

113年度非都市土地使用編 定管制業務評鑑計畫簡報

簡報人

南投縣政府地政處地用科

黃意茹科長

投 南投縣政府

簡報大綱

- ◆ 前言
- ◆ 基本介紹
- ◆ 評鑑項目辦理情形說明
- ◆ 府內橫向聯繫機制
- ◆ 創新或改善措施
- ◆ 結語



前言

- 本縣非都市土地（不含未登錄地及國家公園土地）面積約385,308公頃，約占全縣面積約**86%**，本縣非都市土地使用管制業務，係由**地政處地用管理科**辦理，並由所轄地政事務所協助。
- 另國土計畫法公告實施後新增業務，依本府分工，地政處地用科負責**第三階功能分區劃設作業及鄉村地區計畫作業**，以及後續**應經申請、使用許可、違規裁處**等業務。
- 為因應國土計畫制度轉換相關申請案未訂定落日條款，本處持續檢討申請案件作業流程，以減少制度轉換期間之爭議。



An aerial photograph of a scenic lake at dusk. A long, curved wooden walkway with a glass railing follows the shoreline. In the center of the lake, several rectangular floating flower beds are arranged in a line. The sky is a mix of blue, purple, and orange, with mountains in the background. Buildings are visible on a hillside across the water.

基本介紹

投 南投縣政府

基本介紹

① 主要業務說明

非都市土地使用管制

- 非都市土地使用分區第1次劃定、更正及檢討變更
- 辦理使用地變更編定及更正編定
- 非都市土地使用違規查處

國土計畫相關業務

