

# 工作報告

## 地政處工作報告

報告人：陳 正 次

報告日期：中華民國七十五年三月十三日

(臺北市議會第五屆第一次大會)

議長、副議長、各位議員女士、先生：

今天欣逢 貴會舉行第五屆第一次大會，正次依照大會議程，前來報告本處工作執行情形，深感榮幸，敬請賜予指教。

土地是實施國家建設、發展國民經濟、締造社會財富、增進人民福祉之重要天然資源。而土地行政工作，旨在推行土地政策，執行土地法令，解決土地問題，進而加強為民服務，保障人民產權，並有效提供國家建設發展所需土地之基本資料，促進土地開發利用，以達地盡其利、地利共享之施政目標。因此，本處全體同仁，均深感所負使命之重大，無不奮勉力行，不斷檢討改進，期以高度之行政效率及廉能之作爲，爲市民提供更多之服務。從上次大會迄今，瞬逾半年，茲謹將本處在此一期間內之重要工作執行情形，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

#### 壹、執行平均地權基本國策

平均地權爲民生主義土地政策，亦爲憲法所定之基本國策，

其目的在促使地盡其利，達成地利共享之目標。其實施辦法爲規定地價、照價徵稅、照價收買及漲價歸公。實施以來，對市庫財源之充裕、國民教育之實施、社會福利事業之促進、都市建設之發展，以及土地投機壟斷之防止，均有重大之貢獻。本處歷年來均將實施平均地權工作，列爲重要施政，今後仍當繼續予以貫徹執行。

#### 一、公告土地現值

依照平均地權條例第四十六條規定，地政機關應每年編製土地現值表一次，並予公告，作爲土地權利變更登記時，所有權人申報土地移轉現值之參考，並作爲主管機關審核土地移轉現值、課徵土地增值稅及徵收土地補償地價之依據。爲辦理公告本市七十四年土地現值，經將本市轄區內土地劃分爲五、六三一個地價區段，較原五、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評定，並函准內政部同意備查後，計算宗地地價，編製土地現值表，於七十四年七月一日依法公告。

七十四年劃分之五、六三一個地價區段中，地價上漲者五〇六個，占百分之八·九九；下跌者五六九個，占百分之〇·一〇；未變動者四、五五六個，占百分之八〇·九一，顯示本市近一年來地價相當平穩。

#### 二、管理規定地價成果

本市於六十七年鑿辦重新規定地價之土地計二四、六二二二公頃，其後新登記之土地，均經補辦規定地價。至已規定地價或重新規定地價之土地，遇有土地權利移轉、分割、合併及重測或重劃等情況，均需辦理地籍異動及改算地價，藉

以保持地價簿冊之完整，及維護人民之權益。自七十四年七月一日至七十五年一月三十一日止，辦理規定地價成果管理情形如左：

- (一)地籍及地價異動厘正地價冊 一一八、五一九筆
- (二)地籍圖重測編造地價冊 一一、九九八筆
- (三)市地重劃改算地價及編造地價冊 七五筆
- (四)土地分割、合併改算地價 一〇、四八四筆
- (五)新登記土地補辦規定地價 三二六筆
- (六)土地賦稅減免勘查 六、一七九筆

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，防止土地投機壟斷，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，面積一四六·二九九公頃，截至本（七十五）年一月底止，已開工建築使用者計有三、五三三筆，面積一二五·九六二公頃，占總面積百分之八六·一三；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八四五筆，面積一八·三六一六公頃，占總面積百分之二·五六，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一一九筆，面積一·九一五四公頃，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，及售出六〇筆，面積〇·七六〇二公頃外，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

，將視經濟發展及都市建設需要情形，於適當時期，報請中央核定後，再予執行。

## 貳、改進土地登記及測量業務

土地登記、測量為地籍管理之基礎，旨在健全地籍管理，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，攸關人民權益甚鉅，是以其工作之得失，直接影響民衆產權之保障，及為民服務之績效。近七個月來，本處對於各類土地登記、測量業務繼續予以檢討改進，期能精益求精，以滿足當前社會大眾之需求，其重要改進措施如左：

- 一、繼續簡化土地登記法令及作業程序
- (一)建物地下一、二層供防空避難室兼停車場使用部分，由原起造人檢附編列門牌證明申辦建物所有權第一次登記，依土地登記規則第七十三條規定應予受理。
- (二)依土地法第六十九條規定，就共有土地和解共有物分割登記辦理更正登記，無須依土地法第七十三條核課登記罰鍰，至他共有人辦理分割登記部分之規費，以申請登記時，權利人申報之地價或權利價值為準計算之。
- (三)申請土地登記案件，如有應納之遺產稅、贈與稅或契稅因已逾核課期間，依稅捐稽徵法第二十一條第二項規定應免補稅處罰者，只須檢附稽徵機關核發之「逾核課期間案件同意移轉證明書」即可辦理登記。
- (四)關於外國人申請設定不動產權利案件，現行法令既無規定應層請核定之明文，市縣政府自得依土地法第十八條規定逕行核辦，無庸層報行政院。
- (五)關於經法院調解成立之土地移轉案件，其移轉現值應以法

