

(四) 107 年度重要審核意見追蹤查核情形

本處於 107 年度審核報告列重要審核意見 5 項，經賡續追蹤查核實際辦理結果，經核均已研謀改善或依改善措施持續辦理（表 3）。

表 3 107 年度審核報告所列臺中市政府文化局主管重要審核意見覆核辦理情形表

重要審核意見標題	說明
已研謀改善或依改善措施持續辦理	
1. 推動藝文活動多元發展，營造都市人文風貌，辦理臺中市街頭藝人甄選輔導活動，惟開放場所管理及輔導稽查作業未盡周延，允宜檢討改善。	
2. 積極扶植立案演藝團隊，並協助提升行銷營運能力及專業創作水準，辦理傑出演藝團隊徵選及獎勵計畫，惟計畫執行情形未盡周妥，有待檢討改善。	
3. 臺中新市政公園公共藝術設置獲文化部第六屆公共藝術獎環境融合獎，惟公共藝術設置及管理維護計畫尚欠完善，亟待研謀改善。	
4. 臺灣民俗文物館民俗公園為全國第一座民俗公園，以清末民初之傳統閩南式建築為特色，提供臺中市民優質休憩場所及辦理民俗文化保存與傳承工作，惟委外營運管理尚有未臻周延情事，有待研謀改善。	
5. 臺中市圖書及電子書借閱冊數皆為全國第一，惟閱讀推廣活動辦理情形間有欠周妥，允宜檢討改善。	

拾玖、臺中市政府地政局主管

臺中市政府地政局主管計有公務機關 12 個，非營業特種基金單位 4 個，各該單位決算、附屬單位決算非營業部分之審核情形如次（各公務機關歲入、歲出決算之審定相關附表及各項差異之原因分析，附屬單位決算各基金單位之審核相關附表及差異原因說明，請參閱審核報告參考資料；重大公共建設計畫執行情形之查核，請參閱審核報告戊、陸、重大公共建設計畫及採購執行情形之查核）：

一、單位決算部分

臺中市政府地政局主管包括臺中市政府地政局及臺中市中興、中正、中山、豐原、清水、大甲、東勢、雅潭、大里、太平、龍井地政事務所等 12 個機關，掌理臺中市之土地登記、測量、地價、地用、地政資訊及推行土地政策等業務。茲將 108 年度決算審核結果說明如次：

(一) 計畫實施之查核

業務計畫 36 項，下分工作計畫 73 項，包括辦理土地建物登記、查編公告土地現值、市有耕地管理、一般徵收、區段徵收、市地重劃、農地重劃、農村社區土地重劃、地籍圖重測、非都市土地編定管制等重要施政項目，其中已執行完成者 67 項，尚在執行者 6 項，主要係地籍圖重測計畫尚在辦理中，仍須繼續執行。

(二) 預算執行之審核

1. 歲入原編列預算數 21 億 9,917 萬餘元，經追加預算 3,177 萬元，合計 22 億 3,094 萬餘元，決算審核結果，審定實現數 17 億 5,697 萬餘元，應收保留數 6 億 5,438 萬餘元，主要係應收臺中市實施平均地權基金賸餘繳庫數；合計決算審定數為 24 億 1,136 萬餘元，較預算超收 1 億 8,041 萬餘元 (8.09%)，主要係申請登記案件較預計增加。

2. 以前年度歲入轉入數計 112 億 3,161 萬餘元，決算審核結果，審定實現數 31 億 7,389 萬餘元 (28.26%)，減免數 1 億 1,238 萬餘元 (1.00%)，係臺中市實施平均地權基金對已辦竣市地重劃及區段徵收地區之補助結餘款；應收保留數 79 億 4,533 萬餘元 (70.74%)，主要係應收臺中市實施平均地權基金賸餘繳庫數。

3. 歲出原編列預算數 12 億 8,388 萬餘元，經追加預算 3,180 萬餘元，及大甲、雅潭及龍井等地政事務所因人事費不足事由，動支各類員工待遇準備 188 萬元，合計 13 億 1,757 萬餘元，決算審核結果，審定實現數 12 億 3,195 萬餘元 (93.50%)，應付保留數 4,124 萬餘元 (3.13%)，保留原因詳「(一) 計畫實施之查核」說明；合計決算審定數為 12 億 7,320 萬餘元，預算賸餘 4,437 萬餘元 (3.37%)，主要係工程結餘款及員額未補足，人事費節餘。