- 辦理國土計畫功能分區劃設作業
- 辦理鄉村地區計畫作業

基本介紹

② 轄區說明

南投地政

轄區面積：28,358公頃

草屯地政

轄區面積：9,678公頃

埔里地政

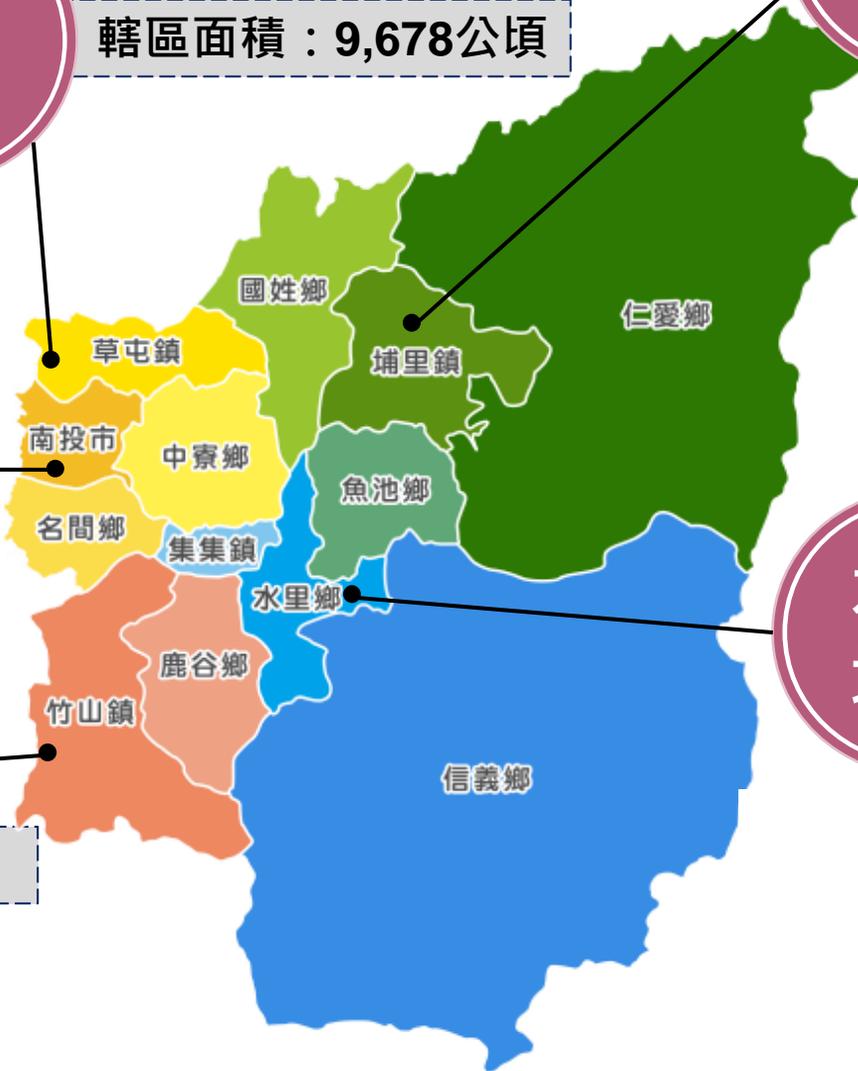
轄區面積：168,295公頃

竹山地政

轄區面積：37,135公頃

水里地政

轄區面積：154,526公頃

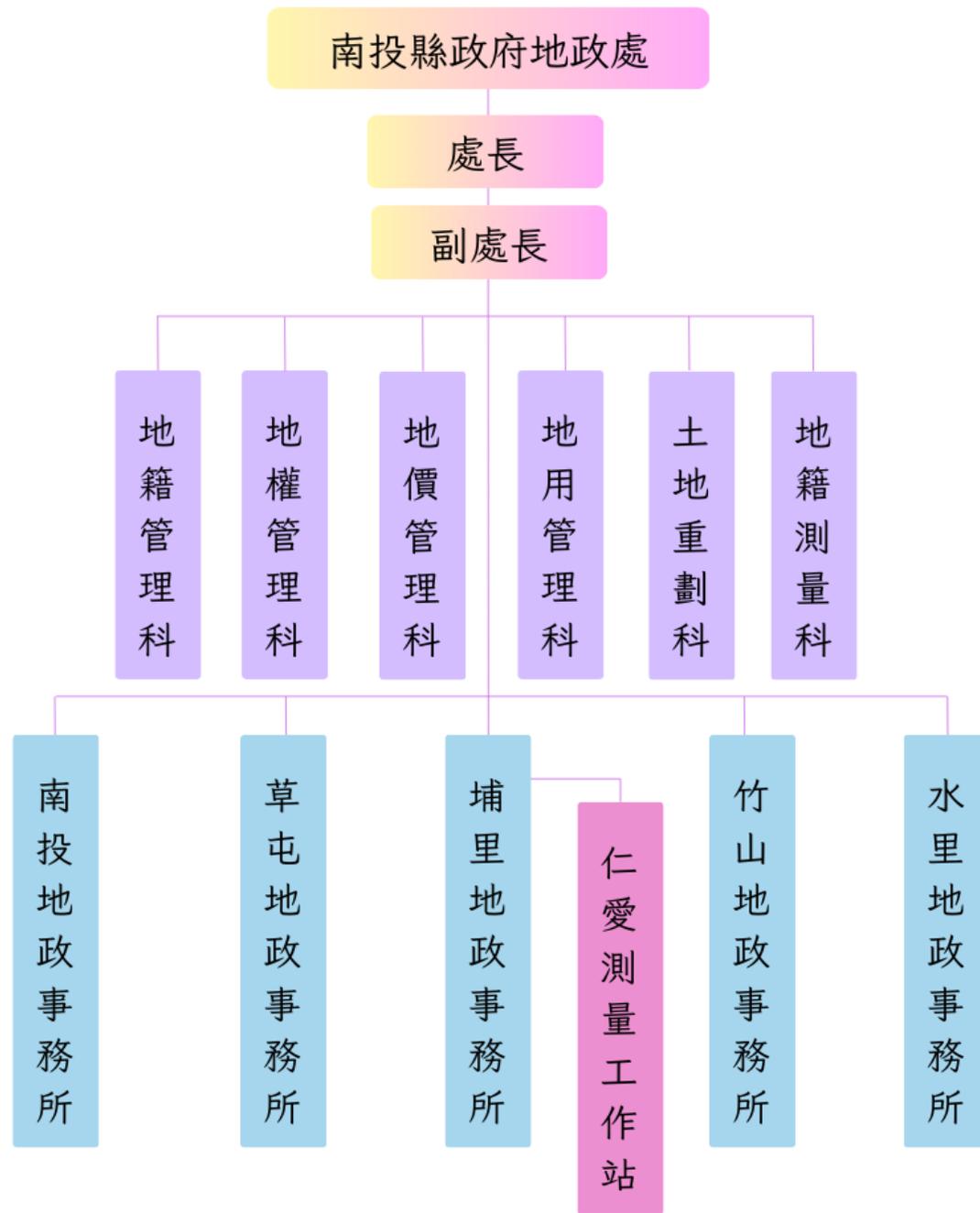


基本介紹

③ 員額說明

◆ 員額：計11名

- 科長1名
- 專員2名（其中1名由地權科借調）
- 科員2人
- 辦事員2人
- 約用人員與臨時人員4人



An aerial photograph of a scenic lake at dusk or dawn. A long, curved wooden walkway with a glass railing follows the shoreline. In the center of the lake, several rectangular floating platforms are arranged in a line. The water reflects the colorful sky and the surrounding mountains. In the background, a city is visible on a hillside, with buildings illuminated by lights. The overall atmosphere is serene and picturesque.

評鑑項目辦理情形說明

投 南投縣政府

評鑑項目辦理情形說明

① 變更編定案件

- ◆ 113年度計核准14件變更編定案，其中**36%**（5件）案件處理時效在2個月內。
