

108 年至 109 年新北市撥用各級政府機關 經營土地統計分析



新北市政府地政局 編印

中華民國 110 年 6 月

目次

壹、前言	1
貳、撥用作業流程說明	2
一、調查撥用公有不動產資料	2
二、洽辦用地分割或協議空間撥用	2
三、徵詢管理機關同意	2
四、填製撥用不動產計畫書件	2
五、審核層報核准撥用	3
六、辦理管理機關變更或所有權移轉登記	3
參、統計分析	5
一、本市各機關撥用各級政府所有土地分析	5
二、本市各機關撥用土地分析	6
三、撥用本市各區土地分析	8
四、撥用各興辦事業類別土地分析	10
肆、結論	11

表目次

表一 108-109 年本市撥用各級政府所有土地筆數及面積	5
表二 108-109 年本市各機關撥用土地筆數及面積	7
表三 108-109 年撥用本市各區土地筆數及面積	9
表四 108-109 年撥用各興辦事業類別土地筆數及面積	10

圖目次

圖一 新北市政府辦理公地撥用業務標準作業流程圖	4
圖二 108-109 年本市撥用各級政府所有土地筆數及面積	6
圖三 108-109 年本市各機關撥用土地筆數及面積	8
圖四 108-109 年撥用本市各區土地筆數及面積	9
圖五 108-109 年撥用各興辦事業類別土地筆數及面積	11

壹、前言

按「各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣(市)政府層請行政院核准撥用。」、「非公用財產類之不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。」分為土地法第 26 條及國有財產法第 38 條規定。是公地撥用乃政府行使公法上之權力，使需地機關取得所需之公有土地。另各級政府機關依法申辦撥用取得公有土地依各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則第 1 項規定，除有償撥用應移轉所有權外，以無償撥用取得使用權為原則。本局爰依前開規定協助新北市各機關於推動各項市政建設需用其他機關管有之公有土地時，辦理申請撥用等相關行政程序，及協助本市以外其他機關於經行政院核准撥用後，囑託轄區地政事務所辦理撥用登記。

又本市各機關撥用他機關經營之土地，除本市有土地係依新北市市有財產管理自治條例第 8 條規定行移撥程序外，國有土地及直轄市有、縣市有、鄉鎮市有土地皆應依前揭規定行撥用程序，是本文希冀就近兩年撥用案件分析：一、本市各機關撥用土地筆數及面積；二、撥用本市各區土地筆數及面積；三、撥用各興辦事業計畫土地筆數及面積。以瞭解主要撥用樣態，進而研擬相關積極作為，輔助本市各機關加速取得用地，以利市政建設之推動。

貳、撥用作業流程說明

土地法第 26 條規定，各級政府機關因興辦公共事業需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請行政院核准撥用。另國有財產法第 38 條規定，國有非公用財產類之不動產，各級政府機關為公務或公共所需，得申請撥用。雖公有土地分國有及地方有，惟除中央審核機關不同外，大致申請及審核撥用公有不動產之作業程序雷同，茲分述如下：

一、調查撥用公有不動產資料

需地機關申請撥用公有不動產，應查明擬撥用不動產之標示、所有權人、管理機關、公告現值、都市計畫或區域計畫編定用途、有無放租、放領、土地改良物情形、土地使用現況及使用人之姓名住所、四鄰土地之使用現況及其改良物情形、須否辦理分割、倘係「徵收」或「有償撥用」取得者並應查明有無於核准徵收期限內已依徵收計畫完成使用或已依原撥用計畫使用等資料。

二、洽辦用地分割或協議空間撥用

申撥公有土地內部分土地，申撥機關應先洽管理機關及地政機關辦妥分割登記，以分割後地號申撥。但屬鐵路、道路、堤防用地、依法不能分割之土地，或防災、救災等急需使用之土地，得辦理預為分割，以地政機關測定之暫編地號及約計面積申撥。