院調解筆錄記載之訂立買賣契約日起第三十日該土地公告現值為準，計課土地增值稅。

(六)有關抵押權次序讓與登記之申請，地政機關應予受理，其登記應由受讓人會同讓與人申請，並以同一標的之抵押權為限，且應經抵押權人之同意；如有中間次序之抵押權存在，並應經該中間次序抵押權人之同意。又地政機關辦理抵押權次序讓與登記時，以「次序讓與」為登記原因，並以附記登記方式辦理，其登記費及書狀費，按權利變更登記標準核計，登記完畢並應通知債務人。

(七)關於稅捐稽徵機關核准抵繳遺產稅或贈與稅之不動產，辦理移轉國有登記案件，應以稅捐稽徵機關核准函及全體繼承人同意抵繳稅款之同意書為原因證明文件，併同其他應檢送文件審查辦理國有登記，無須另行檢附移轉契約書。

(八)印鑑證明核發後如申請人之行為能力、收養關係或戶籍住所發生變更，並無辦理資料變更之規定，且無父母及配偶欄之記載，又無使用時效之限制，殊難完全代替身分證明之功能，是以申請土地登記已檢附印鑑證明書者，仍應依土地登記規則第三十二條規定檢附身分證明文件辦理。

(九)民法繼承修正公布前，旅外僑民以書面向親屬會議或向他繼承人為拋棄繼承權時，應自行書明不動產所在縣市，向駐外單位申請繼承權拋棄書驗證。駐外單位於驗發時，並以副本分函各該不動產所在地之縣市政府，供受理登記時查驗之用，俾杜絕偽造拋棄繼承之證明文件，確保其在國內不動產權益。

(十)民法繼承篇暨其施行法修正生效後之繼承案件（七十四年六月五日生效），繼承人拋棄其繼承權者，應於知悉其得

繼承之時起二個月內以書面向法院為之。並以書面通知因其拋棄而應為繼承之人。但不能通知者，不在此限，是繼承事實發生於七十四年六月五日以後，而旅外僑民有拋棄繼承權者，依照上開規定，應向法院為之，始生效力。

(二)共有人依土地法第三十四條之一第一項規定出售共有土地時，依同條第三項對住址不詳之他共有人辦理應得對價之提存，可依下列方式為之：

1. 他共有人確尚生存者，為處分之共有人可以該他共有人為受取權人，辦理提存，並依提存法第十條第三項準用民事訴訟法第一百四十九條規定，聲請公示送達。

2. 他共有人已死亡者，應以其繼承人為清償或辦理提存之對象，倘仍以已死亡之他共有人為受取權人辦理提存，不生提存之效力。

3. 他共有人已死亡而其繼承人有無不明者，則應以依民法第一千一百七十七條選定之遺產管理人或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為清償或辦理提存之對象。倘無上述遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存。

4. 他共有人行踪不明而未受死亡宣告者，則可以依民法第十條、非訟事件法第四十九條第一、二項所定財產管理人為清償或辦理提存之對象。

(三)被繼承人以遺囑遺贈其所有建物，如依遺囑全文足資判斷遺囑人有併為遺贈其建物基地之真意，可由遺囑見證人證明後予以受理。又遺囑中指定變賣遺產之人非遺囑執行人時，其處分遺產應由該被指定人員會同遺囑執行人共同為

之，無庸再經法院之核准。

(四)申請人持憑民政機關核發之派下證明等文件，申辦祭祀公業土地管理人變更登記乙案，地政機關認爲其所附派下系統表等文件尙有疑義，爰通知申請人補正提出申復書後，復有利害關係人提出異議，爲期登記權利之真實，並免土地登記案件久懸不決，地政機關應比照祭祀公業土地清理要點第四點及第五點規定，將上開申請人之申復書繕本轉知異議人，如尙有不同意見，應於接到通知之翌日起二個月內，向法院提起確認祭祀公業派下權存在之訴，並將訴狀影本連同起訴之證明送地政機關，據以通知登記申請人，俟法院判決確定後，再依判決結果辦理；逾期未提出起訴證明者，地政機關仍應依民政機關核發之證明文件辦理登記。

(五)民法繼承篇修正後有關繼承權拋棄事項，應檢附法院之裁定辦理。

(六)農舍基地爲保護區「林」地目土地，農舍所有權之移轉登記，無須檢附自耕能力證明書。

## 二、統一登記簿謄本領件卡格式

本處有鑑於本市各地政事務所製發給申請人之登記簿謄本領件卡格式內容大小不一，爲使申請人及地政事務所承辦人員使用方便起見，經統一規定大小爲七·八公分×五·二公分，執行以來，反應良好。

## 三、簡化人民通信申請登記案手續

本處爲簡化手續，提高行政效率，便利土地、建物權利人向本市各地政事務所申辦簡易案件，前於六十八年訂頒「臺北市各地政事務所通信申請土地登記實施要點」，實施以

來，人民稱便，茲因事實需要，擴大人民申辦簡易案件種類，經本處於本（七十五）年一月七日邀集各地政事務所開會研商修訂，並報經內政部准予備查後，已轉知各地政事務所遵辦。

## 四、受理外國人申辦土地登記案件

外國人欲在國內取得不動產權利，依土地法規定應經市縣政府核准並報奉行政院備查後，始得據以向轄區地政事務所申辦登記手續，本處自七十四年七月一日起至七十五年一月底止共計受理二十二件。