- ◆ 本府辦理變更編定案件均符合法令依據及程序。如符合6個月內免重覆會條件，均依規辦理（本年度無此類件）
- ◆ 定期檢查：
 - （1）先行違規之變更編定案，裁處書副知目的事業主管機關檢查是否符合計畫使用。
 - （2）本府業以114年8月8日函通知目的事業主管機關定期檢查。

② 更正編定案件

- ◆ 113年度核准270件更正編定案，其中**94.07%**（254件）案件處理時效在3個月內。
- ◆ 本府辦理更正編定案件均符合法令依據及程序。

評鑑項目辦理情形說明

③ 違規使用查處執行情形

◆ 3-1 聯合取締小組運作情形

- 本府已訂定「南投縣政府非都市土地使用管制聯合取締小組設置及作業要點」。
- 本府於113年7月2日及11月29日召開113年聯合取締小組第1次及第2次會議。
- 會中對年度違規案件處理情形追認，並就「檢舉人資訊缺漏處理方式」、「傾倒土方違規情節嚴重案件認定標準及後續處理方式」、「違規案件移案應移交資料」等議題進行討論，並依會議結論修正「南投縣政府處理違反區域計畫法案件罰鍰裁量基準」。



評鑑項目辦理情形說明

③ 違規使用查處執行情形

◆ 3-2 督導鄉（鎮、市、區）公所辦理使用管制檢查情形

- 本府訂定本縣「各鄉（鎮、市）公所辦理非都市土地違規查報業務督導考評要點」並辦理考評，對於績優人員於員工月會給予行政獎勵，同時於員工月會公開表揚。辦理期程如右表：

日期	辦理事項
114.2.8	通知鄉（鎮、市）公所辦理定期考核
114.2.21~ 114.2.27	至鄉（鎮、市）公所辦理考核作業
114.3.6	<ul style="list-style-type: none">● 通知鄉（鎮、市）公所定期考評成績及應改進事項，並辦理敘獎。● 113年度考評成績 第1名：名間鄉公所 第2名：埔里鎮公所 第3名：草屯鎮公所
114.4.1	於本府114年度第1次員工月會由副縣長 公開表揚績優人員



