牌號建物有無辦理所有權第一次登記，及便利法院或其他機關以建物門牌號函請地政機關查對建號或提供登記簿謄本之需要，統一訂定建物索引簿，並限各地政事務所於一年內完成建立建物索引簿。

(四) 整理土地登記解釋函(令)

爲便於市民及所屬各地政事務所查考本處土地登記有關解釋函(令)，經整理後，自民國六十一年一月起至七十四年三月底止，計完成九百五十九件。

(五) 查驗及轉發駐外單位授權書事宜

爲保障華僑在國內之不動產，其授權國內親友處分在臺不動產而申請登記者，就我駐外單位驗發之授權書影本函送外交部領事事務司查證，或將我國駐外單位驗發授權書副本轉發該管土地登記機關，俾供受理登記申請時查驗之用，自本(七十四)年二月一日起至本(七十四)年六月三十日止，計辦理九百六十五件。

(六) 簡化申請登記簿謄本

市民爲申請與登記案件有關之登記簿謄本，按程序，須俟申請之登記案件登記完畢後，始能提出申請，並須等候取件，頗不便民；本處有鑑於此，特規定申請土地登記案件與土地登記簿謄本可同時辦理收件，並於領取登記案件之證件時，同時將土地登記簿謄本發給申請人。

(七) 土地、建物登記及勘測案件辦理成果

本市自民國七十四年二月一日至六月三十日止，各地

政事務所受理土地登記案件計一七三、八六四筆，建物登記案件一五九、八五〇棟，合計三三三三、七一四筆、棟；受理土地、建物測量案件二八、九三〇筆、棟，地目變更勘查案件六四六筆，合計二九、五七六筆、棟；另核發地籍圖、建物平面圖謄本一一四、二九五筆，核發土地、建物登記簿謄本三、二九五、六一二張，及核發地價證明三七、四四〇筆。

二、改進土地測量業務

(一) 加強測量聯繫作業

土地所有權人自辦市地重劃，依規定應將有關資料函送土地重劃大隊審查，如該大隊認須實施三角、圖根測量或都市計畫樁位聯測時，得洽請本處測量大隊，依照「臺北市政府地政處辦理市地重劃與地籍測量業務聯繫要點」及有關規定配合辦理。

(二) 改進建物基地號勘查作業

地籍圖重測後辦竣建物所有權第一次測量之建物，於嗣後辦理基地號勘查時，可參照原測量成果圖予以轉繪，惟地政事務所仍需派員前往實地勘查，以求正確。

(三) 加速辦理公共設施用地逕爲分割測量作業

本府工務單位預定開闢之公共設施用地，於該下年度公告土地現值四個月前，將該公共設施用地樁位有關資料送交本處時，本處可於公告土地現值二個月前，優先辦竣該公共設施用地地籍測量及分割登記，並於規定期間辦理公告土地現值。

(四) 加強考核測量人員

爲維護本處地政人員優良形象，各地政事務所、測量

大隊測量人員外業時，如有未依規定延期而逾時前往施測者，均移請本處人評會議處，並經本處於七十四年五月十一日以北市地一字第二〇〇一三號函規定嚴格執行。

參、繼續辦理地籍圖重測

本市土地於重測前共有四四二、二二七筆，總面積二七、二一七公頃，自六十五年度起，依照中央所訂「臺灣地區土地測量計畫」，開始分年實施地籍圖重測，迄七十四年度止，計完成重測土地四一四、三七〇筆，面積一六、九九七公頃。另七十五年度繼續辦理十七梯次重測土地一一、六二四筆，面積二、二五〇公頃，正辦理地籍調查中，預定於七十五年六月三十日完成重測作業。其餘土地一六、二二三筆，面積七、九七〇公頃，係屬郊區及山坡地，依照計畫分年分區陸續辦理，預定於七十七年六月卅日全部完成重測。