4. 以前年度歲出轉入數計 5,056 萬餘元，決算審核結果，審定實現數 5,049 萬餘元 (99.86%)；減免數 7 萬餘元 (0.14%)，主要係農地重劃區農水路改善工程結餘款。

二、附屬單位決算非營業部分

臺中市政府地政局主管包括 (一) 作業基金：臺中市市地重劃基金、臺中市實施平均地權基金、臺中市區段徵收作業基金；(二) 特別收入基金：臺中市自辦市地重劃地區管理維護基金等共 4 個單位。茲將 108 年度決算審核結果說明如次：

(一) 計畫實施之查核

營運(業務)計畫主要有市地重劃雜項業務費用、市地重劃政策性開發不動產、區段徵收政策性開發不動產、南屯區建功及潭子區大新自辦市地重劃地區管理維護計畫等 17 項，實施結果，有權利金收入、南屯區建功自辦市地重劃地區管理維護等 2 項，因市地重劃抵費地設定地上權權利金收入較預計減少，或公共設施尚無維護需求等，致未達預計目標；另未執行者 1 項，係潭子區大新自辦市地重劃地區管理維護計畫因公共設施尚無維護需求，爰未執行。

(二) 餘絀之審定

1. 作業基金：決算審核結果，審定賸餘 148 億 3,373 萬餘元，與預算短絀 6 億 8,125 萬餘元，相距 155 億 1,498 萬餘元，主要係太平新光及廊子地區等區段徵收配餘地標售收入，及大里市地重劃抵費地價購收入較預計增加所致。

2. 特別收入基金：決算審核結果，審定賸餘 763 萬餘元，較預算賸餘 462 萬餘元，增加 301 萬餘元，約 65.24%，主要係太平區福億及東勢區下新庄等 2 個自辦市地重劃地區提撥繳入作為區內公共設施管理維護經費較預計增加所致。

三、重要審核意見

(一) 辦理土地建物登記管理業務，主動通知繼承人申辦繼承登記，著有成效，惟部分資料登記錯誤或遺漏及已徵收土地仍未辦理移轉登記，亟待積極研謀改善。

地政局辦理未繼承案件之地籍清理作業未盡周妥，前經本處函請檢討改善，據復已請各地政事務所確實辦理列冊及公告事宜，或造冊列管。案經追蹤結果，該局所屬 11 個地政事務所 108 年度持續辦理民眾申請土地建物登記工作及地籍清理，編列預算 1,689 萬餘元，執行結果，決算數 1,639 萬餘元，又為避免繼承人因逾期申辦繼承登記，不動產遭列管或標售，推動主動通知繼承人申辦繼承登記服務，以保障民眾權益，108 年度主動通知件數 7,248 件，已辦竣繼承登記者 6,234 件 (86.01%)，已具有成效。經查土地登記管理業務執行情形，核有：1. 部分建物登

表 1 108 年底逾 15 年未辦理不動產繼承登記案件統計表

單位：件

地政事務所別	合計	土地	建物
合計	387	336	51
龍井地政事務所	111	107	4
中山地政事務所	77	52	25
中興地政事務所	73	71	2
清水地政事務所	42	37	5
大里地政事務所	30	30	—
豐原地政事務所	28	20	8
雅潭地政事務所	9	7	2
中正地政事務所	6	4	2
東勢地政事務所	6	4	2
太平地政事務所	3	3	—
大甲地政事務所	2	1	1