如申請撥用部分空間者，除國產署經營者，應申撥全部土地持分外，由申撥機關洽管理機關協議土地持分或空間垂直距離，辦理撥用。但有償撥用者，僅得以協議之土地持分辦理撥用。

三、徵詢管理機關同意

各級政府機關因公共或公務需要，申請他機關管有之公有不動產時，為使原土地管理機關事先有表示意見之機會，以免引致糾紛，需地機關應與原土地管理機關先行協議。惟此種洽商原管機關同意撥用為「應經程序」，而非「必要條件」，如協議不成立，應將協商經過情形，於撥用不動產計畫書內載明，並報經其上級機關核明屬實，層報行政院核定之。

四、填製撥用不動產計畫書件

撥用範圍確定，並查明有關撥用公地資料及徵詢管理機關同意撥用後，應即填製撥用不動產計畫書，並備妥相關附件，惟須注意申撥國有土地及地方有土地，因中央審核機關分屬財政部國有財產署（由該署代擬行政院函稿陳報財政部代判核定）及內政部，故相關書件格式並不同。

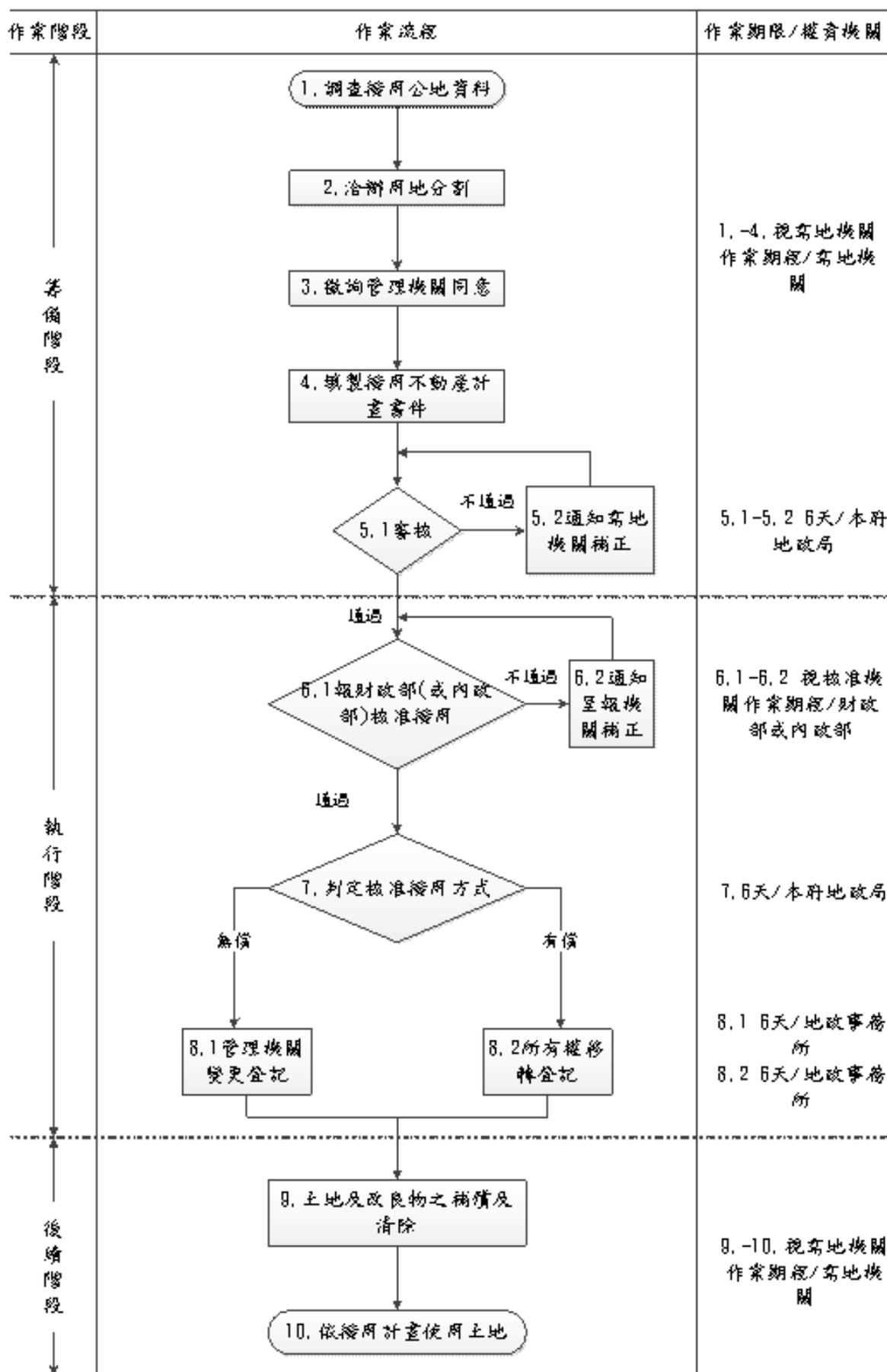
五、審核層報核准撥用

申請撥用公有土地，應由需地機關填製撥用不動產計畫書件，先商請土地管理機關同意，並報經其上級機關核明屬實後，應視土地權屬分別層報財政部國有財產署或內政部，由其代擬院函稿陳報財政部代判核定或代擬代判院稿逕行核定。

六、辦理管理機關變更或所有權移轉登記

公有土地於奉准撥用後，依照行政院 84 年 9 月 6 日台 84 財 32527 號函，應就有償或無償撥用，分別辦理所有權移轉登記或管理機關變更登記。

辦理所有權移轉登記或管理機關變更登記後，申撥機關尚須清除土地上之改良物及負擔相關補償，並依撥用計畫使用土地，惟屬撥用後之程序，不另贅述。相關撥用流程如下圖(圖一)。



圖一 新北市政府辦理公地撥用業務標準作業流程圖

資料來源：新北市政府地政局

參、統計分析

自 108 年 1 月 1 日起至 109 年 12 月 31 日止，本市撥用各級政府機關經管土地（不含簡易撥用）計 844 筆，面積 472,278.97 平方公尺。以下將分析本市各機關撥用各級政府經管土地情形。