## 五、土地、建物登記及勘測案件辦理成果

本市自民國七十四年七月一日至十二月三十一日止，各地政事務所受理土地登記案件計二七六、三一七筆，建物登記案件二二七、九六九棟，合計五一四、二八六筆、棟；受理土地、建物測量案件三六、五二九筆、棟，地目變更勘查案件九六二筆，合計三七、四九一筆、棟；另核發地籍圖、建物平面圖謄本一三七、三〇七筆，核發土地、建物登記簿謄本四、四八〇、九三一張，及核發地價證明五一、三〇九筆。

## 六、加強測量標測設與管理維護

三角、圖根點係戶地測量之依據，爲配合地籍圖重測及都市計畫公共設施用地分割測量，自七十四年七月一日迄七十五年一月三十一日計完成測量七、六〇九點，同期間內復爲配合地政事務所受理人民申請土地複丈案件需要，計辦理補設圖根點測量四十一件，三八〇點。此外並經常派員巡視各地區所佈設圖根點，如遇有遺失者，即予施測補設。嗣後仍將加強提昇測量成果精度，俾提供市政建設正確之基本資

料。

七、配合都市計畫實施，辦理地籍逕為分割測量

依都市計畫法第二十三條及平均地權條例施行細則第三條之規定，細部計畫於核定實施後一年內，應豎立樁誌，計算座標，辦理地籍分割測量，並將道路及其他公共設施用地、土地使用分區之界線測繪於地籍圖上，以供公眾閱覽或申請謄本之用。本市自七十四年七月一日起至七十五年一月三十一日止，經依各地區都市計畫之發布實施及配合本府各有關單位辦理年度工程用地徵收使用，完成逕為分割測量六、四、五、九筆。嗣後仍當密切配合都市計畫之發布實施，迅速辦理逕為分割測量。

八、加強建築基地法定空地之管理

「建築基地法定空地分割辦法」業經內政部七十五年一月三十一日七十五臺內地字第三六八二九五號函發布施行，並經本處轉請所屬各地政事務所切實執行，以達到管理法定空地之目的，及提高市民居住環境之品質。依上述辦法規定，建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款條規定者，不得為之：

- (一)每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於二公尺。
- (二)每一建築基地之遮蔽率，應合於規定，但本辦法發布前已領建造執照者，不在此限。
- (三)每一建築基地均應連接建築線，並得以單獨申請建築。
- (四)每一建築基地之建築物應能獨立出入。

九、加強查核地政事務所業務

本處為落實便民服務工作，每週不定期派員前往各地政

事務所查核土地登記及測量業務，對各項案件之處理時限、程序及補正駁回之原因，是否適法，尤其注意，並予以抽調查核，以求改進缺點，提昇為民服務之品質與績效。

### 叁、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，計完成重測土地四一五、三三六筆，面積一七、〇四七公頃。另七十五年度除重劃區土地重測後配合辦理測繪五百分之一地籍圖不須重測外，繼續辦理十七梯次重測土地一〇、七五七筆，面積二、二三一公頃，目前正依進度辦理協助指界中，預定於七十五年六月三十日完成重測作業。其餘土地係屬郊區及山坡地，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。

由於地籍圖重測關係市民產權及本市建設至鉅，除加強宣導外，有賴土地所有權人之充分合作、輿論之支持，暨各有關單位之適切配合，始能事半功倍，順利推行。今後對於地籍圖重測工作，除按計畫進度執行外，將本質、量並重原則，事先作好有關各筆土地原始資料之調查分析，並就爭議事項預為協調後，詳加施測，及更注意確實檢查，以免發生錯誤，增加日後處理困擾，是為今後測量業務努力之方向。

### 肆、加強農地管理與促進農地利用

為配合現階段農業發展政策需要，對農地之管理與促進利用予以加強辦理，謹分述於後：

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，變更爲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。自七十四年七月一日至七十五年元月卅一日，共辦理六四八件，土地一、八四六筆，面積一六六〇・八〇一公頃。

## 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，土地標示變更甚爲複雜，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。爲便民起見，經就已完成重測地區之耕地租約逕爲辦理租約土地標示變更登記，自七十四年七月一日至本（七十五）年元月卅一日，共辦理一三四件，耕地五〇七筆。

## 三、三七五租約期滿之續訂及清理

三七五耕地租約每六年一期，本市租約大部份於七十三年底租期屆滿，出、承租人得依耕地三七五減租條例第十九條及第二十條規定，申請續訂或終止租約。又因本市租約大部份係三十八年訂立，至今若干租約內容已不符實際，故配合予以澈底清理辦理。辦理成果如後：

(一)租佃關係消滅辦理租約終止登記者四四五件，計耕地一、〇一三筆，面積一一八・一七八一公頃。

(二)租佃內容變更辦理租約變更登記者一二二件，計耕地四九九筆，面積三〇・六〇七二公頃。

(三)新訂租約者七件，耕地一一筆，面積一・二六七七公頃。

目前本市三七五租約現存八四五件，耕地二、六一四筆，

## 四、調處耕地租佃爭議

面積三三一・九二九六公頃。

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者，移送本府耕地租佃委員會調處。自七十四年七月一日至七十五年元月卅一日，受理十七件，經調處成立者三件，調處不成立經移送法院處理者八件，其餘六件經勸導雙方當事人再行協調。

## 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，就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地調查與限期復耕。七十四年第二期調查之農田計一二、五四七筆，面積一、九一〇・五一〇四公頃，經逐筆實地調查，情形如左：

