

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

54048

南投縣南投市忠孝三街8號

地址：54001南投市中興路660號

承辦人：科員 陳怡蓓

電話：049-2222106分機1921

電子信箱：chien216@nantou.gov.tw

受文者：社團法人南投縣建築師公會

發文日期：中華民國115年3月19日

發文字號：府地價字第1150063011號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府115年3月13日召開南投縣115年第1次不動產服務業
聯繫座談會會議紀錄1份，請查照。

正本：南投縣各地政事務所、南投縣不動產聯盟協會、南投縣不動產開發商業同業公會、
南投縣不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人南投縣地政士公會、南投縣租
賃住宅服務商業同業公會、南投縣不動產經紀人公會、社團法人南投縣建築師公
會、台中市不動產估價師公會、中台灣不動產估價師公會

副本：本府農業處、本府建設處、本府地政處處長室、本府地政處副處長室、本府地政
處地籍管理科、本府地政處地權管理科、本府地政處地用管理科、本府地政處土
地重劃科、本府地政處地籍測量科、本府地政處地價管理科

縣長 許淑華

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

收	文	年	115	3	24	日	第	286	號
承辦人	秘	書	主	任	員	財	務	常	務
									理事長

南投縣不動產服務業聯繫座談會 會議紀錄

壹、時 間：115 年 3 月 13 日 (星期五) 上午 10 時

貳、地 點：本府 B 棟 1 樓會議室

參、主 席：唐處長仁棟 紀錄：陳怡蓓

肆、出席單位及人員：(詳簽到名冊)

伍、主席致詞及來賓介紹：(略)

陸、上次會報決議事項執行情形

項次	提案	決議	執行情形
1	<p>1.聽聞全國之國土計劃之國土功能分區,只剩南投縣尚未提出;因國土計畫功能分區及其施行細則對人民財產價值影響巨大,請示處長,本縣地政處對南投縣國土計劃之國土功能分區是否已經確認?何時提出?施行細則是否有何南投縣特殊規定?</p> <p>2.國土計畫法施行以後;原本非都市土地「更正編定」執行方式為何?是否還可申請更正編定? (不動產開發商業同業公會)</p>	<p>1.有關本縣國土計畫相關建議回復如下： (1)本縣國土功能分區圖(草案)業於 114 年 5 月 6 日函送內政部,並經內政部國土計畫審議會於 114 年 7 月 22 日召開專案小組審議,另將擇日召開大會審議。 (2)本縣國土功能分區圖(草案)刻正由內政部審議中,須待審議完成後本縣功能分區方能確認。 (3)依國土計畫法規定,直轄市、縣(市)政府如有因地制宜之需求,得於縣(市)國土計畫另訂土地使用管制,經查本縣國土計畫並未另訂土地使用管制。</p> <p>2.查國土計畫未設計更正編定之規定,另依照國土計畫法第 45 條第 3 項規定意旨,國土功能分區圖公告實施管制之日起,區域計畫法將停止適用,相關子法亦將停止適用,屆時非都市土地更正編定案件將無法再提出申請,未辦結之舊案,亦將無法續辦</p>	<p>本縣國土功能分區圖(草案)業於 114 年 7 月 22 日經內政部國審會專案小組會議審議通過,並經本府 115 年 2 月 3 日函送內政部,待內政部召開國審會大會審議。</p>
2	<p>建議地政處協助輔導成立土地資源場或棄土場,或協助尋找適當土地成立土地資源場</p>	<p>針對土地資源場必須依規申請才能成為合法土地資源場收容場所,如有設置需求,本府可以輔導辦理。另本處可以提供土</p>	<p>1.以本府 114 年 10 月 3 日府地價字第 1140231194 號函請建設處卓處 2.依據非都市土地使用管制</p>

<p>或棄土場。(南投縣不動產開發商業同業公會)</p>	<p>地使用相關法規資訊供業者參考。</p>	<p>規則(以下簡稱管制規則)第 6 條有關容許使用之規定,農牧用地容許(可)使用項(細)目包括「臨時堆置收納營建剩餘土石方」,其附帶條件「一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。二、僅限於本規則中華民國 102 年 9 月 21 日修正生效前已核准之既有合法磚窯廠毗鄰之土地。但位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者,需經保護區主管機關許可。」;林業用地容許(可)使用項(細)目包括「營建剩餘土石方資源之暫屯、堆置、最終填埋設施」,其附帶條件「一、不得位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區。二、限公共工程使用且經直轄市、縣(市)政府或公共工程主辦機關核准設置之填埋型、轉運型土石方收容處理場所,且不得有加工處理行為。但位於全國區域計畫規定之沿海一般保護區者,需經保護區主管機關許可。三、事業計畫使用面積不得超過 2 公頃。四、應於申請使用計畫書中提出復育造林計畫。」</p> <p>3.倘擬使用之土地不符前開容許使用項目,應依管制規則第 30 條規定,擬具興辦事業計畫並經目的事業主管機關核准後,再依管制規則第 28 條規定檢具關文件送本府辦理使用地變更編定,另計畫之規模倘逾管制規則第 11 條規定,因涉及分區變更,依規定另需取得開發許可;至土資場是否受管制規則第 52 條之 1 規定面積不得少於 10 公頃之限制,本府建設處刻正函詢內政部國土管理署是否可放寬相關限制。</p>
------------------------------	------------------------	---