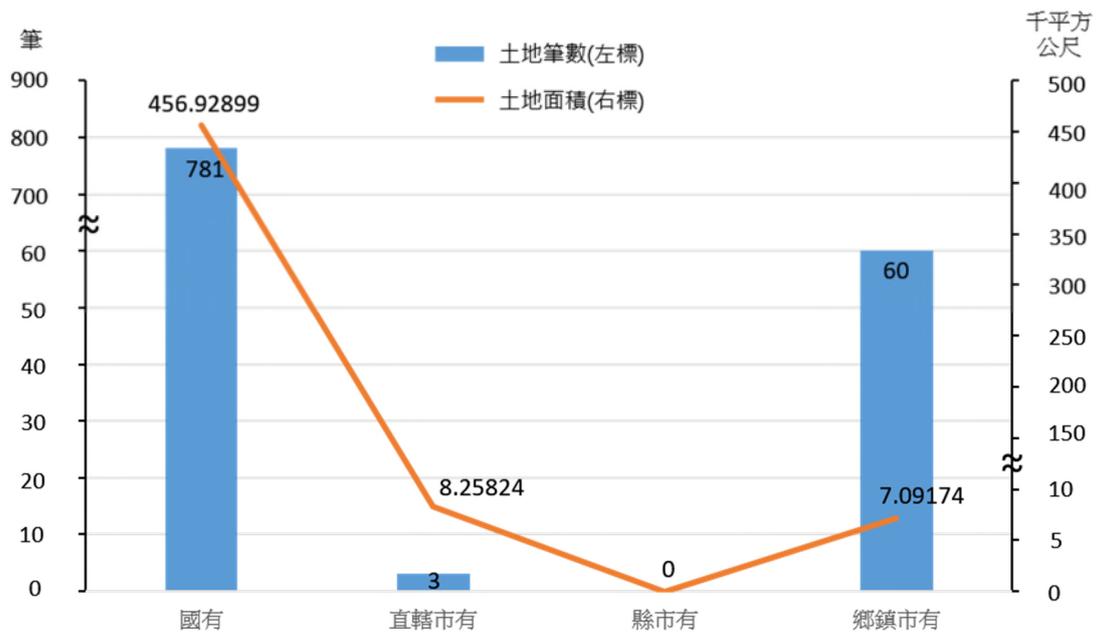
一、本市各機關撥用各級政府所有土地分析

本市撥用他機關所有土地，依其權屬可分為國有、直轄市有、縣市有、鄉鎮市有，撥用筆數及面積詳表一，其中撥用國有部分筆數及面積均為最高，除因本市轄內除本市有土地外以國有為最大宗外，查國有財產法第 2、19 條暨其施行細則第 15 條規定，可知未登記土地權屬係以國有為主。另其他縣市部分，因直轄市有土地其中一筆面積為 7,944.45 平方公尺，故雖然總筆數比鄉鎮市有少，但總面積部分較高。（圖二）

表一 108-109 年本市撥用各級政府所有土地筆數及面積

權屬	筆數 (筆)	面積 (平方公尺)
國有	781	456,928.99
直轄市有	3	8,258.24
縣市有	0	0.00
鄉鎮市有	60	7,091.74
總計	844	472,278.97