(一)以往各年期廢耕農田計三、五二一筆，面積六五六・〇七二二公頃，其中已復耕者二、一八五筆，面積四七三・九七〇九公頃；未復耕者計一、三三六筆，面積一八二・一〇一三公頃。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，計四〇九筆，面積七一・〇七二二公頃外，應復耕而未復耕者計九二七筆，面積一一・〇三〇一公頃，其中除三七五出租耕地三六筆，面積三・四二〇九公頃外，其餘八九一筆，面積一〇七・六〇九二公頃，經列冊送本市稅捐稽徵處加徵其應徵賦額三倍之荒地稅。

(二)本期新廢耕農田計四九筆，面積五・六二〇五公頃，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、訂正農業用地清冊

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有關資料訂正。目前本市農業用地共六七、二九九筆，面積一一、〇六三、五三七三公頃。

七、訂正本市轄內公有土地資料

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訂正異動，以保持正確。目前本市公有(包括國有、省有、本市有、臺北縣有)土地，共七六、七〇〇筆，面積八、〇九二·二六四二公頃。

八、本市「市有」耕地管理出租

市有出租耕地共一二四筆，面積一八·七四一七公頃，七十四年二期公地地租計稻谷八六七·三公斤，由糧食局收購，價款計一一、二七四·九〇元，甘薯五、三三〇·六〇公斤，折徵代金計一六、〇五六元，兩項共計新臺幣二七、三三〇·九〇元。

九、公有基地承租人違規罰鍰

承租人將承租公有基地轉租頂替，或其在基地上建築物

出售時，未徵詢公地管理機關優先承購，或未於一個月內(繼承者六個月內)申請換訂租約者，裁處其年租金五倍至十倍之罰鍰，七十四年七月至七十五年元月共裁處二五件，罰鍰新臺幣六一三、二一〇元。

十、代管未辦繼承登記土地

依土地法第七十三條之一規定，土地或建築改良物自繼承開始之日起，逾一年未辦繼承登記者，由本府代管，期間九年。逾期仍未申請登記者，逕爲國有登記。截至本(七十五年)元月底，共代管四十二件，土地二四六筆。其中已申請並已辦竣繼承登記註銷代管者計有二件，土地三筆。正由繼承人申辦繼承登記在處理中者二件，土地八筆。

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，自七十四年七月一日起，至七十五年一月卅一日止，計辦理徵收私有土地一五〇案，一、七五九筆，六、三七九戶，面積四九·二四六五公頃，發放補償費共計新臺幣七八億五、三二二萬一、四二三元。其用途包括道路、學校、公園、市場、其他等工程用地，詳情列表如後：

用地種類	案數	筆數	戶數	面積 (公頃)	補償金額 (元)
道路用地	八一	一、二三五	四、七七九	一五・三四二八	二、九一七、三六九、六五一
學校用地	二〇	一四四	五〇七	八・六一一九	一、三九八、三八四、四〇三
公園用地	二八	一九五	七七五	九・〇二五四	一、九九九、五九二、七三八
市場用地	七	四八	九一	一・一〇二三	二二〇、四五八、五五一
其他用地	一四	一三七	一二七	一五・一六五一	一、三二七、四一六、〇八〇
合計	一五〇	一、七五九	六、三七九	四九・二四六五	七、八五三、二二一、四二二

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。本府各單位為與辦公共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，自七十四年七月一日起，至七十五年一月卅一日止，本處計辦理撥用公地一六八案，面積二七・四八九六公頃。其用途包括道路、學校、公園、市場、機關、其他等工程用地，詳情列表如後：

用地種類	案數	筆數	面積 (公頃)	備註
道路用地	一〇四	三〇〇	五・四六五八	

學校用地	一二	一六	二一・六二八〇
公園用地	一六	三三	一・九九六四
市場用地	二	二	〇・〇〇九二
機關用地	八	五四	一・一六六二
其他用地	二七	一一九	一六・二三四〇
合計	一六八	五三三	二七・四八九六

三、清查都市計畫公共設施保留地

依照都市計畫法第五十條規定，凡於民國六十二年九月六日以前編定之公共設施保留地，原則上應於該法修正公布之日起十年內取得。如有特殊情形報經上級政府核准者亦可延長五年，亦即至遲須於民國七十七年九月五日以前取得，逾期不徵收，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品質。因鑒於公共設施保留地徵關費用至為龐大，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」，促請省、市政府貫徹執行。

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，並成

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。嗣為配合中央政策及行政院一七八二次院會決議，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，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、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、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、七十四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自籌經費，於七十六年度至七十八年度徵購之尚未開闢公共設施保留地，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

區段徵收係政府基於特定目的事業之必要，而將某一劃定地區範圍內之私有土地全部辦理徵收，於重新加以規劃整理開發後，除供公共設施需用之土地，由政府直接使用外，其餘土地則由原土地所有權人優先買回相當面積後，另行售供開發目的之使用，以促進該地區之土地使用，並適於目的事業之發展，為促進都市土地利用，發展都市建設之有效措施。本市以往已先後完成華江地區、木柵景美一四〇高地、新隆里地區、柳鄉社區及八德路饒河街口附近地區等八四·六四八六公頃土地之區段徵收，現正繼續於大龍段地區等三處實施區段徵收，以加速都市更新，配合本市都市建設發展之需要，有效改善市民居住及生活品質。其辦理情形如左：