評鑑項目辦理情形說明

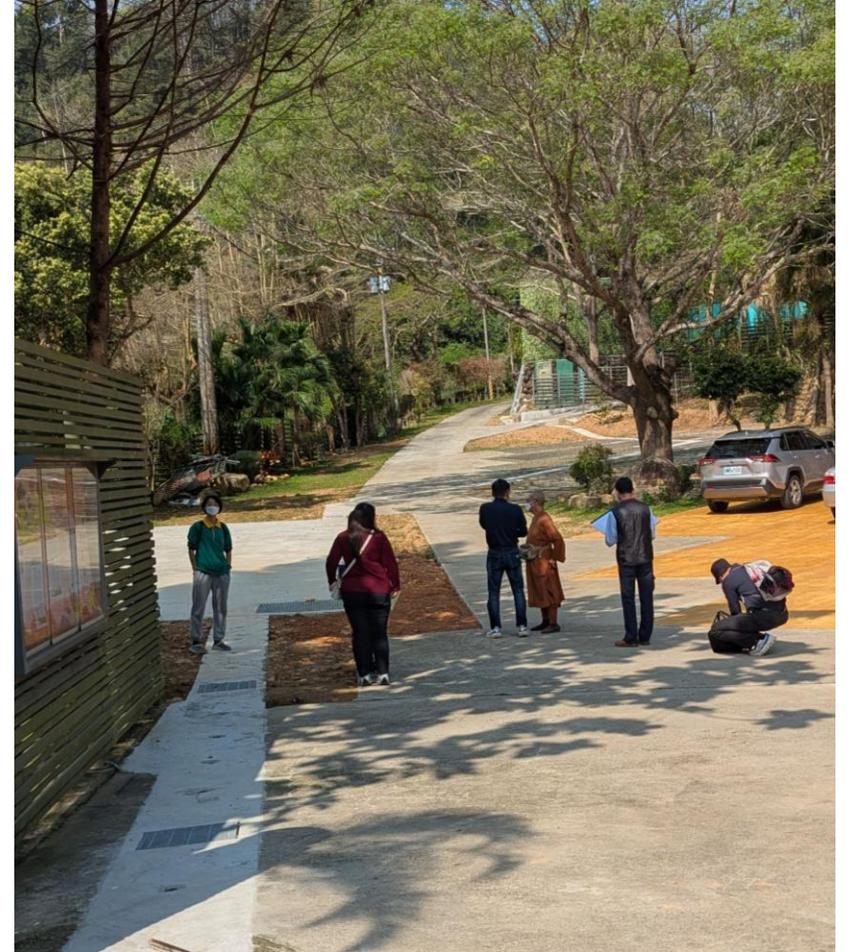
③ 違反使用管制案件查處情形

◆ 3-3 違反使用管制案件查處情形

1) 113年度舉發違規總件數**219**件

- 113年度結案件數：**75**件。
- 113年度裁處件數：**152**件（含當年度及以前年度舉發）。

2) 裁處時效辦理情形：裁處案件於2個月內處理完畢，佔裁處件數**64%**（計98件）。（ $98/152=64\%$ ）。



評鑑項目辦理情形說明

③ 違反使用管制案件查處情形

◆ 3-3 違反使用管制案件查處情形

- 3) 依違規情節輕重裁罰不同，本府訂有「南投縣政府處理違反區域計畫法案件罰鍰裁量基準」，針對**連續性惡意非法傾到土石**違規類型加重裁罰規定。
- 4) 利用內政部土地使用圖資整合應用系統列管案件及執行違規查處。
- 5) 內政部交查案件部分於 4 個月內完成。



評鑑項目辦理情形說明

③ 違反使用管制案件查處情形

◆ 3-4 違反土地使用管制查處情形

1) 定期複查執行情形：

- 1. 針對先行違規之變更編定申請案，裁處時副知目的事業主管機關依計畫檢查。
- 2. 以114年8月8日函請有請目的事業主管機關追蹤檢查是否依與辦事業計畫使用。

2) 第2次以上裁罰並加重罰鍰金額執行情形：

- 第2次裁罰案件計100件；占總裁罰案件12.2%。
- 其中第3次以上裁罰案件計30件；占第2次以上裁罰案件30%。
- 加重罰鍰金額案件：針對2罰以上案件（計100件）及土石堆置案件（計3件）依規加重裁處。

評鑑項目辦理情形說明

③ 違反使用管制案件查處情形

◆ 3-4 違反土地使用管制查處情形

- 3) 區域計畫法第**21**條第**2**項執行情形：有關違規案件，裁處書已副知建設處依建築法相關規定續辦。
- 4) 依照區域計畫法第**22**條規定辦理情形：**113**年度計有**5**件移送地檢署案件結案。
- 5) 恢復原狀執行情形：恢復原狀及申請合法化案件計**18**件，佔違規總件數**11.8%**。
- 6) 違反使用管制案件月報表填報情形：均依限填報。

評鑑項目辦理情形說明

③ 違反使用管制案件查處情形

◆ 3-5 配合違規查處政策及交辦業務辦理情形

- 1) 落實源頭管制停止供水供電執行情形：本府113年度未有需執行斷水斷電。
- 2) 查處農舍違規案件，執行情形良好，本府業已114年4月16日府農務字第1140088663號函函送113年度辦理情形，並經內政部114年4月21日內授國計字第1140805005號函回復在案。