本市經辦竣重測後之成果，除能提供正確與完整之地籍圖冊，作為土地使用規劃及市政建設之基本資料外，並可消弭民間土地界址糾紛，保障公、私土地財產權益，促進土地有效開發、利用與管理。

肆、加強農地管理，促進農地利用

為配合現階段農業發展政策，對農地之管理與促進利用仍當繼續加強辦理。茲將其要項分述如左：

一、辦理耕地三七五租約登記

耕地租約登記，旨在保持正確之耕地租佃資料，維護業佃雙方權益，本市私有出租耕地因市政建設及經濟發展，變更更為建築及公共設施用地，以及出、承租人變更等原因，經

常辦理租約異動登記，自七十四年二月一日至六月卅日，共計辦理五一三件，土地一、五七一筆，面積二一〇·五八一公頃。目前本市耕地租約現存一、二二二件，土地三、四六二筆，面積四一八·一〇七八公頃。

二、繼續辦理私有出租耕地重測後租約土地標示變更登記

本市私有出租耕地經實施地籍圖重測及分割、合併等原因，土地標示變更甚為複雜，導致耕地租約與土地使用現況及土地登記簿三者不一致，影響租約登記之管理及業佃雙方之權益甚巨。為便民起見，經就已完成重測地區之耕地租約逕為辦理租約土地標示變更登記，同時對租約內容一併清理，至本（七十四）年六月卅日，累計完成一、一九七件，耕地三、八四八筆。此項工作對今後市民申辦租約異動登記時，可以免除甚多煩擾及租佃爭議之發生。

三、辦理本市三七五耕地租約期滿之續訂或終止登記

本市三七五私有出租耕地租約，部份於七十三年底租期屆滿，承、出租人得依耕地三七五減租條例第十九條及第二十條規定，申請續訂租約或收回耕地終止租約，經本府公告後，受理申請案件七十七件，經核定續訂租約者，計四三〇件，終止租約者計一六件，其餘因當事人土地標示變更，或有關資料尚待查明、補正等原因，正陸續處理中。

四、調處耕地租佃爭議

業佃之間發生爭議案件，經土地所在地區公所耕地租佃委員會調解不成立者，依規定須移送本府耕地租佃委員會調處，自七十四年二月一日至六月卅日止，計受理七件，均經予以依法調處完竣。

五、廢耕農地調查與限期復耕

爲促進農地利用，依行政院所頒「廢耕農地限期復耕實施要點」規定，對本市都市計畫農業區及保護區內「田」地目土地，每年分兩期配合農時辦理廢耕農田調查與限期復耕，七十四年第一期調查之農田計一二、〇八五筆，面積一、八五八·一八九六公頃，經逐筆實施調查結果如左：

(一)以往各年期廢耕農田計三、二三六筆，面積六二七·二四三八公頃，其中已復耕者二、一三三筆，面積四六七·〇六七四公頃；未復耕者計一、一〇三筆，面積一六〇·一七六四公頃。未復耕中除天然不可抗力一時不能復耕，以及經核准變更使用者，計三八五筆，面積七〇·〇二七七公頃外，應復耕而未復耕者計七一八筆，面積九〇·一四八七公頃。其中除三七五出租耕地三五筆，面積三·八二一九公頃外，其餘六八三筆，面積八六·三二六八公頃，經列冊送本市稅捐稽徵處加徵荒地稅。

(二)本期新廢耕農田計七六筆，面積一五·八〇八一公頃，經依規定通知土地所有權人及承租人於下期復耕。

(三)以上新舊廢耕農田，均已列冊送請農業主管機關（本府建設局）及當地區公所輔導復耕。

六、厘正農業用地清冊

爲執行平均地權條例第二十二條規定農業用地課徵田賦，以減輕農民負擔之政策，經依同條例施行細則第三十五條之規定，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爲公共設施保留地等，現作農業使用之土地，編造農業用地清冊，送由稅捐稽徵機關據以課徵田賦。其後土地標示、權利內容或都市計畫有變更時，隨時依地籍異動通知及資料訂正。至七