#### 一、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，經本府依法完成範圍內私有土地及公有土地上私有地上物之徵收法定程序，該範圍內公有土地亦已奉准撥用，並將有償撥用土地價款依規定撥付完畢，該範圍內應由本府有關單位關建之公共設施亦已開闢完竣。本地區依都市計畫編訂之土地使用分區，計有住宅區土地〇·五二六三公頃，公車調度站用地〇·二六〇六公頃，公園用地〇·〇三七七公頃，道路用地〇·一六五四公頃。上述規劃整理後依規定得由原土地所有權人按其原有土地價值比例優先買回之住宅區土地，業經辦理配售完畢。另配售剩餘之土地，計五筆，面積〇·三三一〇公頃，現正由本處依有關規定辦理公開標售中。

#### 二、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，業已完成區段徵收法定程序，範圍內公有土地亦經完成撥用程序，現正由本府有關單位關建公共設施中。本地區依都市計畫編定之土地使用分區，計有道路用地〇·五四三二公頃，公園綠地用地〇·三六七二公頃，市場用地〇·二一〇四公頃，停車場用地

○一七八四公頃，加油站用地○二四一一公頃，及住宅區土地一·九五二六公頃。其中住宅區土地，正由本處整理規劃，以便依平均地權條例第五十四條及同條例施行細則第七十一條規定，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讓售本府國民住宅處興建國民住宅。

### 三、臺北工專北側地區徵收

本地區位於臺北工專北側，瑠公圳以北，縱貫鐵路以南，八德路二段以東，建國南路以西所圍地區，面積○·九一三三公頃，經本府決定採區段徵收方式辦理都市更新，其範圍內私有土地三十六筆，面積○·一五四五公頃，及公、私有土地上之改良物，業經本府依規定檢附有關徵收計畫書、圖函報內政部核轉行政院，於民國七十五年一月二十三日准予徵收，並經本處辦理公告及通知權利關係人。本地區依都市計畫編訂之土地使用分區，計有道路用地○·二○○一公頃，住宅區土地○·七一二二公頃。俟全區土地取得後，將由本府有關單位興建公共設施，其中住宅區土地將於規劃整理後，除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外，並由本府整體興建房屋後配售與範圍內拆遷戶。

### 柒、辦理市地重劃

市地重劃係依據都市發展趨勢，配合市政建設需要，將都市計畫已規劃地區內地形不整、地界不清、折塊畸零、面積狹小或不合經濟使用之土地，依重劃有關法令予以重新整理、交換分合，同時闢建道路、排水、廣場、公園、市場等公共設施，使各宗土地成爲大小適宜，形式方整，並於扣除公共設施用地及重劃費

用（抵費地）後，按各宗土地地價數額比例分配原土地所有權人，藉以促進都市土地有效利用及加速都市建設發展，既可增進土地所有權人之財富及社會大眾福祉，並可增加政府稅收，且節省政府投資公共設施建設之土地徵收補償費及工程施工費，一舉數得。實施以來，成效顯著。本（七十五）年度辦理情形如左：

#### 一、辦理地區

七十五年度辦理市地重劃地區計有十二地區，總面積四

三三·二一七〇公頃，其辦理情形如下：

##### (一) 松山區第二期市地重劃：

本重劃區內昔因有軍事設施及禁建關係，除有軍方廠房、眷舍、靶場、經濟部臺機公司重型車輛機械廠（現更名爲華同汽車公司），本府工務局公園路燈工程管理處五分埔苗圃、環境清潔處車輛保養廠及少數民間住宅外，其餘大多爲空地，土地利用程度極低，係本市東區內亟待開發之土地。本府爲配合軍方廠房設施之遷移，乃擇定本重劃爲「信義計畫」，以期將本地區整體規劃，開發爲本市之副都市中心及現代化之示範性新社區。

1. 本重劃區位於信義路以北、基隆路以東、忠孝東路以南地區，面積一五一·六八八一公頃。

2. 完成第一期工程範圍完工地區二〇〇筆土地點交。

3. 完成第二期工程範圍第一區地上物（建物二一四棟、農林作物十七筆、搬遷戶二三四戶）補償費（新臺幣七二、九二九、三九五元）之公告發放及拆遷協調。

4. 完成第二期工程範圍第二區陸軍總部土地地上物補償費公告發放及拆遷協調作業。

5. 完成第二期工程範圍第三區臺機公司前重車廠區地上物

補償費評定、公告發放，計二〇二、四一八、五五八元，現正辦理拆遷協調中。

6. 完成第二期工程範圍第四區陸軍汽基處廠區地上物補償費、遷移費與軍方達成協調，俟評議通過並經內政部核備後，即可撥付陸軍總部。

7. 道路及排水工程（委由新工處代辦）第一標已完成驗收，第二標完成九二·七%，第三標完成九〇·五%，第四標完成八八·五%，第五標已減帳結案。

#### (二) 松山區第三期市地重劃：

本區為配合本市市區鐵路地下化、松山火車站改善工程，並顧及土地所有權人權益暨創造整體開發成效，而以市地重劃開發，以因應未來松山火車站包括縱貫線及大眾捷運系統之運輸發展需要，並謀土地之有效利用。