府內橫向聯繫機制

投 南投縣政府

府內橫向聯繫機制

◎落實定期召開聯合取締小組會議

- ◆為取締非都市土地違規使用，提升使用管制成效，增加相關單位橫向聯繫及研議違規案件裁處規定，定期召開非都市土地使用管制聯合取締小組開會議，並由本府秘書長擔任主席。
- ◆113年度分別於7月2日及11月29日召開會議，就「檢舉人資訊缺漏處理方式」、「傾倒土方違規情節嚴重案件認定標準及後續處理方式」、「違規案件移案應移交資料」等議題進行討論，並依結論修訂「南投縣政府處理違反區域計畫法案件罰鍰裁量基準」。



創新或改善措施

定期召開聯合取締小組會議

會議名稱	主要討論事項	會議結論
113.7.2 第一次會議	<ol style="list-style-type: none">1. 檢舉人資訊缺漏處理方式。2. 傾倒土方違規情節嚴重案件認定標準及後續處理方式。	<ol style="list-style-type: none">1. 就檢舉人資訊缺漏者，如經聯繫不補全者不予受理檢舉案。2. 傾倒土方之違規案件提高第1次及續罰累計罰鍰金額，依結論修訂「南投縣政府處理違反區域計畫法案件罰鍰裁量基準」。
113.11.29 第二次會議	違規案件移案應移交資料。	為避免權責單位後續認定及處分困難，各單位應 移交完整案件資料 （包含審查表、會勘紀錄現場照片、關係人之身分證明文件並敘明與本案關係等）。