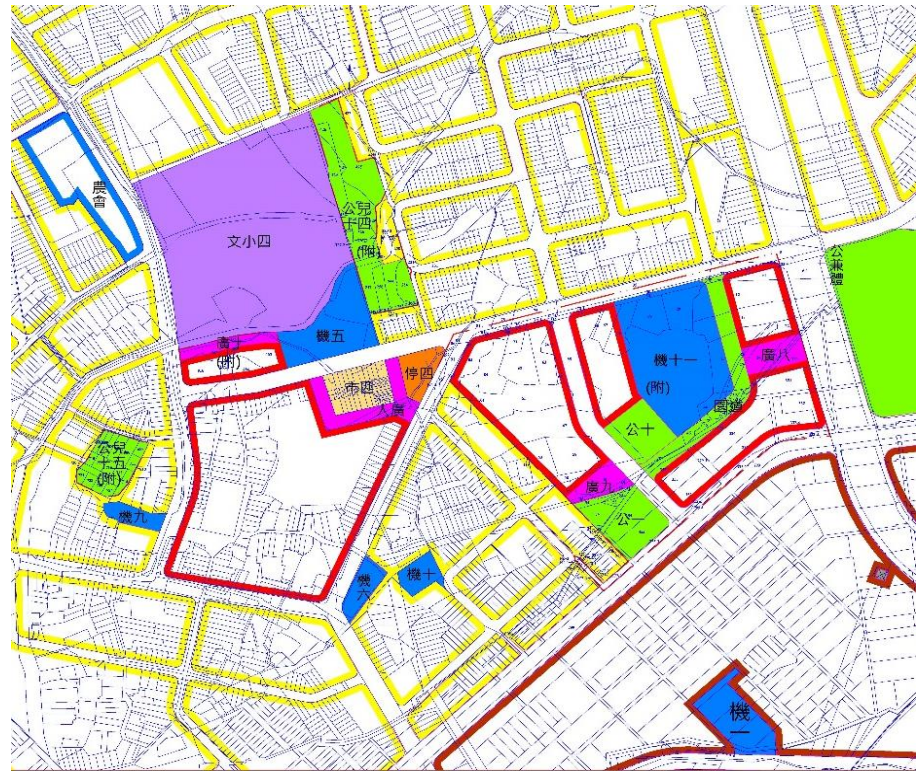
資料來源：整理自臺中市政府地政局提供資料。

記日期早於建築完成日期，影響土地利用及民眾財產權之行使；2. 部分建物漏未於其他登記事項加註使用執照 (完工) 字號，允應儘速查明釐正，以保護交易安全；3. 部分已公告徵收並辦理囑託登記土地，其所有權仍未移轉登記予公務機關；4. 逾 15 年未辦理不動產繼承登記者尚有 387 件 (表 1)，亟待積極妥處等情事，經函請檢討改善。據復：1. 原案已銷毀者 4 筆棟，其餘 393 筆棟均依規定辦理更正登記；2. 已請各地政事務所查明原因，積極妥處；3. 累計已辦理產權移轉者 224 件，餘賡續辦理釐清妥處；4. 已辦理公告，公告期滿將依規定程序續辦列冊管理事宜。

(二)辦理第 15 期大里杙市地重劃，以解決公共設施保留地久未開闢問題，維護民眾權益，惟搬遷處理費查估標準不一及滯洪池規劃未臻周延，有待檢討改善。

地政局為解決大里區延宕多年之公共設施保留地無法取得開闢問題，及聯合行政中心之重大建設需要等，規劃辦理臺中市第 15 期大里杙市地重劃（圖 1），面積 6.96 公頃，經內政部於 107 年 10 月 18 日函核定重劃計畫書，該局爰賡續辦理土地所有權人說明會，並於 108 年 8 月 19 日辦理土地改良物補償費清冊公告作業。經查執行情形，核有：1. 部分同（類似）規格機械設備搬遷處理費未有一致之查估標準；2 原公一

圖 1 第 15 期大里杙市地重劃區都市計畫地籍套繪圖



計畫圖例		
住宅區	公園用地	廣場用地
商業區	公園兼體育場用地	人行廣場用地
工業區	公兒 鄰里公園兼兒童遊樂場用地	人行步道用地
農會專用區	園道 園道用地	道路用地
機關用地	市 市場用地	地籍示意
學校用地	停 停車場用地	附帶條件整體開發範圍

資料來源：擷取自臺中市第 15 期大里杙市地重劃計畫書。

坵塊滯洪總體積設計高於滯洪需求量，亦超出規定最低滯洪量，衍生巨額工程預算，亟待覈實檢討滯洪體積設計之量體，以滿足排水需要及節省經費支出；3. 出流管制計畫書尚未經主管機關審查通過，影響後續工程開發期程，亟待儘速解決及補正相關資料，以達成計畫目標等情事，經函請檢討改善。據復：1. 屬查估廠商之誤繕，業請其檢視修正；2. 經重新檢討規劃，可滯洪總體積之安全係數已符合出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法；3. 已修正出流管制計畫書，並提送水利局審查。