1. 本重劃區位於松山火車站以南、虎林街以東地區，面積四·五九七八公頃。

2. 完成重劃區一四一筆土地重劃前後地價查估及評定。

3. 完成重劃後二十九筆土地分配結果公告及通知土地所有權人。

4. 完成重劃區內地上改良物（建物八〇棟、農林作物三十四筆、搬遷戶四十九戶）查估，及補償費（一〇八、九二〇、〇六〇元）評定、公告發放及拆遷協調。

5. 完成重劃區工程設計及發包開工，工程施工進度四〇·二七%。

#### (三) 松山區第四期市地重劃：

本區內昔除有二棟已建之合法房屋外，餘皆為農業使用，本府為促進其建設發展，故以市地重劃方式開發，使其成

為優良之住宅區，以謀土地最高之經濟利用。

1. 本重劃區位於延吉街、敦化南路以東、縱貫鐵路南側、敦化南路三五·一巷北側地區，面積一·八九〇三公頃。

2. 完成重劃後四十一筆土地權利變更登記及點交土地所有權人。

3. 完成重劃區內未分配土地應補償差額地價六、七一六、〇〇〇元之發放，及應繳納重劃費用九九二、〇〇〇元之收訖。

4. 完成重劃區工程驗收及移管。

#### (四) 士林區第二期市地重劃：

本重劃區因昔原有河道地勢低窪、污水滙集，其髒亂程度不僅嚴重影響附近居民之環境與健康，且有礙市容觀瞻，本府乃以市地重劃方式開發本區，以取得公共設施用地及國民住宅用地，促進本地區之開發與繁榮。

1. 本重劃區位於基隆河廢河道及兩岸地區，即基隆河廢河道改善利用計畫，面積四六·七〇一三公頃。

2. 完成重劃區重劃前後土地租約標示變更登記。

3. 完成重劃區公有土地共四十一筆點交予管理機關接管使用，正辦理私有土地一二二筆，及部分尚未點交之公有土地二六筆點交工作。

4. 重劃區工程（委由養工處代辦）至七十四年八月十五日全部完工。

#### (五) 中山區第七期市地重劃：

本重劃區地勢低窪，簡陋住家，伏地碉堡、磚瓦廠及漁池零星散佈於稻田、菜園及草地之間，區內土地地形、地界彎曲不整，部分土地面積畸零狹小，無法建築使用，復因

大直堤防之修築完成，防洪問題已解決，乃積極辦理本區重劃。

1. 本重劃區位於中山區北安路南、東兩側，基隆河西北側，北以軍事禁建線為界，面積二五·八〇二三公頃。
2. 辦理重劃前後地價查估及重劃負擔試算。
3. 完成重劃區內地上改良物（建物二四九棟、農林作物一〇七筆、搬遷戶三〇六戶、磚瓦窰各乙座、碉堡三座）補償費（一〇八、九二〇、〇六〇元）之公告發放及拆遷。

4. 完成重劃區各種公共工程（整地工程、道路工程、排水工程）設計作業。

(六) 木柵區第二期市地重劃：

本重劃區內僅極小面積為谷地，其餘均為山坡地，本府乃擇本區以重劃方式辦理開發，節省政府大筆建設經費，提高土地利用。

1. 本重劃區位於木柵區萬壽路以南，指南山莊以東，政治大學與指南風景區之間，面積三五·四一八一公頃。
2. 辦理重劃區地上物查估作業。
3. 完成重劃區各項公共工程（整地、道路、排水邊坡保護工程）設計作業。

(七) 木柵區第三期市地重劃：

本區因坵形雜亂，地界不整，為促進土地建築使用，經土地所有權人聯名提出申請辦理。

1. 本重劃區位於木柵區第一期重劃區（木新路）南側，景美溪北側，面積一三·五六三三三公頃。
2. 辦理重劃前後地價查估及重劃負擔試算。

3. 完成重劃區內力行國小以東地上物（建物八十一棟、農林作物五十八筆、搬遷戶六十五戶）查估，及補償費（二六、四一九、五八九元）評定、公告發放及拆遷協調。
4. 完成重劃區道路及電信管道埋設工程設計及發包，道路工程進度為五·三六四%，並完成代辦養工處配合力行國小拓寬道路工程設計及發包。

(八) 北投區第一期市地重劃：

本區全部為山坡地，如逕由土地所有權人自行興建，非但造成大部分坡地無法使用，使土地利用極度浪費，將來政府開闢道路、排水施工亦遭困難，故擇定本區以重劃開發。

1. 本重劃區位於北投區桃源園中以西，中央北路以北山坡地，面積二〇·九七二〇公頃。
2. 完成地籍資料之建立與校核。
3. 完成假分配作業與重劃負擔分析。
4. 本區工程規劃設計現正辦理都市細部計畫變更作業。

(九) 北投區第二期市地重劃：

本區絕大部分為山坡地，稍較平緩地區多已建築使用，致使坡地可以利用者不多，而都市計畫所規劃之公共設施開闢極為困難，或以技術克服，亦極浪費，故擇定本區以重劃開發。

1. 本重劃區位於北投區行天宮以東，中央北路以北山坡地，面積四·二一一二公頃。
2. 完成重劃區邊界分割及公共設施用地逕為分割。
3. 完成假分配作業及重劃負擔分析。
4. 正辦理重劃區地上物查估中。