創新或改善措施

投 南投縣政府

創新或改善 措施要項

- ◆改善違規裁處措施
- ◆修正更正編定流程
- ◆協助辦理教育訓練及積極宣導
- ◆持續辦理法令宣導
- ◆建置「南投縣智慧地政空間服務網IG660」



創新或改善措施

① 改善違規裁處措施

◆訂定「南投縣政府處理土地違反使用管制案件權責劃分及作業要點」



法條掃我

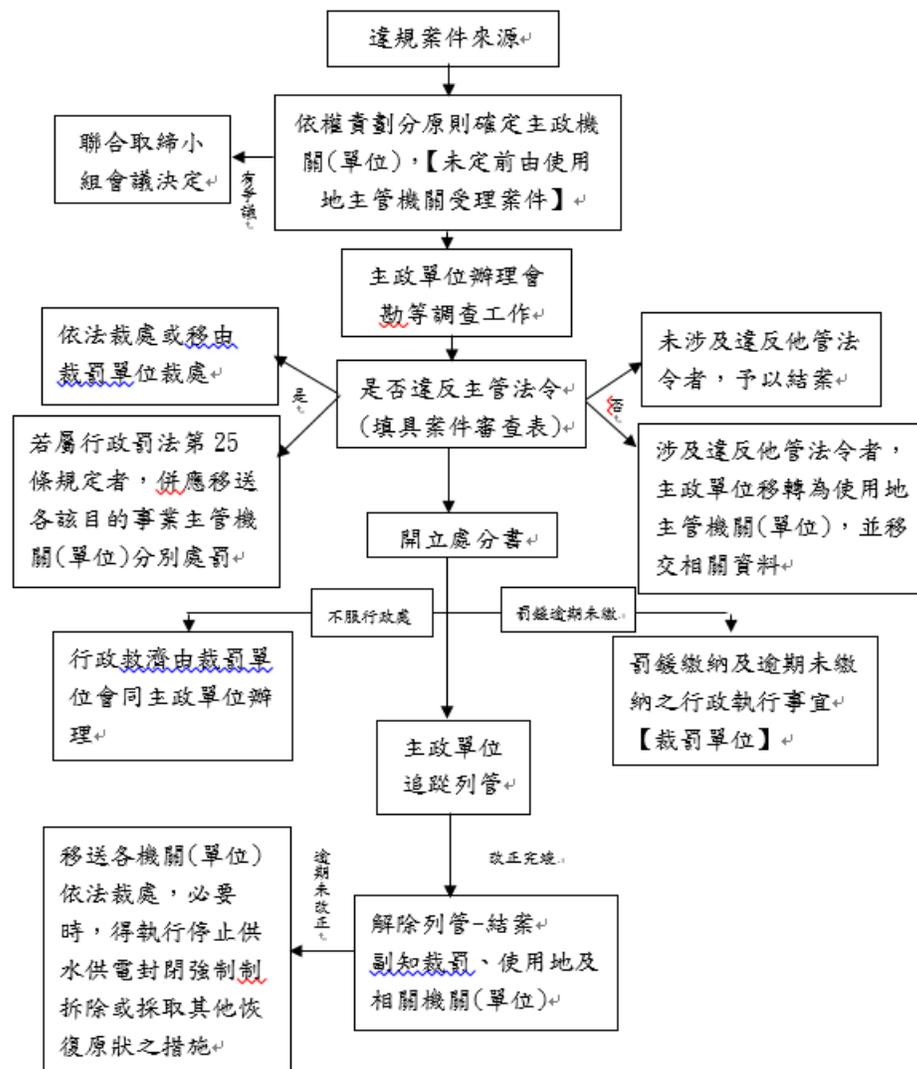
◆目的：

- 釐清不同類型違規案件府內各單位（機關）權責。
- 農地是否符合農業使用由農業主管機關協助認定。

◆成效

- 有效釐清各類型違規案件權責機關及办理流程，對於未能確定目的事業主管機關者提交聯合取締小組確認。

南投縣政府處理土地違反使用管制案件查處作業流程



創新或改善措施

① 改善違規裁處措施

◆ 修訂「南投縣政府處理違反區域計畫法案件罰鍰裁量基準」



法條掃我

◆ 目的

- 明定裁處基準
- 對於農業用地上潛在易轉作工廠之大型違章建築、惡意非法傾倒大量土石、有害事業廢棄物之案件，提高罰則標準。

◆ 成效

- 明定各類件違規裁處基準，針對特定違規態樣加重裁處，期能遏阻違規情事。

違規內容 處罰次數 及金額 裁罰 對象	一般違規案件	惡意填倒土方案件
	行為人	
第1次	新臺幣6萬元	新臺幣15萬元
第2次	新臺幣7萬元	新臺幣21萬元
第3次	新臺幣9萬元	新臺幣30萬元
第4次及以上	每查獲1次裁罰增加新臺幣3萬元，最高裁處新台幣30萬元	

創新或改善措施

② 修正更正編定流程

修正前

申請流程
部分

縣府核准更正編定後再辦理分割

修正後

案件提報縣府前先辦理預為分割

申請書
部分

以應檢附證明文件為邏輯製表

- 以案件辦理要件為邏輯製表
- 並於背面新增規定說明

效益說明

便於掌握案件後期辦理期程，因應國土計畫制度轉軌，減少測量期程對於案件期程的不確定性。

- 釐正填表邏輯，便於民眾自行申請。
- 新增規定說明提供民眾參考，並減少承辦人說明成本。

非都市土地更正編定申請書

受文機關：南投縣水里地政事務所

申請事項：

為下列非都市土地，使用編定類別與非都市土地使用編定管制前之實際使用情形不符，茲依內政部訂頒「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」相關規定，檢附相關證明文件（如附件）請惠予辦理更正編定，以符實際。

土地標示							原使用分區及編定類別		擬更正使用分區及編定類別		土地現況	土地所有人
鄉鎮市區	段	小段	地號	地目	等則	面積	使用分區	編定類別	使用分區	編定類別		

地上建物門牌：_____

一、非都市土地使用編定前已為合法房屋之證明文件

附繳證明文件：

- 房屋證本、建築執照或建物登記證明
- 戶口遷入證明
- 完納稅捐證明或稅費證明
- 繳納自來水、電費證明(或接水、接電證明)

二、因地震造成建物毀損或拆除，致原有合法建物不存在者

證明文件：

- 政府機關檢發之毀損證件：九二一地震全(半)倒證明
- 毀損照片
- 執照圖

三、其他

- 身分證明文件
- 門牌編訂證明
- 其他：_____

附註：1. 申請人非土地所有權人者，應另檢附土地所有權人同意書。
 2. 本申請書所列附繳證件僅適用於申請更正編定為建築用地案。

申請人：□□□□□□ (蓋章) 代理人：_____ (蓋章)