			4.另內政部國土管理署刻正邀集有關單位研議修正臨時使用之規定，待中央完成研議後再依修正後之規定辦理。
3	希望能提供交易資訊的統計分析彙整資料，目前有些地政事務所有做、有些沒做，建議能針對這些資訊做統合。(臺中市台灣不動產估價師公會)	目前各所均有做實價登錄分析，另請貴會提供所需分析資訊，將於本府 IG660 系統擴充採購案專案會議時提案，將相關分析建置於系統以利查詢。	本府 IG660 已提供相關分析功能，請多加利用。
4	建議南投縣土地徵收補償地上物查估業務工作可以委由中部的不動產估價師進行查估，促進南投縣公共設施發展，使查估有客觀標準。(台中市不動產估價師公會)	後續需地機關尚有查估需求時，除本府查估外，將另提供不動產估價師查估管道供參採。	依會議決議辦理。
5	建議土地徵收需地單位可以善用公會進行不動產估價報告書協審。(臺中市台灣不動產估價師公會)	將建議需地機關可以利用公會進行不動產估價報告書協審，以利業務進行。	依會議決議辦理。
6	希望地政處能協助宣導，執行租賃住宅業務未加入租賃公會者盡快加入，甚至考取一些專業證照。(南投縣租賃住宅商業同業公會)	本處將加強宣導業者加入租賃公會，以利管理。	於不動產經紀業業務查核時向業者宣導。另以公文函請相關業者配合辦理。

柒、法令及業務宣導 (略)

捌、提案討論：

案由 1：針對國土計劃，南投縣的「鄉規」規劃及執行進度做說明？

縣府回應：1.本縣國土計畫已將埔里鎮、草屯鎮、竹山鎮、南投市、名間鄉、信義鄉、及仁愛鄉列入鄉村地區整體規劃優先地區，本府刻正辦理竹山鎮、南投市、仁愛鄉等 3 鄉(鎮、市)鄉村地區整體規劃，其中竹山鎮已完成期末報告審查，刻正辦理法定計畫(草案)校稿；南投市與仁愛鄉已核定工作計畫，刻正依工作計畫執行中。
2.另依國土計畫法第 8 條第 3 款規定意旨，前開鄉村地區整體規劃成果，需待完成法定程序納入本縣國土計畫後，始產生管制效力。

惟因國土功能分區圖暫緩公告實施，且中央主管機關（國土署）對於區域計畫階段實施鄉村地區整體規劃成果之配套措施尚未明確，爰本府暫緩鄉村地區整體規劃成果之法定程序作業，以避免規劃成果無法落實之窘境；待國土功能分區圖公告實施或中央主管機關完善配套措施後，本府再行辦理法定程序作業。

- 3.因適逢財劃法修正，內政部尚未辦理 115 年度助辦理鄉村地區整體規劃作業，擬待內政部核定補助後，本府將依本縣國土計畫規劃之優先地區，陸續辦理鄉村地區整體規劃作業。

案由 2：前於其他縣市座談會曾就不動產估價師及估價助理至各地政事務所申請謄本等相關業務，建議得朝作業流程一致化及簡化方向研議辦理。相關經驗對業界頗具助益，謹提供南投縣參考，是否採行仍以貴縣實務需求為宜。

縣府回應：為簡化土地謄本第三類謄本申請流程，擬參考其他縣市訂定「第三類謄本申請人資格審查表」規範之申請人資格「受鑑價不動產」（法院依因強制執行事件委託不動產估價師鑑定不動產者），並將於 3 月底與本縣各地政事務所召開會議討論，預計於 4 月中旬開始實施。感謝貴公會提供的寶貴意見。

案由 3：本會於 114 年 9 月 26 日由理事長率理事及副秘書長出席 114 年第 2 次不動產服務業聯繫座談會，會中所提相關建議事項，承蒙南投縣政府及各地政事務所積極回應並協助改善，已具體提升業務辦理之便利性與行政效率，本會特此表達誠摯感謝。

縣府回應：為提升民眾便利性及本府行政效率，如有需本府協助事項，請各公(協)會可利用本會議或逕洽本處各科室提出建議。

案由 4：115 年地政盃活動由南投縣主辦，本會樂見活動順利推動，相關事項如有需要，將視實際情形協助辦理。

縣府回應：有關地政盃開幕活動將邀請各公(協)會協助派員，接待所屬公(協)會貴賓。

玖、臨時動議：

案由 1：烏嘴潭設立之後有關水質水量保護區的問題，上游土地開發有些爭議。南投縣政府對於這方面，假如是有劃入水質水源的範圍區，有沒有特

別的規定還是要依水利法的規定進行開發？（臺中市中台灣不動產估價師公會）

決議：目前本縣沒有特別的規定。若欲了解該土地是否受到開發限制，可直接函文至該土地之管理機關洽詢。

案由 2：地上物查估農作物補償相關之規定，已多年未修法，建議進行修法。（臺中市中台灣不動產估價師公會）

決議：已有建議農業處進行修法，以維護土地所有權人權益。

案由 3：現在目前各縣市都有在辦理公設空間跨區重劃的部分，也聽說南投縣這邊有在辦理部分的案件，有關重劃前後地價，因為對於土地所有權人權益影響甚大，未來如果這種跨區重劃的案件，目前南投縣政府關於地價的評估有沒有什麼想法或者會委託估價師？（台中市不動產估價師公會）

決議：有關地價的評估建議，本府將納入未來作業之參考。

拾壹、散會：下午 12 時 10 分

