

福建省連江縣地政事務所
辦理視為所有人土地登記執行計畫

壹、計畫名稱及計畫依據：

一、計畫名稱	辦理視為所有人土地登記執行計畫
二、計畫依據	(一)土地法第 38 條規定：「辦理土地登記前，應先辦地籍測量，其已依法辦理地籍測量之地方，應即依本法規定辦理土地總登記。前項土地總登記，謂於一定期間內就直轄市或縣(市)土地之全部為土地登記。 (二)內政部研商「解決馬祖地區土地相關問題」專案小組第 4 次會議議題一結論：「馬祖地區未完成登記之土地，於連江縣地政機關(單位)成立前已具備民法第 769 條或第 770 條規定之條件者，依民法物權編施行法第 9 條規定，自時效完成得請求登記之日起視為所有人；地政機關對該視為所有人之人申請所有權登記時，勿須審查其自得請求登記之日起以迄登記完成時有否和平繼續占有之事實，於經審查無誤後逕依土地法規定進行公告，公告期滿無人異議即予產權登記；如有權利爭執之異議，則依土地法第 59 條第 2 項規定處理。 (三)連江縣政府 101 年 4 月 25 日議決「連江縣政府馬祖地區尚未完成登記土地處理要點」

貳、計畫總目標：

一、目標說明	(一)執行土地法 38 條規定，確定連江縣土地地籍。 (二)落實縣長還地於民政策。
--------	---

參、實施策略及方法：

一、計畫內容	連江縣未登記土地重新受理總登記
二、辦理期程	自民國 101 年 7 月 1 日至 102 年 12 月 31 日止，一年半實施。
三、工作量及範圍	全縣未登記土地包含：南竿鄉 3644 筆，面積 560.38 公頃；北竿鄉 1903 筆，面積 530.94 公頃；莒光鄉 1177 筆，面積 129.12 公頃；東引鄉 120 筆，面積 24.51 公頃。表列如下：

		東引鄉	24.51	120
		合計	1244.95	6844
四、執行方法	按鄉列冊，同時公告受理期限六個月，接收文件後於受理期限終止後一年內完成登記。作業流程如次： (一)繪製並公布未登記土地地籍圖。 (二)公告未登記土地標示及受理期限。 A.資訊公開相關配套： (1)縣府網站、地政事務所網站張貼。 (2)馬祖日報刊載。 (3)電視宣導。 (4)馬資網公告。 (5)函文各同鄉會轉知。 B.登記法規政令宣導： (1)洽地政司長官開辦總登記法令講座四場。 (2)洽法界官員開辦保證人應負法律責任相關講座四場。 (三)接收文件。 C.便民配套措施： 委外設置公設地政士代理民眾書寫登記或複丈申請書及蒐集相關證件。 (四)審查並公告。 D.強化實質審查配套措施： 以現、歷任村長偕同現地訪查。 (五)異議處理(調處)。 (六)登記並繕給書狀。 (七)造冊確定地籍。			
五、達成目標限制條件之突破配套措施。	(一)資訊公開作為： 本縣地處離島，對外交通不易，是造成土地總登記延宕十數年的主			

	因之一。然時至今日科學昌明網際網路蓬勃發展，政府施政更應廣為利用，本計畫將以下列方式達成資訊公開之目的。 (1)縣府網站、地政事務所網站張貼。 (2)馬祖日報刊載。 (3)電視宣導。 (4)馬資網公告。 (5)函文各同鄉會轉知。 (二)地政法令宣導作為： 政令宣導得宜，有助於政策之達成。為使本計畫目標順利達成，將著重於： (1)開辦總登記法令講座。 (2)開辦保證人應負法律責任相關講座。 (三)委外設置「公設地政士」： 本縣地屬偏遠，專業人才取得不易，民眾地政知識亦普遍薄弱，故往年指導民眾書寫申請書之便民措施反淪為「球員兼裁判」導致登記案件遭駁回之詬病，故實有必要使專業公正之第三人居中作為政府與民眾間之橋樑，俾利於登記案件之順暢進行。 (四)委辦土地複丈： 土地複丈為登記之前置作業，為建立國家土地基本資料之重要基礎，攸關人民財產權益甚鉅，本應由正式編制人員辦理，惟本縣因受編制員額限制，致作業人員不足。為因應本計畫之執行，須委辦方式充實測量人力來源，始能達成加速辦理之目標。 (五)強化實質審查機制： 我國登記制度，採實質審查，審查人員負起職權調查事實之責任。惟視為所有人之時空背景殊異，非現有審查得以全般查知，故參酌現行地籍清理法規以現、歷任村長參與現地訪查以為輔助。
六、所需人力	(一)連江縣地政事務所現有人力：