5. 辦理重劃區工程規劃設計。

(十) 北投區第五期市地重劃：

本區除東南邊有兩幢建物及少許簡陋房屋外，大部分土地多為農業使用，餘則荒廢未用。為促進本區土地合理利用，並健全都市發展，乃勘定辦理市地重劃。

1. 本重劃區位於北投舊火車站西南側，大業路以東，面積

二·二五七八公頃。

2. 完成重劃區九十三筆土地重劃前後地價查估及評定。

3. 辦理重劃區土地規劃設計分配作業。

(十一) 內湖區第六期市地重劃：

本區原為農業使用地，地勢低窪，現多廢耕，且已堆置廢棄土，為求區內公共設施用地負擔公平及節省政府投資，提早開發以容納本市輕工業廠商，以減少污染。

1. 本重劃區位於基隆河內湖堤線及內湖路暨二十公尺計畫道路所圍地區，面積一二四·九二四一公頃。

2. 現正辦理先期作業地形測量作業。

(十二) 內湖區第一期自辦市地重劃：

本區地處內湖區成功路之商業中心，因政府限於財力，致區內公共設施用地未能開闢，且部分土地畸零不整，影響土地利用甚鉅，區內土地所有權人幾經協調，乃同意依獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法自行辦理重劃，期能有效利用土地，加速本區之發展。

1. 本重劃區位於成功路以北，內湖區以南，湖光市場以東，排水溝以西，面積一·一九〇七公頃。

2. 完成重劃計畫書報核公告及通知土地所有權人。

3. 完成重劃區現況調查及測量。

4. 完成重劃前後地價查估及評議。

5. 正辦理土地分配設計計算作業。

二、續辦未了業務

(一) 內湖區第二期市地重劃：

本區內大部分土地為農田、水溝、溜地及山坡地，地勢起伏不平，地形、地界不整，缺乏公共設施，為促進該地區都市建設發展，乃以市地重劃方式開發。

1. 本重劃區位於內湖區新里族段十四分及五分小段地區，面積三三·二二三三公頃。

2. 續辦重劃後兩筆土地點交土地所有權人接管。

3. 本重劃區改善工程暨電力管線埋設工程進度為七三·〇五%。

(二) 內湖區第三期市地重劃：

本區除少部分平房建築物外，大部分地區均為農田及山坡地，屬尚未發展地區，經以市地重劃方式，可使其成為優良的住宅區。

1. 本重劃區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。

2. 重劃後二六八筆土地，除卅筆因重劃區外圍十公尺道路養工處正配合施工中無法測釘界樁尚未通知交地外，均點交完畢。

(三) 內湖區第七期市地重劃：

本區昔除有少部分平房建築物及兩棟五層樓房外，其餘大部分地區均為農田及山坡地，地勢起伏不平，地形、地界不整，排水不良，夏季常有水患，本府為促進本區之都市建設發展，故以市地重劃方式使其成為優良之住宅區，以

謀土地最高之經濟利用。

1. 本重劃區位於內湖區大湖里、成功路以北，中央民意代表社區西北方，面積六、五五九八公頃。

2. 完成重劃區七十四筆土地權利變更登記。

3. 完成重劃負擔總費用證明書二八八張核發。

4. 完成重劃後七十四筆土地點交土地所有權人。

5. 完成重劃區內應補償差額地價一、八九五、三九九元之發放，及應繳納重劃費用三六四、一九七元，差額地價一、七六四、一九八元之收訖。

#### 四、內湖區第八期市地重劃：

本區除少數舊有房舍外，其餘大部分為農田及湖泊，屬尚未發展地區，經以重劃方式開發，可使其成為優良的住宅區。

1. 本重劃區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。

2. 完成區內最後五筆土地點交，本區土地已全部點交竣事。

3. 重劃區邊坡改善工程已全部竣工，並完成驗收。

#### 三、清理日據時期實施重劃地區未了業務

##### (一) 地籍清理：

繼續完成土地標示變更登記，連同以前登記，共計一〇、〇三三筆，佔總筆數一〇、〇四九筆中之百分之九九·九二，餘百分之〇·〇八計有八筆，因涉及界址糾紛，正依法調處，俟調處竣事，再行予以登記。

##### (二) 保留地標(讓)售：

前後計標(讓)售共十六筆，面積〇·五三八五公頃，售

得地價款二億九、二九四萬五、四二二元，均充作未分配地及少分配地差額地價之補償財源。

##### (三) 未(少)分配地差額地價：

應發放差額地價金額為新臺幣八億七、七三一萬五、六八八元，未分配地差額地價先行補償二成，已發放新臺幣八、五四九萬一、五七五元；少分配地差額地價先行補償一成，已核發新臺幣一四一萬七、七二〇元。七十五年元月廿七日起繼續發放該兩項補償費至三成。

##### (四) 多分配地差額地價催繳：

多分配地差額地價共計新臺幣三、〇〇四萬七、二四九元，已收新臺幣五八萬〇、四九九元，尚餘二、九四六萬六、七九〇元，仍繼續催繳中。

#### 捌、研究發展地政資訊系統

本府為策進地政業務現代化，於民國七十年六月，由本處會同主計處、研考會、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」，配合內政部地政電腦作業研究小組工作計畫，研究發展本市地政資訊系統，同時指定本市古亭區為地籍資料電子處理試辦作業地區，先行研究發展地籍資料資訊作業系統，並再指定本市城中與古亭區為公告土地現值電腦作業試辦地區，預先研究發展公告土地現值電腦作業系統，期能進而建立地政電腦化之基礎，以達簡政便民及提高行政效率之目標。茲將上述試辦作業概況說明如次：