(三) 持續辦理區段徵收開發業務，惟部分市有財產遭占用未收取使用補償金及營業損失補償案件未檢具相關證明，尚待檢討改善。

地政局為推動區段徵收業務，集中運用經費，加強財務收支管理與監督，設立臺中市區段徵收作業基金，108 年度持續辦理水湳機場、捷運文心北屯線機廠及車站、臺中糖廠、烏日（前竹地區）、豐富專案、烏日九德地區等 6 個區段徵收地區，截至 108 年 12 月底止，累計分配預算數 181 億 6,783 萬餘元，實際執行數 30 億 2,300 萬餘元。經查區段徵收開發業務執行情形，核有：1. 市有財產遭占用期間未收取使用補償金，亟待積極研議後續處理措施，並注意求償時效，以維護政府權益；2. 部分營業損失補償費案件未依自治條例檢具相關證明；3. 營業損失補償要求檢附拆除及斷水等證明，與案件性質尚無直接相關，為增進民眾申請便利性，允宜適時洽請自治條例法規主管機關釋疑等情事，經函請檢討改善。據復：1. 於建築物騰空點交後，研擬可行方案；2. 已請補償對象補附自動拆除後之照片、斷水、斷電及斷瓦斯之相關證明文件；3. 將洽請自治條例法規主管機關釋疑。

(四) 持續辦理非都市土地使用及管制業務，以維糧食生產安全，惟部分農牧用地違規作為未登記工廠及查報追蹤稽查效率偏低，亟待檢討改善。

地政局為促進非都市土地利用，辦理土地使用編定及管制業務，108 年度編列預算 522 萬餘元，執行結果，決算數 519 萬餘元。截至 108 年底止，臺中市非都市土地計有 394,783 筆，面積 154,292.83 公頃，其中農牧用地 39,461.59 公頃。經查非都市土地使用管制業務執行情形，核有：1. 農牧用地違規設立未登記工廠情形仍多，惟委託區公所主動查報比率偏低，預算使用效能不彰；2. 建請運用資訊技術分析擇選優先查處違規區域，以維護農牧用地，保障糧食生產安全；3. 未依規定定期實施全面性土地使用現狀調查；4. 未定期追蹤違規案件後續改善辦理情形，致仍遲未改善；5. 運用其他機關提供資料轉請各區公所查報土地使用情況，惟查報效率偏低等情事，經函請檢討改善。據復：1. 將請各區公所主動辦理查報；2. 將研謀適時運用資訊技術挑選優先查處違規區域；3. 將按預算編列情形，研謀以分區或分階段等方式進行土地使用現況調查；4. 將請各區公所每 3 個月追蹤稽查 1 次；5. 已函請各公所積極查處，提升查報效率。

(五) 持續辦理市地重劃及區段徵收開發區標售標租及設定地上權作業，增加市庫收入，惟抵費地及可建築用地被占用情形頻仍，亟待檢討改善。

地政局 108 年度持續辦理區段徵收開發區標售、標租或設定地上權作業，執行結果，水湳機場標售收入 23 億 8,285 萬元、臺中糖廠標售收入 35 億 2,089 萬元及捷運文心北屯線機廠及車站設定地上權租金及權利金收入 3,432 萬餘元。截至 108 年底止，該局辦理市地重劃及區段

表 2 截至 108 年底地政局主管基金財產土地目錄統計表

單位：筆、平方公尺

基金別	抵費地		可建築用地	
	筆數	面積	筆數	面積
合計	91	113,610.33	182	913,172.03
臺中市實施平均地權基金	87	113,553.30	50	71,465.88
臺中市市地重劃基金	4	57.03	—	—
臺中市區段徵收作業基金	—	—	132	841,706.15