十四年五月卅一日止，本市農業用地共六七、二〇六筆，面積一一、〇六六·六二五四公頃。

七、清理本市轄內公有土地

爲配合中央促進公地利用政策，及供有關機關參考，經就本市公地管理機關所送清冊及參照本市地價歸戶冊，建立本市公地清冊及調查表，並隨時依照各地政事務所地籍異動通知單厘正異動，以保持資料之正確。截至七十四年六月卅日止，本市公有（包括國有、省有、本市有、臺北縣有）土地共七七、七五八筆，面積八、三五五·七四四〇公頃。

伍、配合市政建設，加速取得公共設施用地

一、土地徵收

土地徵收係國家基於公法上之關係，爲公共事業之需要，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爲。各項工程用地之取得，爲市政建設之先驅工作，而土地徵收則爲取得市政建設用地最有效之手段，本處爲配合各單位各項公共建設之需要。自七十四年二月一日起，至六月卅日止，共計辦理徵收私有土地一一一案，一、九八一筆，八、〇五六戶，面積五四·三二九五公頃，發放補償費共計新臺幣五五億三、四八四萬五、一七九元。其用途包括道路、學校、公園、市場、其他等工程用地，詳情列表如左：

用地種類	案數	筆數	戶數	面積 (公頃)	補償金額 (元)
道路用地	八五	一、六三二	六、七三八	一九·一六一	三、七三五、六二六、六六九
學校用地	八	九六	三七四	一七·五六四	六八六、七二六、一八四
公園用地	四	五一	二八六	三·二八八	二八一、七六九、七五七
市場用地	二	一六	五五	〇·四八八	八七、〇六九、六〇〇
其他用地	一二	一八六	六〇五	一三·八三〇	七四三、六五二、九六九
合計	一一一	一、九八一	八、〇五八	五四·三二九五	五、五三四、八四五、一七九

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必需使用公有之土地時，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，其性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行為。本府為興

辦公設施需用其他機關管有之公有土地時，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，自七十四年二月一日起，至六月卅日止，共計辦理撥用公地九八案，四二〇筆，面積一五·二三一〇公頃。其用途包括道路、學校、公園、市場、機關、其他等工程用地，詳情列表如左：

用地種類	案數	筆數	面積 (公頃)	備註
道路用地	六四	二六七	五·三九八	
學校用地	七	九	〇·六八七	
公園用地	八	二九	四·四五二	
市場用地	三	六	〇·一二四	
機關用地	六	一三	〇·九九三	

其他用地	一〇	九六	三・五七五三
合計	九八	四二〇	一五・二三一〇

三、清查都市計畫公共設施保留地

都市計畫公共設施保留地之保留徵收期限，依都市計畫法第五十條規定，凡於民國六十二年九月六日該法修正公布前尚未取得者，悉自該法修正公布之日起十年內取得之。然遇有特殊情形並經上級政府核准者得延長之。惟延長期間至多五年，逾期不徵收，視為撤銷。鑒於公共設施保留地徵關費用至龐大，非政府財力一時所能負荷，為解決此一問題，行政院特於民國六十九年訂頒「都市計畫公共設施保留地取得方案」。

本府為貫徹執行該項方案，乃配合研訂「臺北市執行都市計畫公共設施保留地取得方案工作計畫」乙種，送請本府各有關單位，依據所劃分之權責及預定進度切實執行。另依行政院一七八二次院會決議，將原設置之「臺北市執行都市計畫公共設施保留地取得專案小組」改組為「臺北市加速興關公共設施保留地委員會」，繼續加強督導，以充分發揮公共設施保留地取得工作之分工合作及協調之功能。

本市於民國六十二年九月六日以前及六十二年九月六日至六十二年九月五日間、六十二年九月六日至六十四年六月三十日間，及六十四年七月一日至六十五年六月三十日間發布實施之公共設施用地，迄七十二年年度、七十三年度及七十四年度尚未依法取得者，亦分別於七十二年七月十五日、七月十六日、七十三年三月十三日及七十四年三月二十八日專

