

(五)地政處工作報告

報告人：許仁舉

報告日期：中華民國八十五年十一月十九日

(台北市議會第七屆第四次定期大會)

議長、副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會第七屆第四次大會開議，仁舉 應邀前來報告本處重要工作執行情形，至感榮幸。本處業務承蒙各位議員女士、先生鼎力支持均能順利推展，仁舉 在此謹代表本處全體同仁表示萬分的謝意！

地政工作是市政建設的基礎，且與市民權益息息相關，隨著社會進步與經濟發展，不動產之移轉、設定等日趨頻繁，地政業務更形複雜。為因應當前社會及民衆之需求，本處已積極推動各項改進措施，以提昇服務品質。茲將八十五年一月一日至同年六月三十日止本處重要業務辦理情形報告如下：

壹、加強地籍管理，落實為民服務

土地登記與地籍測量為地籍管理之基礎，其與民衆財產權益息息相關，本處為加強管理，落實為民服務，不斷推動各項重要改進措施，以滿足民衆對地政業務的諸多需求，茲將半年來辦理情形分述如下：

一、簡化土地登記測量作業，推行簡政便民

- (一)本處研訂五項「土地登記測量改進措施」，經提本府第八四二次市政會議准予備查，並自本(八十五)年二月一日起實施；

1. 建物所有權第一次登記公告之附件(建築改良物標示清冊

)，若申請人或其代理人已填寫並隨案檢送者，可由審查人員校對無訛後予以公告，以減輕審查人員之工作量並加速案件之處理。

2. 建物所有權第一次登記經審查無誤公告後(公告十五天)

，得於公告期間先依標示清冊登錄，俟公告期滿無人異議，即予校對完成登記並核發所有權狀，以加速案件之處理。

3. 同一使用執照內同一所有權人擁有數區分所有建物申請第一次測量時，得免分件申請而以清冊方式辦理，以資便民。

4. 各地政事務所得以傳真機傳送土地登記、測量案件補正通知單予申請人或代理人，以節省其往返之勞費。

5. 各地政事務所有關土地登記測量案件之法令疑義請示案，改由本處每週邀集各所課長、承辦人研商解決，並由資深簡任技正主持，以縮短簽辦時程，並加強各所人員之歷練。

(二)為簡化工作流程縮短處理時限，凡依「台北市各地政事務所分層負責明細表」規定，由專員核定及承辦人員核定之登記案件，其補正通知單授權專員決行。

二、強化地政事務所服務功能

(一)為齊一法令見解，本處將八十三年、八十四年新增登記、測量解釋函令，予以檢討彙整後，編印「台北市政府地政處土地登記、測量解釋函彙編續編」乙冊，作為各地政事務所承辦人員審查案件之依據。

(二)舉辦「土地登記人員實務訓練班」，加強登記人員實務訓練

，使各級登記人員熟悉地政法令規章，以提昇服務品質。

三加強管理土地登記專業代理人

(一)本處依內政部七十九年六月二十九日函頒「土地登記專業代理人管理辦法」之規定，自八十年二月一日起受理土地登記專業代理人開業執照之申請，該辦法已於八十五年一月三日修正，至本(八十五)年六月三十日止計受理二、二八三件。另自八十五年一月一日起，土地登記專業代理人必須領有開業執照，始得代理聲請土地登記案件。

(二)爲使土地登記專業代理人獎勵作業之執行能更具公平性及週延，並配合「土地登記專業代理人管理辦法」之修正，爰修正「台北市土地登記專業代理人獎勵標準」。

四舉辦台北市土地登記專業代理人座談會

本處爲提昇爲民服務品質、積極推動行政革新，於本(八十五年)四月二十六日假本府市政中心，邀請本市各地政事務所主任、一、二課課長及土地登記專業代理人舉辦第四次座談會進行溝通，聽取建言，作爲改進地政業務之參考。

五繼續加強查核地政事務所登記測量業務

(一)土地登記測量業務關係人民財產權益至鉅，若處理失當，必將招致民怨並破壞政府形象，本處爲落實爲民服務工作，每週不定期派員前往各地政事務所查核該項業務，對各項案件之處理及補正、駁回之原因是否適法等加以查核，力求改進缺失、提昇服務品質及績效。