資料來源：整理自臺中市政府地政局提供資料。

徵收取得之抵費地及可建築用地分別為 91 筆及 182 筆（表 2）。經查抵費地及可建築用地管理與維護情形，核有：1. 為避免尚未處分之土地遭不法破壞、侵占或傾倒廢棄物，造成環境髒亂形成治安隱憂，亟待建立巡查機制，以強化市有不動產管理；2. 太平新光區段徵收部分建築用地因長期遭非法占用，致未能順利標售；3. 土地占用人分期繳納使用補償金比率偏低，致累計應收使用補償金逐年增加，且部分期別漏未繳納；4. 北屯區昌平段 2 筆抵費地已於 102 年間完成標售並由得標人繳清價款，惟尚未辦理土地權利變更登記等情事，經函請檢討改善。據復：1. 將定期巡查尚未處分抵費地，避免遭不法破壞、侵占或傾倒垃圾等情；2. 將持續與占用人協調拆遷或取得合法土地使用權；3. 將視狀況規定繳納期限，並通知占用人儘速繳納漏繳部分；4. 將促請得標人儘速辦理土地權利變更登記。

(六) 編列臺中市實施平均地權基金繳庫預算，以挹注市庫，惟待繳庫數龐鉅及補助業務未臻周妥，尚待檢討改善。

地政局 108 年度編列臺中市實施平均地權基金賸餘繳庫預算 5 億 243 萬元，執行結果，決算未列數，全數辦理保留，連同以前年度保留應繳庫數合計達 82 億 243 萬元（表 3），108 年度決算未分配賸餘高達 152 億 8,218 萬餘元；另為補助已辦竣市地重劃區及區段徵收區公共設施建設及管理維護，108 年度於該基金「補（協）助政府機關（構）」科目項下編列預算 4 億 5,589

萬餘元，執行結果，決算數 4 億 3,387 萬餘元。經查該基金繳庫預算編列及補助業務執行情形，核有：1. 未依預算適時督促基金將賸餘繳庫，預算編列及執行有待檢討；2. 未依規定辦理檔案移交作業，致無法調閱完整檔案，亟待積極清查及建置相關檔案，以保持檔案完整性；3. 未針對實

表 3 截至 108 年底實施平均地權基金應付繳庫數統計表

單位：新臺幣千元

年度	編列繳庫預算數 (A)	實際繳庫數 (B)	應付繳庫數 (A-B)
合計	11,202,430	3,000,000	8,202,430
102	4,500,000	3,000,000	1,500,000
103	3,800,000	—	3,800,000
107	2,400,000	—	2,400,000
108	502,430	—	502,430

資料來源：整理自臺中市政府地政局提供資料。

際數與預算分配數間重大差異者，督促受補助單位提出改善措施，並追蹤考核，影響預算執行績效及資源配置等情事，經函請檢討改善。據復：1. 將在基金財務狀況充裕，且不影響該基金未來運作之範圍內編列預算繳庫；2. 將積極清查檔案移交作業情形及建置相關檔案；3. 將持續注意及管控相關撥付程序，並加強考核補助經費執行情形。

四、107 年度重要審核意見追蹤查核情形

本處於 107 年度審核報告列重要審核意見 6 項，經賡續追蹤查核實際辦理結果，經核仍待繼續改善者 1 項、已研謀改善或依改善措施持續辦理者 5 項（表 4），其中仍待繼續改善者，經再研提審核意見 1 項通知檢討改善。

表 4 107 年度審核報告所列臺中市政府地政局主管重要審核意見覆核辦理情形表

重要審核意見標題	說明
仍待繼續改善	
為健全地籍管理，積極配合中央辦理未辦繼承登記案件之地籍清理作業，惟部分清查管理作業仍有未盡周妥情事，亟待研謀改善。	因部分逾 15 年未辦理不動產繼承登記案件，改善成效未如預期，業再研提審核意見詳「三、重要審核意見（一）」。
已研謀改善或依改善措施持續辦理	
(一)積極調查轄區內土地之地價動態，惟仍有部分區段未覈實反映市價變動，或有地政事務所間查估作業標準不一致情事，有待檢討改善。	/
(二)市有耕地管理作業已訂定清查計畫，惟使用管理及占用處理作業未臻完善，尚待檢討改善。	
(三)為促進地區土地利用及經濟發展，以區段徵收方式辦理土地開發事宜，惟土地點交及資金運用情形未臻周妥，亟待研謀改善。	
(四)為加速地方建設、改善都市景觀及促進土地利用，辦理市地重劃工程，惟施工及管理情形未盡周妥，有待檢討強化。	
(五)自辦市地重劃地區監督管理及公共設施維護等業務未臻周妥，亟待檢討改善，以維護土地所有權人權益。	