案函報行政院准予將其取得期限延長五年，並奉行政院於七十二年八月二十五日、七十三年四月十三日及七十四年四月二十七日核准在案。

根據清查統計結果，本市於民國六十二年九月六日以前劃定之公共設施保留地，應於民國七十七年九月五日以前依法由本府籌款，於七十六年度至七十八年度徵購之。尚未開關公共設施保留地，面積計六三五・八四五八公頃（未包括八公尺以下道路及通盤檢討擬縮減等暫緩取得部分），其中私有土地三七二・七三四三公頃，公有土地二六三・一一一五公頃，如按七十四年七月一日公告土地現值計算，上開私有土地總地價計值新臺幣五四三億五、三一萬餘元，公有土地總地價計值新臺幣四三七億九、五一萬餘元，合計總地價計值新臺幣一、九八一億四、八二二萬餘元。上開公共設施保留地，本處自當配合有關權責單位，依照分年取得計畫，於法定期限內完成取得，以利市政建設之推動發展。

陸、實施區段徵收

一、八德路饒河街口附近地區區段徵收

本地區位於松山八德路四段五二六號房屋以東，八德路以南，縱貫鐵路以北，合作金庫及六公尺計畫道路沿線以西，面積一・〇〇八一公頃，為都市更新之地區。其範圍內公私有土地，均經完成撥用及區段徵收之法定程序，並依都市

計畫編訂之土地使用分區規劃整理為商業區用地○·四九八〇公頃，停車場用地○·二四四〇公頃，道路用地○·二六六一公頃。道路用地業已闢建完竣，至於商業區用地，除○·二五八〇公頃現正由本府集中興建房屋後配售與範圍內拆遷戶，及○·一七五五公頃配售與原土地所有權人自行建築使用外，其餘○·〇六四五公頃，經依有關規定於七十四年七月十八日公開標售。有關原土地所有權人申請買回土地，業經完成配售作業，並由本處核發土地權利移轉證明書及代填土地移轉所需書表，交由各承購之原土地所有權人辦妥土地移轉登記及點交土地手續。

二、大龍段地區區段徵收

本地區位於本市庫倫街以南，承德路以西，承德路六一六巷及大龍街二一五巷以北，酒泉街七十三巷五號六公尺計畫道路以東所圍地區，面積一·〇二六〇公頃，房屋窳陋，環境雜亂，地界畸零不整，為促進該地區之建設發展，提高土地利用，經本府決定以實施區段徵收方式辦理都市更新，其範圍內私有土地及地上物，業已完成區段徵收法定程序，範圍內公有土地亦已奉准撥用，其有償撥用土地價款亦依規定撥付完畢，現正由本府有關單位闢建公共設施中。本地區依都市計畫編訂之土地使用分區，計有住宅區土地○·五二六三公頃，公車調度站用地○·二六〇六公頃，公園用地○·〇七三三公頃，道路用地○·一六五四公頃。至於原土地所有權人依規定得按其原有土地價值比例優先買回之住宅區土地，現正由本處積極辦理中。

三、北投百齡五路東北側地區區段徵收

本地區位於北投區百齡五路以北，公館路以東，淡水線

鐵路以南，立農街以西，土地面積三·四九二九公頃，係臺北平原最早聚落之一，東側為已發展住宅區，為促進都市發展之需要，經本府決定實施區段徵收並整體規劃開發為新社區，其範圍內之私有土地及土地改良物，均已完成補償之法定程序，地上物並經拆除完竣，現正由本府有關單位闢建公共設施中。本地區依都市計畫編定之土地使用分區，計有道路用地○·五四一九公頃，公園綠地用地○·三六七二公頃，市場用地○·二一〇公頃，停車場用地○·一六八五公頃，加油站用地○·二四一一公頃，及住宅用地一·九六三八公頃，其中住宅用地，將分別依平均地權條例第五十四條規定，由原土地所有權人按其原有土地價值比例優先買回自行建築使用及依同條例施行細則第七十一條規定讓售本府國民住宅處興建國民住宅。