(二)督導各地政事務所辦理土地鑑界複丈，切實依照「地籍測量實施規則」及「辦理圖解法土地界址鑑定作業事項」等有關規定辦理，並列爲考核重點，藉以提高測量精度與品質。

(三)爲樹立廉能政風，本處對所屬各所、隊地政人員之風紀，極

爲重視，經指派高階人員一人率同本處人事室、政風室及第一科人員組成風紀查核小組，每週不定期前往各所或測量外業現場查核有關風紀問題，績效尚稱良好。

六加強辦理地籍測量業務

(一)本市地籍測量標之管理與維護

爲配合本市都市計畫公共設施用地、基隆河整治工程用地區段徵收等本府各項重大工程及本市各地政事務所受理人民申請土地複丈案件之處理，分別辦理精密導線點以上控制點清理查對及資料建檔，並完成都市計劃樁位聯測及補設圖根點測量。另爲提供各項工程用地徵收檢測及轄區地政事務所受理人民土地複丈之依據，本處測量大隊自八十五年一月一日至八十五年六月三十日止，計辦理查對全市三百六十支三角點(含精密導線點)維護工作，及分區清理本市圖根點九仟餘支。

(二)執行公共設施用地逕爲分割測量

依都市計畫法第二十三條規定，工務機關應於細部計畫核定實施後一年內，豎立樁誌，計算座標，並移交地政機關辦理地籍分割測量，本處測量大隊即依據樁誌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、申請謄本之用。本市自八十五年一月一日至八十五年六月三十日止，經依各地區發佈之都市計畫與公告確定樁位及配合本府各有關單位辦理年度工程用地徵收檢測、南港經貿園區區段徵收、社子島主要計畫地籍分割，計完成逕爲分割測量一、三五四筆。

(三)補辦北投區奇岩里地區地籍圖重測

本市北投區北投段奇岩里地區原爲區段徵收預定地，總筆數

一百六十餘筆，現因已由住宅區恢復農業區，為利地籍管理及土地複丈，本處測量大隊已進行地籍圖重測，目前已完成地籍調查工作，並進行戶地測量，預定八十五年十月辦理完竣。

八土地、建物登記及測量成果

自民國八十五年一月一日至八十五年六月三十日止，本市各地政事務所受理登記案件計二二五、一八二筆，建物登記案件計一九八、六八〇棟，合計四二三、八六二筆棟，土地、建物測量案件計二〇、八四一筆棟，地目變更勘查案件計六四二筆，合計二一、一二三筆棟，核發土地建物登記簿謄本計三、一四九、四五二張，地籍圖、建物平面圖謄本計三二五、九九八張，地價證明三〇、九七三筆。

貳、執行平均地權，實現地利共享

平均地權係憲法所明定之基本國策，其目的在調劑土地分配，消除不勞而獲，促進地盡其利，實現地利共享，以建立安和樂利之均富社會。其方法是先辦理規定地價，以日照價徵稅、照價收買及漲價歸公之執行。一年來辦理情形分述如下：

一、辦理本市八十五年公告土地現值

本（八十五）年公告土地現值作業，業經依照工作計畫進度，於八十四年七月展開，至本（八十五）年三月止，計蒐集土地買賣實例六、一三二件，經篩選研析後製作土地買賣實例調查估價表二、六三七件，作為估計區段地價之主要依據，期間並邀請本市估價從業人士召開三次地價業務座談會，聽取其對本市各行政區地價之看法，經本處彙整後，檢齊地價評議表及地價區段圖等資料於八十五年六月十三日提請本市地價評議委員