	(1)正式編制人力8名，現有3人，餘甄補中。 (2)測量助理2名，現有2人。 (3)約僱人員6名(現有5人)。 (4)約用人員6名。 (二)配套措施人力依下列方式取得： (1)依軍公教人員兼職及講座鐘點費支給要點聘任講座。 (2)委辦複丈作業。 (3)依勞務採購委外設置公設地政士。 (4)以現、歷任村長協助現地訪查。 (5)增聘約用人員3名。																		
七、所需經費	21,718,000 元整																		
八、執行分工	(一)主管機關：連江縣政府 (二)主辦機關：連江縣地政事務所																		
九、作業流程及業務分工	<table><tr><th>分 工 內 容 機 關 名 稱 作 業 項</th><th>連江縣政府</th><th>連江縣地政事務所</th></tr><tr><td>1.繪製公布地籍圖</td><td>(督辦)</td><td>主辦</td></tr><tr><td>2.公告未登記土地 標示及受理期限</td><td>(督辦)</td><td>主辦</td></tr><tr><td>3.接收文件</td><td>(督辦)</td><td>主辦</td></tr><tr><td>4.審查並公告</td><td>(督辦)</td><td>主辦</td></tr><tr><td>5. 異議調處</td><td>主辦</td><td>配合辦理</td></tr></table>	分 工 內 容 機 關 名 稱 作 業 項	連江縣政府	連江縣地政事務所	1.繪製公布地籍圖	(督辦)	主辦	2.公告未登記土地 標示及受理期限	(督辦)	主辦	3.接收文件	(督辦)	主辦	4.審查並公告	(督辦)	主辦	5. 異議調處	主辦	配合辦理
分 工 內 容 機 關 名 稱 作 業 項	連江縣政府	連江縣地政事務所																	
1.繪製公布地籍圖	(督辦)	主辦																	
2.公告未登記土地 標示及受理期限	(督辦)	主辦																	
3.接收文件	(督辦)	主辦																	
4.審查並公告	(督辦)	主辦																	
5. 異議調處	主辦	配合辦理																	

	7. 造冊確定地籍	(督辦)	主辦
肆、101 年度工作項目及經費需求			
一、工作內容	(一) 公布未登記土地地籍圖。 (二) 公布登記土地標示及受理期限。 (三) 接收文件 1.(複丈申請書)。 2.登記申請書。 (四) 審查〈含複丈作業〉。		
二、本年度配套措施	(一) 資訊公開配套： 1.縣府網站、地政事務所網站張貼。 2.馬祖日報刊載。 3.電視宣導。 4.馬資網公告。 5.函文各同鄉會轉知。 (二) 政令宣導配套： 1.地政法令講座四場。 2.保證人法律責任相關講座四場。 (三) 委辦複丈作業。 (四) 委外設置「公設地政士」。 (五) 強化實質審查機制：現、歷任村長參與現地訪查。		
三、經費需求	如下表		

附表
業務費

第二級科目	第三級科目	單位	單價 (元)	數量	金額	
				101 年	101 年	
				第一期	第一期	
通訊費						
	一般通訊費	月	15,000	6	90,000	辦理專案土地協調通知、郵資及連絡通訊等費用
臨時人員酬金						

		月	145,000	6	870,000	1. 約用人員薪津 36,432 元 $\times 6 \text{ 月} \times 3 \text{ 人} = 655,776 \text{ 元}$ 2. 約用人員年終工作獎金 $54648 \text{ 元} \times 1/2 \text{ 月} \times 3 \text{ 人}$ $= 81,972 \text{ 元}$ 3. 約用人員勞工退休金提繳 $2,300 \text{ 元} \times 6 \text{ 月} \times 3 \text{ 人}$ $= 41,400 \text{ 元}$ 4. 約用人員健保補助費 $2,400 \text{ 元} \times 6 \text{ 月} \times 3 \text{ 人}$ $= 43,200 \text{ 元}$ 5. 約用人員勞保補助費 $2,500 \text{ 元} \times 6 \text{ 月} \times 3 \text{ 人}$ $= 45,000 \text{ 元}$
物品						
	消耗品	月	12,000	6	72,000	辦理專案文具紙、碳粉耗材及登記勘查作業所需用品
一般事務費						
	一般事務費	月	15,000	6	90,000	印製文宣品，媒體宣導、環境佈置、及活動雜支等
按日按件計資酬金						
	出席費	次	30,000	6	180,000	諮詢小組會議出席費 $1000 \text{ 元} \times 5 \text{ 島} \times 6 \text{ 次}$
	講座鐘點費	年	48,000	1	48,000	辦理總登記法令及保證人等 宣導講座共 10 場 支講座鐘點費 3 小時 $\times 1 \text{ 人} \times 10$ 場 $\times 1600 \text{ 元} = 48000$
委辦費						

	委託辦理	年	6,300,000	1	6,300,000	公設地政士之委辦費
	委託辦理	年	2,500,000	1	2,500,000	連江縣四鄉五島圖根點補建 新建作業(1000 點)
	委託辦理	年	9,000,000	1	9,000,000	視為所有人委外複丈測量作 業計畫(3000 件)
國內旅費						
	國內旅費	月	240,000	6	1440,000	辦理登記測量及相關講習業 務之差旅費 6000*每月 20 次 *6 人
小計					20,590,000	101 年所需費用

伍、102 年度工作項目及經費需求

工作內容	(一) 徵詢異議公告。 (二) 異議調處。 (三) 登記並繕狀。 (四) 造冊確定地籍。
所需經費	如下表

附表

業務費

第二級科目	第三級科目	單位	單價 (元)	數量	金額	
				102 年	102 年	
				第二期	第二期	
通訊費						
	一般通訊費	月	3,000	12	36,000	辦理專案土地協調通知、郵資及連絡通訊等費用
物品						

	消耗品	月	6,000	12	72,000	辦理專案文具紙張、碳粉耗材及登記勘查作業所需用品
一般事務費						
	一般事務費	月	15,000	12	180,000	印製文宣品，媒體宣導、環境佈置及活動雜支等
按日按件計資酬金						
	出席費	次	30,000	12	360,000	村長會議出席費 1000 元*5 島*6 次
國內旅費						
	國內旅費	月	40,000	12	480,000	辦理登記測量及相關講習業務之差旅費 6000*每半年 40 人次
小計					1,128,000	102 年所需費用

P