柒、辦理市地重劃

一、辦理地區

七十四年度辦理市地重劃之地區，計有十三區，總面積三二二·五九七三公頃，其辦理情形如左：

(一)松山區第二期市地重劃——位於信義路以北，基隆路以東，忠孝東路以南，即信義計畫地區，面積一五一·六八八—公頃。

1. 完成重劃區未分配土地差額地價新臺幣三三三、五一八、五〇〇元補償發放。

2. 完成本重劃區第二期工程範圍第一區地上物補償費及公告拆遷期限並通知所有權人，現正辦理補償費發放作業中。

3. 道路工程由新工處代辦，第一標已完工，第二標進度爲九一·三%，第三標進度爲七四·六%，第四標進度爲八五·二%，第五標已減帳結案。

4. 衛生下水道工程業已竣工。

(二) 松山區第三期市地重劃——位於松山火車站以南，虎林街以東附近地區。面積四·六〇〇四公頃。

1. 完成重劃區一四一筆土地現況調查及測量。

2. 完成重劃區地上改良物拆遷補償費送評及配合地下鐵工程施工需要完成先行使用部分地上物（建物六棟、農林作物二筆）查估及補償費發放，現正辦理地上物補償費及拆遷期限公告作業中。

3. 重劃區工程已完成規劃，正辦理發包手續中。

(三) 松山區第四期市地重劃——位於松山區延吉街西側，敦化南路以東，縱貫鐵路以南，敦化南路三五一巷以北地區。面積一·八九〇三公頃。

1. 完成重劃土地分配結果公告、通知土地所有權人及異議案件之處理。

2. 完成重劃前六九筆，重劃後四一筆土地權利變更登記。

3. 完成重劃區重劃後四一筆土地中三九筆土地點交。

(四) 士林區第二期市地重劃——位於基隆河廢河道及兩岸地區，即基隆河廢河道改善利用地區。面積四六·六八二二公頃。

1. 完成重劃負擔總費用證明書七四一張核發。

2. 完成二八筆三七五租約土地協調轉載。

3. 重劃區工程由養工處代辦，第一標進度爲八七·三%，

第二標進度爲八八·六%。

(五) 內湖區第七期市地重劃——位於內湖區成功路以北，內湖中央民意代表社區西北方，大湖里附近。面積六·五七〇三公頃。

1. 完成繕造二八九張重劃負擔總費用證明書。

2. 完成重劃區公共工程施工。

(六) 中山區第七期市地重劃——位於中山區北安路南、東兩側，基隆河西北側，北面以軍事禁建線爲界。面積二五·七九四五公頃。

1. 完成重劃區三六二筆土地現況調查及測量，正辦理重劃前後地價查估及重劃負擔試算。

2. 完成重劃區地上改良物拆遷補償公告與發放通知，正辦理補償費發放。

3. 完成重劃區工程規劃，正辦理發包手續中。

(七) 中山區第十期市地重劃——位於中山區第五期重劃區以南，復興北路與龍江街三一七巷交接處。面積〇·一二六一公頃。

1. 完成重劃負擔總費用證明書（六張）核發及擬定重劃報告書。

2. 完成重劃後四筆土地點交所有權人接管，並清償差額地價。

3. 完成重劃區地上物（圍牆二處，農林作物三筆）拆遷補償。

(八) 木柵區第二期市地重劃——位於木柵區萬壽路以南，指南山莊以東，國立政治大學與指南宮風景區間所圍地區。面積三五·七六五九公頃。

1. 完成重劃區範圍初勘。

2. 完成重劃區土地負擔概算分析。
3. 完成重劃區整地工程規劃。

(九) 木柵區第三期市地重劃——位於木柵區第一期重劃區南側，景美溪以北。面積一三·九六六公頃。

1. 正辦理重劃前後地價查估作業及負擔試算。
2. 完成重劃區內力行國小以東範圍內地上物查估及評議，正辦理力行國小用地部分補償費發放及力行國小以西部分地上物查估作業。
3. 辦理重劃區工程規劃設計。