會暨標準地價評議委員會第五十次會議評定後，報奉內政部准予備查，並如期於七月一日公告，作為八十六年度土地移轉時核課土地增值稅及徵收補償土地地價之依據。

全市四十餘萬筆土地共劃分為二、八九四個地價區段，較去年增加三七個地價區段，其中繁榮街道路線價區段一九〇個，一般路線價區段一、二二二個，一般地價區段一、四九二個。依據調查資料分析，平均較去（八十四）年公告土地現值上漲百分之五·八二，漲幅最大者為松山區約百分之五八·四九，其次為內湖區約百分之二一·二四。八十五年全市最高路線價區段為中正區忠孝西路（館前路至公園路）一帶商業區土地，每平方公尺七二〇、〇〇〇元，最低裡地價區段仍為士林區七股近金山一帶保護區土地，八十五年公告土地現值為每平方公尺一、五〇〇元。

二、辦理都市地區地價指數查價作業

內政部為編製臺灣地區八十五年度都市地區地價指數，經委託本處就都市計畫範圍內劃為住宅、商業、工業三種使用分區之土地，分別查估其高、中、低三個等級中價位區段之區段地價，業已如期辦竣，有關八十五年度（上、下年度）高、中、低價位區段地價報告表一百七十份，各使用分區面積、平均區段地價表及地價動態分析表等作業成果，業於八十四年十一月函報內政部，作為查編全國地價指數之依據。

三、規定地價管理

本市已登記之土地，均已依法規定地價，其後新登記之土地均應補辦規定地價。規定地價後遇有移轉、分割、合併等異動或地籍圖重測、土地重劃等情況，地價均需隨時改算，以保持地

價資料之正確完整及維護人民之權益。自八十五年一月一日至六月卅日，辦理規定地價成果管理工作情形分述如下：

- (一) 土地分割、合併、重劃、重測改算地價三、四四〇筆
- (二) 新登記土地補辦規定地價六九〇筆
- (三) 會同稅捐單位實地勘查減免地價稅一、八五八筆
- (四) 提供有關單位地價(含前次轉移現值)資料四一四筆
- (五) 異動釐正電腦檔地價資料一一七、三三七持分筆

參、農地及未辦理繼承登記土地之管理

加強農地管理，以促進農地利用；及代管未辦理繼承登記土地，以維護地籍完整等業務。自上次會期以來辦理情形分述如次：

一、辦理私有耕地租約登記

租約登記旨在保障業佃雙方權益，以及供有關機關及民衆查考，故私有耕地租約之訂立、續訂、變更、終止、註銷，當事人應依規定申辦登記。本市耕地租約屢有異動，自八十五年一月一日至八十五年六月三十日，共辦理租約登記十五件，計耕地三十六筆，面積三·二三四五六四公頃。現本市耕地租約共四三、四四件，計耕地一、二三四筆，面積一六九·三六八一公頃。

二、管理市有耕地

台北市市有財產管理規則第七條規定，經都市計畫編為農業區及保護區內屬於市有財產之耕地，由本處管理。目前本處管理之市有耕地計一四二筆，面積二四·八四八七〇三公頃，其中一〇七筆，面積一八·四四二六三五公頃，繼續出租予從事農耕之農民，全年地租十二萬餘元均達滿徵滿收。

三代管逾期未辦理繼承登記之土地及建物
土地法第七十三條之一規定，土地建物所有權人死亡後，其繼

承人逾一年未申辦繼承登記者，經公告及通知後，逾三個月仍未申辦者，依法由本府代管。代管期間為九年，期滿如仍未申辦，逕行登記為國有，截至八十五年六月，共代管一、四四四件，計土地五、三七三筆，建物四七〇棟。惟代管後仍再通知並協助繼承人辦理繼承登記，現已辦竣登記停止代管者共三八一件，計土地一、五一九筆，建物一六二棟。