身分證統一編號：_____ 身分證統一編號：_____

住址：_____ 住址：_____

電話：_____ 電話：_____

中華民國□□年□□月□□日

更正編定申請書

正面

受文機關：南投縣 地政事務所

申請事由：下列土地擬向貴機關申請更正編定為 _____ 用地，特具文申請，請惠予辦理。

土地標示							原使用分區及使用地類別		申請更正使用地類別	備註
鄉鎮市	段	小段	地號	地目	等則	面積	使用分區	使用地類別	使用地類別	

- 壹、檢附文件：(請勾選供核)
- 身分證明文件
 - 公有土地管理機關同意函
 - 申請性質：
 - 甲、丙種建築用地更正編定 (建物門牌：_____)
 - 其他用地更正編定
 - 合法證明文件(至少擇一檢附)：
 - 設籍之戶籍謄本 稅籍(捐)證明 用水證明 用電證明
 - 未實施建築管理地區建物完工證明書 建築執照或建物登記證明
 - 其他足以明確證明者：_____ (請填寫文件名稱)
 - 佐證文件：
 - 門牌編訂證明 航照圖 (拍攝日期：_____)
 - 其他 _____ (請填寫文件名稱)
- 貳、代理人申明(無代理人者免填)：
 本土地更正編定案之申請委託 _____ 代理 _____ 複代理。委託人確為登記標之物之權利人(管理機關)，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。

申請人：_____ 統一編號：_____

住址：_____ 電話：_____

代理人：_____ 統一編號：_____

住址：_____ 電話：_____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

南投縣非都市土地實施建築管理日期一覽表

背面

管制計畫別	建築管制日期	說明
非都市土地「田」地目1至12等則土地	62年12月24日	「田」地目1至12等則土地於62年12月24日編為農業用地，應依實施都市計畫以外地區建築管理辦法及限制建地擴展執行辦法實施管制。
非都市土地「田」地目13至26等則土地	64年12月31日	「田」地目13至16等則土地於64年12月31日編為農業用地，應依實施都市計畫以外地區建築管理辦法及限制建地擴展執行辦法實施管制。
實施區域計畫之地區	69年6月1日	本縣於69年6月1日公告編定分區及用地別，如無其他特殊情形應以公告編定之日為實施建築管制日期。

※注意事項：

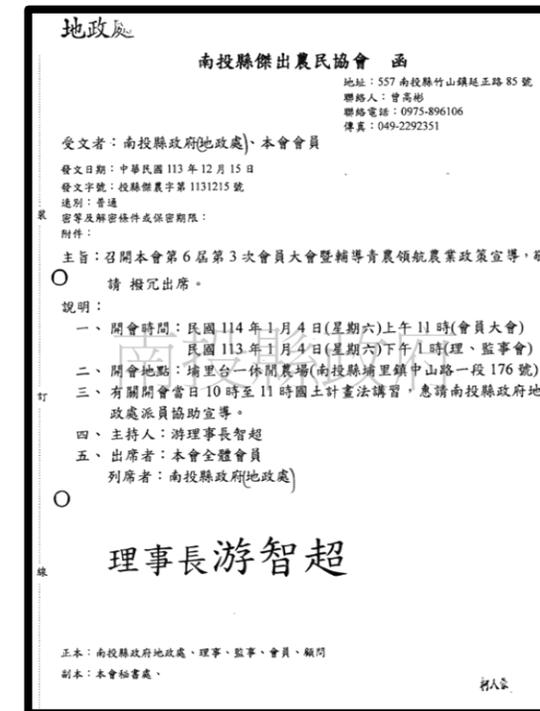
- 豬舍、牛舍、雞舍等屬農業設施，不得更正為建築用地。(製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第9點(二)說明2(3)及原省府85年5月9日地四字第28828號函意旨)
- 供養殖或農業設施之用電證明，不得辦理更正編定為建築用地。(製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知第9點(二)說明2(3)及原省府85年5月9日地四字第28828號函意旨)
- 放領土地所有權移轉登記前興建之房舍屬供農業經營使用之農舍或農業設施性質，不得辦理更正編定為建築用地，惟在放領取得土地後至非都市土地編定公告前於上所興建之合法房屋(非農舍)，則得依更正編定相關規定及函釋申請辦理更正編定為建築用地。(內政部101年7月30日內授中辦地字第1016651304號函)
- 「門牌編訂證明」、「地形圖、航照圖或政府機關測繪地圖」等文件不宜作為更正編定之證明文件，僅可做為佐證資料。(內政部93年11月9日內授中辦地字第0930726144號函)