(十) 北投區第一期市地重劃——位於北投區桃源國中以西，中央北路以北之山坡地。面積二〇·〇八四五公頃。現正配合重劃負擔辦理重劃區工程規劃及變更都市細部計畫手續中。

(十一) 北投區第二期市地重劃——位於北投區行天宮以東，中央北路以北山坡地。面積一一·九六一六公頃。

1. 完成重劃區地籍資料整理，正擬訂重劃計畫書。
2. 完成重劃區範圍初、複勘，正辦理重劃區邊界分割及公共設施用地逕為分割。
3. 重劃區工程配合重劃負擔比率正辦理規劃中。

(十二) 北投區第五期市地重劃——位於北投舊火車站西南，大業路東側附近地區。面積二·二七三一公頃。

1. 完成重劃前後地價查估及重劃負擔試算。
2. 正辦理重劃區土地計算分配作業。
3. 完成重劃區公共工程施工。

(十三) 內湖區第一期自辦市地重劃：

1. 完成重劃範圍及重劃計畫書核定。

2. 完成重劃前後地價查估及評定。
- 二、續辦未了業務

(一) 內湖區第三期市地重劃——位於內湖區第七號路以南，高速公路以北，接鄰康寧社區附近。面積二三·五六三一公頃。

1. 正辦理交地前之準備作業——中心樁檢測工作。
 2. 重劃區公共工程已全部完工並完成初驗。
- (二) 內湖區第二期市地重劃——位於內湖區新里族段十四分及五分小段地區。面積三三·二二二三公頃。
1. 續辦重劃後剩餘一三筆土地點交作業。
 2. 本重劃區改善工程暨電力管線埋設工程實際進度為二二·四二一％。

(三) 內湖區第八期市地重劃——位於內湖區第五十號道路東西兩側，東鄰臺北縣汐止鎮。面積八·八二七二公頃。

1. 續辦重劃後五筆土地點交事宜。
2. 完成重劃區未分配及少分配土地差額地價新臺幣一二三萬元補償發放。
3. 辦理重劃區邊坡改善工程設計。

三、繼續清理日據時期實施重劃地區未了業務

(一) 地籍清理：

- 繼續完成八筆土地標示變更登記，連同以前登記之一〇、〇三二筆，佔總筆數一〇、〇四九筆中百分之九九·九一，餘九筆因涉及界址糾紛，正依法調處，俟調處竣事，即予登記。

(二) 保留地出售及差額地價補償：

1. 保留地標（讓）售：

前後計標售九筆，面積〇·二六五七公頃，售得地價款一億四、八三八萬二、七五〇元；另讓售六筆，面積〇·四一八三公頃，售得地價款三億二、二四一萬九、三八六元，均充作未分配地及少分配地差額地價補償財源。

2. 未分配地差額地價補償：

應發放差額地價金額為新臺幣八億三、五〇一萬七、〇七四·九〇元，先行補償二成，已發放新臺幣六、二五〇萬三、四〇九元，現正陸續發放中。

3. 少分配地差額地價補償：

應發放差額地價金額為新臺幣八、三八一萬六、四九五元，先行發放乙成，已核發新臺幣一四一萬七、七二〇元，正陸續發放中。

4. 多分配地差額地價催繳：

(1) 完成多分配地差額地價統計，共計為新臺幣一億五、八三六萬四、五二三元，並經多次向土地所有權人催繳。

(2) 已收差額地價款新臺幣七、一三八元，正繼續催繳中。

捌、研究發展地政資訊系統

本處為健全地政資料之管理、操作及運用，於民國七十年六月奉核定與本府主計處、研究發展考核委員會、電子處理資料中心及本市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」，配合內政部地籍資料電子處理作業研究小組工作計畫，選定本市古亭區試辦地籍（地價）資料電子處理作業，並依內