肆、取得公共設施用地，加速市政建設

鑑於各項建設正積極推動，而最重要之先期工作為所需用地之取得，為期各項建設均能順利推展，本處積極協調各用地機關適時取得所需用地，茲將上次會議以來辦理情形分述如下：

一、徵收私有土地

公共設施用地之取得為市政建設最重要之先期工作，而土地徵收則為取得用地之一種手段。本處為配合本府各單位或協助府外單位興辦公共建設取得私有土地，自八十五年一月一日起至六月三十日止，計辦理徵收私有土地十三案，二四七筆，面積五一·六〇四一一〇公頃，補償金額共計一四〇億三、四二一萬八、一九一元，其用途詳如附表。又其中關渡自然公園係台北都會公園之一，本府為保護其特殊濕地生態，擬先取得土地，後續將闢設具保育多樣化棲地及自然解說功能之自然公園，經辦理特別預算報奉內政部八十五年五月十四日台(85)內地字第八五〇五四五〇號函核准徵收，本處以八十五年五月十四日北市地四字第八五一一五六七九號公告徵收本市北投區關渡段二小段一五〇一—地號等一百九十四筆土地及其地上改良物，合計徵收土地面積五〇·二一〇七五公頃，補償總金額為一三七億一、〇六九萬六、九七五元，已在年度內辦理公告徵收及發價作業。

八十五年一月一日至八十五年六月三十日止私地徵收成果統計表

用地種類	案數	筆數	戶數	面積 (公頃)	補償金額
國防事業	一	二	二	〇・〇六六三〇〇	二、四〇二萬七、一二〇元
交通事業	五	四二	七九	〇・一八六二四〇	二億六、二四二萬三、三七四元
公用事業	〇	〇	〇	〇	〇元
水利事業	一	一	一	〇・〇一二七〇〇	二四三萬八、四〇〇元
公共衛生	〇	〇	〇	〇	〇元
公共建築	一	一	一	〇・〇〇〇一〇〇	八萬四、〇〇〇元
教育學術 慈善事業	一	一	一	〇・〇〇〇四二〇〇	四四三萬五、二〇〇元
國營事業	〇	〇	〇	〇	〇元
公共利益 及其他	四	二〇〇	七〇三	五一・三三四五七〇	一三七億四、〇八一萬〇、〇九七元
合計	一三	二四七	七八七	五一・六〇四一一〇	一四〇億三、四二一萬八、一九一元

二、撥用公有土地

公地撥用係指各級政府因公務或公共用途，必需使用其他機關管有之公有土地時，經洽商原管有機關同意後，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。本府為推動各

八十五年一月一日至八十五年六月三十日止公地撥用成果統計表

項市政建設需用其他機關管有之公有土地，或其他機關為公共建設或公務需用本府管有之公有土地時，均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。自八十五年一月一日起至六月三十日止，本處計辦理撥用公地一四二案，五八五筆，面積四四·六八四二六公頃，其用途列表如左：

用地種類	案數	筆數	面積 (公頃)	備註
國防事業	一九	一三六	二五·四八七八二一	
交通事業	八二	三〇九	八·一二七七七四	
公用事業	二	四	〇·〇一八二〇〇	
水利事業	四	六	一·一四九七〇〇	
公共衛生	二	二七	三·七一二四四三	
公共建築	六	一一	〇·六四七二二三	
教育學術 慈善事業	一三	二九	〇·四八三六七二	
國營事業	〇	〇	〇	
公共利益 及其他	一四	六三	五·〇五七五九三	
合計	一四二	五八五	四四·六八四二六	

伍、實施區段徵收，促進土地利用

一、本處為整治基隆河並配合開發新社區經選定本市基隆河中山橋至成美橋段河道整治地區面積五五五公頃及成美橋至南湖大橋段河道整治地區面積九五公頃土地，依平均地權條例第五十三條及都市計畫法第四十八條規定辦理區段徵收，其辦理情形分述如下：

(一)基隆河中山橋至成美橋段地區區段徵收

本地區區段徵收計畫書報奉行政院八十一年九月廿四日核准，並於同年十月十五日公告區段徵收，計受理申請抵價地案件三、三一二件，經核定發給抵價地後已造具清冊據以辦理土地徵收移轉登記完畢，其餘未申請抵價地及申請領取補償費者業已辦理補償費發放或提存，並辦竣土地徵收登記。有關公有土地亦已辦竣撥用程序，現正依都市計畫細部計畫逕為分割成果辦理地籍整理工作，並依平均地權條例及其施行細則有關規定訂定分配作業要點，俾辦理分配時有所遵循。預計八十五年十月底辦理面積不足最小建築單位之申請合併作業，八十六年元月起辦理土地抽籤分配作業，八十六年十二月完成點交土地作業。