資料來源：新北市政府地政局



圖二 108-109 年本市撥用各級政府所有土地筆數及面積

資料來源：新北市政府地政局

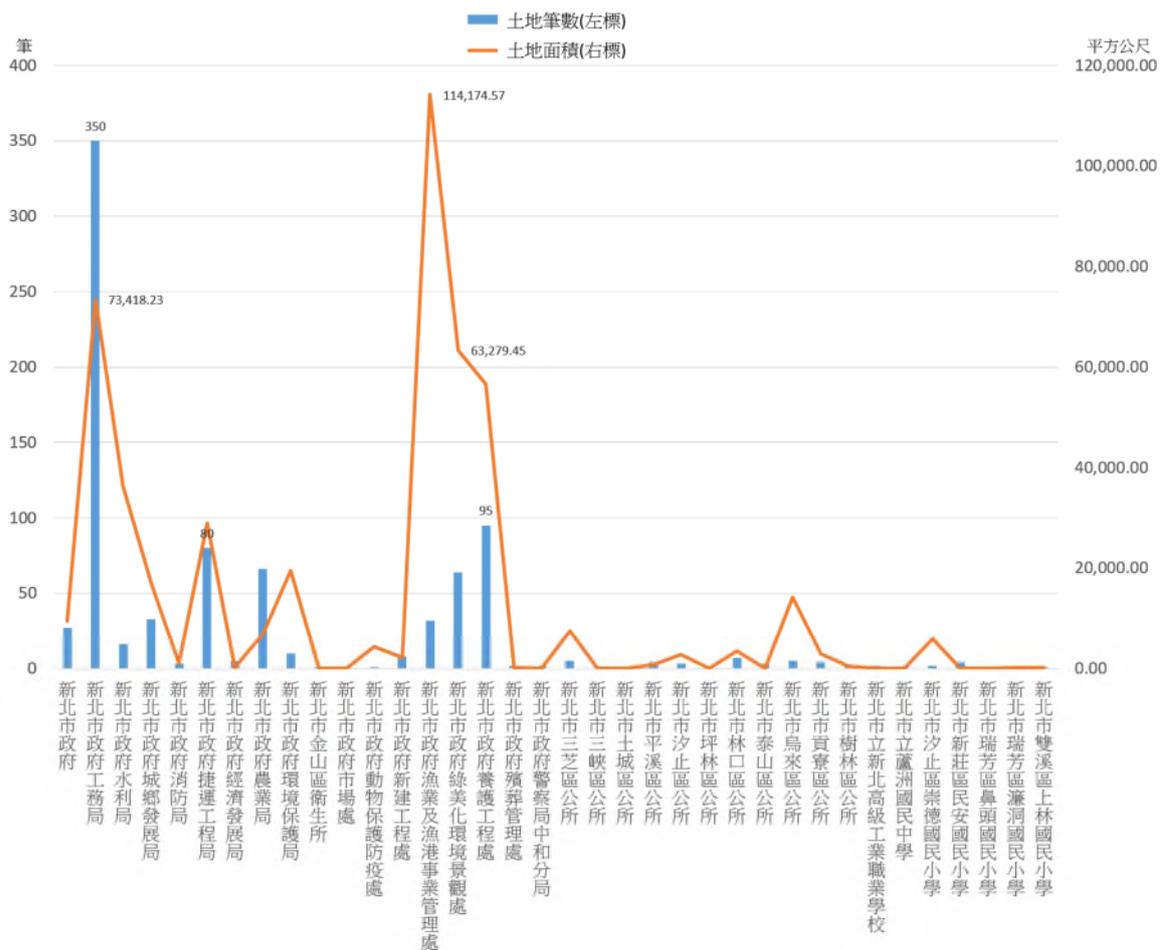
二、本市各機關撥用土地分析

公有土地之撥用，依照土地法第 26 條規定，以各級政府機關為限。所謂「各級政府機關」指中央、直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所及其所屬機關、學校而言，並應是依法設置，具有獨立編制預算，得對外行文者。本市計有 28 個一級機關、128 個二級機關、28 個區公所、1 個山地原住民區公所、302 所學校。108 年至 109 年間本市各機關、學校撥用土地筆數及面積如下表二所示，其中撥用筆數前 3 名者及其撥用原因為，工務局撥作道路及公園使用、養護工程處作道路使用、捷運工程局撥作三鶯線捷運系統計畫工程使用；撥用面積前 3 名者，除工務局撥用原因如前述外，漁業及漁港事業管理處撥作漁港使用、綠美化景觀處撥作環境綠化及公用使用。(圖三)由此可知本市撥用筆數或面積較多是有關主掌城市基礎建設之機關。

表二 108-109 年本市各機關撥用土地筆數及面積

申撥機關	筆數 (筆)	面積 (平方公尺)
新北市政府	27	9,542.33
新北市政府工務局	350	73,418.23
新北市政府水利局	16	36,247.30
新北市政府城鄉發展局	33	16,987.01
新北市政府消防局	3	1,015.51