##### 一、試辦地籍資料電子處理作業

本作業係由本處暨所屬古亭地政事務所會同本府電子處理資料中心，依內政部訂頒之「地籍資料電子處理系統暫行

規範」，及本府報經內政部核定之「臺北市古亭區地籍資料電子處理試辦作業計畫」與「試辦古亭區地籍資料電子處理作業之續辦工作項目及進度」內容而實施，目前正辦理平行作業及有關評估工作，並已先就該實驗區內之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書面資料，提供民衆參考，俟內政部地籍資料電子處理系統評估小組評估完成，即可定期實施正式作業，並將配合內政部訂定之「建立土地資訊管理制度推廣綱要」，據以研擬具體全市逐區逐區推廣實施計畫，報請中央核定後實施。

## 二、試辦公告土地現值電腦作業

本作業係由本處會同內政部資訊中心，依內政部訂頒之「公告土地現值電腦作業系統暫行規範」，配合內政部「公告土地現值電腦作業研究小組工作計畫」，研訂「臺北市公告土地現值電腦作業實施計畫」乙種，送請內政部核定，並先行選擇本市城中區與古亭區作為試辦七十五年公告土地現值之對象。如試辦成功，並預定自七十六年起本市公告土地現值全面實施電腦作業，以提高作業品質及節省大量人力。

## 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事務之諸多需求，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，改進土地登記、測量業務，繼續執行地籍圖重測，積極辦理市地重劃及區段徵收，積極發展地政資訊系統與加強查察地政風紀，以資簡政便民，提高行政效率。茲分述如左：

## 壹、繼續執行平均地權政策，以達地利共享之目標

實施平均地權之重要目的，在於達成「地盡其利，地利共享」之目標，而其工作，則為掌握地價動態，合理規定地價，以利照價徵稅、照價收買，及漲價歸公之順利推行。此四大辦法為實現平均地權之重要手段，今後仍當繼續予以貫徹執行。

## 貳、繼續改進土地登記及測量業務，以健全地籍管理

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，今後仍當繼續努力，期能更為簡政便民與提高行政效率。

## 參、繼續執行地籍圖重測，以維人民權益

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，各單位配合良好，同仁工作努力，均能依照重測計畫分年度達成施測要求。今後仍當督促作業單位繼續依照計畫與作業規定積極執行。

## 肆、積極辦理市地重劃及區段徵收，以促進土地開發利用

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，俾能順利推行。

### 伍、積極發展地政資訊系統，以革新

#### 地政作業制度

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，以建立一套完整之地籍資訊系統規範，目前已試辦至公開閱覽階段。同時並指定本城市中區與古亭區為公告現值電腦作業試辦地區，預先研究公告土地現值電腦作業系統，期能進而建立地政電腦化之基礎，以達簡政便民及提高行政效率之雙重目標。

### 陸、加強查察地政風紀，以樹立廉能

#### 政風

本處為繼續整飭地政風紀，加強所屬單位工作人員之服務態度，並考核其工作績效，除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、隊實施抽查，俾進一步加強改進地政風紀，並根絕不便民之情事發生。

報告完畢，敬請

指教。

## 兵役處工作報告

報告人：何鑄雄

報告日期：中華民國七十五年三月十三日

(臺北市議會第五屆第一次大會)

議長、副議長、各位議員女士：

今天欣逢 貴會第五屆第一次大會，鑄雄藉此難得的機會，

向各位提出本市役政工作報告，深感榮幸！首先對 貴會歷年來給予本市兵役行政工作的鼎力支持與適切指導，使役政工作得以順利推展，業績績效乃能不斷提高，在此深致謝意。茲將本市七十四年七月一日起至七十五年元月卅一日止，本市兵役行政工作區分為「國民兵編組訓練」、「兵員徵集」、「兵役勤務」與「後備軍人管理」等四個項目，提出報告，敬請指教！

#### 一、國民兵編組訓練：

(一)未訓國民兵如為高中以上程度或曾受軍事訓練者，得免受國民兵徵訓，惟須經視同已訓國民兵檢定合格者始予免訓。本市各區受理視同已訓國民兵檢定合格的計四七九人，均已分別由各區列入已訓國民兵的編組與列管中。

(二)本市七十五年度以國民兵與補充兵編組之軍勤隊點閱召集，已於七十四年十一月廿二日起至本(七十五)年元月卅一日止，計實施廿四個梯次，召集廿四個中隊，召集人數為三、一六八人，應召率達到百分之百。

#### 二、兵員徵集：

(一)男子年滿十九歲之年為徵兵及齡，應接受身家調查、徵兵檢查、抽籤，至翌年年滿二十歲之年，由本府下達徵集令徵集入營服役。本市民五十六年次徵兵及齡男子身家調查工作，各區公所正在展開作業，預定於本(七十五)年四月底前可辦理完成。

(二)本市民五十五年次役男徵兵檢查與七十五大專生志願考選預備軍官體格檢查，在本市羅斯福路四段九十二號十樓役政活動中心設置體格檢場，於七十四年七月九日開始實施，共計五十四個工作天，至九月十三日檢查完畢，到檢役男計二〇、九九七人，考選預官為七、六八四人，共計二八