(二)基隆河成美橋至南湖大橋段地區區段徵收

本地區區段徵收計畫書經報奉行政院八十二年三月十五日核准，於同年四月十五日公告區段徵收，計受理四五四件申請抵價地案件，並已全部辦竣移轉登記手續，及辦理領取地價補償費之發放事宜，其餘未申請抵價地亦未領取補償費者，已辦理提存作業。公有土地部分現正報奉內政部或國有財產局層轉行政院核定公有土地之撥用程序中，並同時進行地籍

整理工作，預計八十五年十二月底前辦理面積不足最小建築單位面積之申請合併作業，八十六年七月起辦理土地抽籤分配作業，八十六年十二月底前完成點交土地作業。

二、本處為配合行政院推動建立亞太營運中心及本府研議舉辦西元二〇〇一年世界資訊科技博覽會與開闢新社區，預定自本（八十六）年度起辦理南港經貿園區特定專用區計畫範圍內原農業區及部分工業區與市有土地之區段徵收作業，期能貫徹前述計畫之實現與配合取得用地，並能建立生活品質良好之新社區。目前正就各項作業積極推動中，一俟新修訂都市計畫確定公佈實施，立即展開區段徵收作業。

陸、辦理市地重劃，健全都市發展

本處辦理市地重劃業務包含政府公辦重劃及市民自辦重劃二部分，茲將目前辦理情形分述如下：

一、由政府公辦重劃者

(一)內湖區第四期重劃區（面積六四·〇五七七公頃）

1. 本重劃區土地分配結果公告、他項權利協調清理、送轄區地政事務所辦理權利變更登記均已完成，釘樁及交地作業除改善工程部分目前正協調施工用地外，餘均已完成交地。

2. 本重劃區整地、道路、排水、污水、電力、電信、自來水、路燈等相關公共設施工程已全部完工、驗收，並依規定移交本府權責單位接管及維護。

(二)北投區第六期重劃區（面積〇·九七七三公頃）

1. 本重劃區已完成通知領取重劃負擔總費用證明書及送請轄區地政事務所辦理權利變更登記。現尚餘二筆土地因行政

院新聞局宿舍安置問題未獲解決致延遲拆遷，案經核准至八十八年十二月底前完成拆遷始得辦理交地外，重劃作業已全部完成。

2.本重劃區應發放地上物拆遷補償費計四、〇一四萬二、三九六元，已發放二、七四七萬四、三一二元，餘額中一千餘萬專案簽准延緩執行，其餘正辦理發放中。

(三)南港區第一期重劃區(即南港經貿園區，面積五五·〇六八七公頃)

1.本重劃區原預定八十五年度展開重劃工作，惟都市計畫於本(八十五)年六月十一日始經內政部都市計畫委員會審議修正後通過(尚未發布實施)，致重劃作業延緩，現已完成初勘作業。八十六年度預計辦理重劃區複勘、重劃計畫書之擬訂、報核、公告及現況測量、查估地價。

2.本重劃區工程規劃、設計工作，亦因都市計畫尚未發布實施，致規劃、設計、招標作業延緩，現已完成區內50公尺道路之電力、電信、自來水、路燈等地下管線是否納入共同管道之協調作業。八十六年度預計辦理工程委託規劃、設計、招標、訂約，並完成初步細部設計。

(四)北投區第七期重劃區(面積〇·一八六〇公頃)

本重劃區預定於八十六年度實施重劃並預計辦理公告重劃計畫書、現況測量、查估地價、公告土地分配結果、地籍整理、交地及重劃工程規劃、設計及施工。目前已完成初、複勘作業，重劃計畫書業報內政部核定中。