新北市政府捷運工程局	80	28,936.34
新北市政府經濟發展局	5	244.51
新北市政府農業局	66	6,928.60
新北市政府環境保護局	10	19,447.27
新北市金山區衛生所	1	11.65
新北市政府市場處	1	9.00
新北市政府動物保護防疫處	1	4,375.00
新北市政府新建工程處	8	2,141.65
新北市政府漁業及漁港事業管理處	32	114,174.57
新北市政府綠美化環境景觀處	64	63,279.45
新北市政府養護工程處	95	56,599.69
新北市政府殯葬管理處	2	130.09
新北市政府警察局中和分局	2	41.26
新北市三芝區公所	5	7,546.00
新北市三峽區公所	1	40.00
新北市土城區公所	1	50.00
新北市平溪區公所	4	710.12
新北市汐止區公所	3	2,762.01
新北市坪林區公所	1	16.00
新北市林口區公所	7	3,537.00
新北市泰山區公所	3	58.68
新北市烏來區公所	5	14,234.55
新北市貢寮區公所	4	2,945.00
新北市樹林區公所	2	527.35
新北市立新北高級工業職業學校	2	0.19
新北市立蘆洲國民中學	1	38.69
新北市汐止區崇德國民小學	2	5,848.88
新北市新莊區民安國民小學	4	38.04
新北市瑞芳區鼻頭國民小學	1	34.00
新北市瑞芳區濂洞國民小學	1	208.00
新北市雙溪區上林國民小學	1	155.00