創新或改善措施

③ 協助辦理教育訓練及積極宣導

◆為宣導法令規定，及降低國土計畫制度轉軌時之阻力，本府配合民間社團集會需求派員擔任講師，講授關規定及澄清坊間傳言。另利用公會或社團集會場合宣導相關法令，113年度計協助舉辦2場次，出席人數計**100餘**人。

- 南投縣傑出農民協會召開第6屆第3次會員大會暨輔導青農領航農業政策宣導，函請本府派員擔任講師講授「國土計畫法」相關規定，並釐清坊間不實傳言。
- 本府於113年3月7日召開113年度南投縣不動產服務業聯繫座談會，邀集本縣不動產聯盟、不動產仲介經紀商業同業公會、地政士公會、租賃住宅商業同業公會、不動產開發商業同業公會、建築師公會、不動產經紀人公會，研商公私協力規推廣業務，並就法令與業務宣導及實務經驗進行交流。



創新或改善措施

④ 持續辦理法令宣導

◆ 為加強相關法令宣導，提升民眾法律意識，本府持續利用各種集會場合，發放宣導品及辦理相關法令宣導共計**16**場，參加民眾逾**2,000**人次。



活動名稱	宣導品發放份數	宣導日期
2024南投世界茶葉博覽會	未限制提供數量	113.10.5-113.10-13
茶山輕旅行活動	未限制提供數量	113.9.28
衛生局無菸爭霸戰活動	200份	113.7.6
2024國姓搶成功活動	未限制提供數量	113.11.15-113.11.17
第72屆南投縣全縣運動會	200份	113.11.23
2024南投家扶「童樂家扶、環繞幸福」園遊會	300份	113.12.1
一心二葉演唱會	300份	113.10.11-113.10.12
2024前山音樂祭	500份	113.10.10-113.10-11
南投縣地政士公會捐血活動	100份	113.11.1
移民節多元文化嘉年華	未限制提供數量	113.11.17
「水里鄉147線道路拓寬改善工程」協議價購或以其他方式取得用地公聽會	未限制提供數量	113.11.12
水里YA誕遊行狂歡晚會記者會	未限制提供數量	113.12.21
魚池鄉日月段重測發狀宣導	100份	113.3.12
魚池區重測活動宣導	100份	113.12.11
水里鄉立幼兒園辦理認識地政-向下扎根「送氣球、贈書、講故事、有獎問答」宣傳活動	30份	113.4.2
信義國小附幼辦理認識地政-向下扎根「送氣球、贈書、講故事、有獎問答」宣傳活動	30份	113.4.11

創新或改善措施

⑤ 建置「南投縣智慧地政空間服務網IG660」

◆系統統整本縣六大空間圖資及空間資訊

1. 「區域範圍與圖面標註」
2. 「地段與地籍相關圖資」
3. 「自然環境與管制資訊」
4. 「都計與非都土地使用」
5. 「航拍與衛星影像圖資」
6. 「電子地圖與歷史底圖」

◆可即時提供民眾查詢分區、用地、參考資訊檔等資訊，亦可結合導航功能，協助土地查找，透過圖資加值運用，可提供使用者規劃與決策。



推行成效

- 截至113年12月31日瀏覽使用次數**超過1萬2千人次**
- 本平台於113年辦理上線前測試及收集各界建議並增修多項使用功能後，已於**114年4月24日**正式上線



網址
QR code

A scenic view of a lake at dusk. The sky is a mix of orange, pink, and blue. In the background, there are mountains with some buildings on top. The lake is calm, reflecting the sky. A curved walkway with a railing runs along the edge of the lake. In the foreground, there are some colorful flower beds and a building with a red roof.

結語

投 南投縣政府

結語

◆本府地政處辦理非都市土地使用管制相關業務，將持續精進相關作為，縮短各類案件辦理期程、推動業務精進與為民服務作為，強化土地使用管制作業，維護南投好山好水。

◆業務推動重點：

- 導入資訊化作業，統合本縣空間資訊建置圖台，提供優質服務
- 強化單位橫向聯繫，精進土地使用管制作為
- 利用活動場合與社群軟體持續辦理政策與法令宣導
- 持續辦理教育訓練與業務聯繫會報，提升承辦人專業能力





簡報結束
敬請指教

投 南投縣政府

○○○○○處○○○科 / 承辦人員○○○