二、市民自辦重劃者

(一)內湖二期自辦重劃區：面積一一·七四二〇公頃，工程繼續施工中。

(二)南港中南自辦重劃區：面積一·〇四八八公頃，完成重劃前後地價評議，繼續推動中。

(三)住六一六自辦重劃區：面積五四·七六公頃，本區都市細部計畫繼續由本府都委會審議中。

(四)景興國小旁自辦重劃區：面積約三公頃，繼續辦理都市計畫通盤檢討中。

(五)興隆段自辦重劃區：面積約〇·七三公頃，完成重劃前後地價評議，繼續推動中。

(六)內湖區第三期自辦重劃區：面積四·〇三公頃，繼續由都市發展局辦理都市計畫變更中。

(七)北投威靈頓社區附近地區：面積三五·九〇公頃，完成申請成立籌備會。

(八)另有住六一一、住六一二、住六一三、住六一四、住六一五及士林區福林段等自辦重劃區除已成立籌備會，目前尚無新進度。

柒、推動地政業務電腦化，提昇作業品質

為提高行政效率及加強為民服務工作，本處積極推動業務電腦化，繼去年已完成之地籍總歸戶系統，電話語音查詢系統，土地登記專業代理人管理系統外，茲將上會期以來辦理情形分述如下：

一、實施地籍資料跨所服務系統

本市各地政事務所於全面實施地籍資料電子處理正式作業後，為進一步加強為民服務，本處運用設置於各單位電腦主機、工作站及週邊設備互相連接，規劃區域網路以路由器(ROUTER)，透過電信局高速數據線路(64KBPS)，建立本市完

整之地政資訊網路架構，以提供各地政事務所跨所連線服務，使民衆可就附近地政事務所迅速申請查詢本市任一地區之地籍資料，或領取登記謄本。

二、開辦觸控式諮詢服務系統

爲便利民衆使用電腦查詢土地登記相關資訊，自八十五年三月一日起全面開辦本市觸控式諮詢服務系統，民衆只需以手指、筆等觸摸螢幕，即可快速獲取所需資訊，瞭解各類謄本、地價證明及登記、測量案件之申請須知；登記、測量案件辦理情形；各所轄區、電話、住址及辦公時間；各類登記及測量之地政法令諮詢等。不但加強地政相關資訊之宣導，更增加民衆吸收有關資訊管道，以保障自身權益。

三、規劃地籍地價資料電傳視訊服務系統

爲加強行政革新工作，擴大地政資訊便民服務，於八十五年三月起積極規劃地籍地價資料電傳視訊服務系統，以延伸服務到家，透過公共通信網路，提供一般民衆、金融機構、仲介業、營建業、土地登記專業代理人及相關公會等社會各界即時取得地籍資料，爲確定系統實用性，已於本（八十五）年六月二十一日召開試用戶說明會，並預訂於本（八十五）年九月正式對外開放使用，以加強爲民服務。

以上報告，敬請指教！

謝謝！

(六) 兵役處工作報告

報告人：李作復

報告日期：中華民國八十五年十一月十九日

壹、前言

議長、副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會第七屆第四次大會開議，作復 謹遵規定報告半年來本處工作概況，至感榮幸。在未提出報告之前，首先對 貴會在上會期賜予本處指導與策勉，使本市各項役政工作得以在順暢運作中積極向前推展，特致由衷之謝意！

本處掌理本市兵役行政工作，在有限的人力與預算下，爲期各項工作能達成預期目標，並落實「市民主義」理念，提供市民「最大便利及最多服務」，於推行役政業務時，均秉持兵役事務一切依法處理，徵兵工作公正、公平與公開，兵役業務與便民服務工作相結合，對軍人權益與徵屬生活積極維護與照顧，以期兵役行政朝「市民化、智慧化、合理化」方向發展。以下謹將本市八十五年一月至六月役政工作概況，爲民服務績效及未來業務發展方向，簡要報告如后：

貳、國民兵管理、訓練與運用

依兵役法第二十四條之規定，國民兵在戰時或非常事變時，應召服下列勤務：一、輔助戰時勤務，必要時得參加作戰。二、協助維持地方治安，擔任地方自衛。三、擔任地方防空有關勤務。是以國民兵在戰時所擔任的是後方的安全與安定及後勤補給的延續，亦即「支前安後」之輔助軍事勤務等任務，故國民兵平時管理、訓練之良窳不僅攸關戰時動員之成敗，亦影響戰爭之進行與結果，故本處平時對國民兵管理即本「八分準備，二分實施」之動員