政部訂頒之「地籍資料電子處理系統暫行規範」規定，研訂「臺北市古亭區地籍資料電子處理試辦作業實施計畫」乙種，層報內政部核定後，會同本府電子處理資料中心據以積極展開試辦作業，藉以研究發展本市之地政資訊系統，目前正進行平行作業中，並已先就該實驗區內之福和及永昌兩段建檔資料正式對外開放閱覽，以終端機提供民衆查詢土地、建物及地價資料，並得以列表機列印查詢畫面資料，提供民衆參考，其他四個段亦將陸續開放，其正式作業一俟內政部評估小組評估完成，即可定期實施，並配合內政部研訂之「建立地政資訊管理制度方案」據以規劃推廣該系統，俾逐期逐區將全市地籍資料納入電子處理作業，進而發展其他地政資訊系統，以進一步達成簡政便民及提高行政效率之目的。

玖、今後工作推行重點

一、繼續改進土地登記及測量業務，以加強地籍管理

本處對於土地登記及測量業務，近年來雖經不斷研究改進，著有績效，但為求精益求精，仍當繼續檢討研究改進，並配合地籍資料電子處理，以謀有效運用現代精密儀器，彌補人力之不足，進而達成簡政便民與提高行政效率之目標。

二、繼續執行地籍圖重測，以確保人民權益

本市地籍圖重測尚未完成部分，均為郊區山坡土地，為求能於七十七年度如期完成重測，除嚴予要求作業單位，切實依照作業規定，予以施測，以維持精確之品質外，並隨時督促查核，務依計畫進度積極辦理。

三、積極辦理市地重劃及區段徵收，以推動本市整體開發建設

為加速本市整體建設發展，促進土地合理利用，及協助

取得公共設施保留地，除依照「臺北市實施市地重劃、區段徵收十年計畫」積極辦理外，並為因應需要，隨時檢討，加以改進，俾資順利推行。

四、加速辦理土地徵收及公地撥用，以配合市政建設需要

本處為配合本府各單位與辦公設施用地之需要，並加速市政建設之推展，今後自當全力趕辦土地徵收及公地撥用，加速用地取得，以增進整體建設之績效。

五、繼續執行平均地權政策，以達地利共享之目標

平均地權為我國憲法明定之基本國策，其目的在達成「地盡其利，地利共享」，而其最基礎工作則為規定地價，並掌握地價動態，以利照價徵稅、照價收買，及漲價歸公之順利執行。此四大辦法為實現平均地權之重要手段，今後仍當繼續依法予以貫徹執行。

六、積極發展地政資訊系統，以提高行政效率

本處為積極發展本市地政資訊系統，配合「內政部地籍資料電子處理作業研究小組工作計畫」，試辦本市古亭區地籍資料電子處理作業，現已依計畫發展至建檔資料公開閱覽階段，今後仍當積極努力，以建立一套完整之地籍資訊系統規範，俾加速將本市地政資料納入電子處理作業，策進地政業務現代化，達成簡政便民及提高行政效率之目標。

七、加強查察地政風紀，以樹立廉能政風

本處對於地政風紀，向極重視，自從實施地政風紀查察辦法後，成效甚為良好。今後為繼續整飭地政風紀，加強所屬單位人員服務態度，並考核其工作效能，除繼續責成各級主管切實督導辦理外，並由本處風紀查核小組，隨時前往各所、隊實地抽查，俾進一步加強改進地政風紀，並根絕不便

八、繼續提高地政人員素質，以加強為民服務

近年來本處及所屬地政事務所雖多次奉行政院核頒為民服務甲等獎及優等獎，惟為期本市地政業務不斷改進，以達成上級交付之使命，今後本處自仍當繼續加強優秀人員之延攬，及配合本府公務人員訓練中心，適時予以調訓，藉資培育，以提升地政人員素質，從事各項地政工作，並以積極、主動、前瞻及創新的便民觀念，強化為民服務之品質。

報告完畢，敬請

指教！