資料來源：新北市政府地政局



圖三 108-109 年本市各機關撥用土地筆數及面積

資料來源：新北市政府地政局

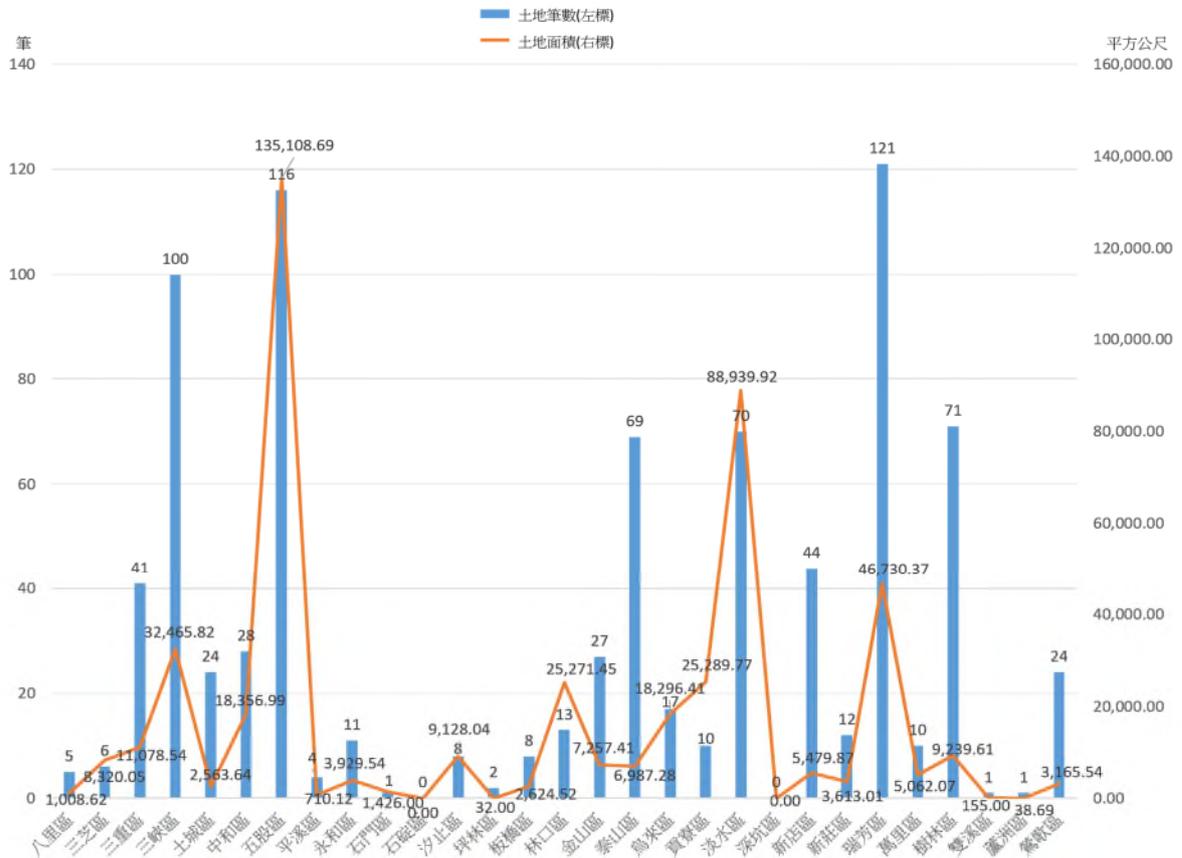
三、撥用本市各區土地分析

本市轄內計有 29 區，茲整理撥用各區筆數及面積如下表(表三)，其中撥用筆數前 3 名者及其撥用原因為，瑞芳區主要撥作道路使用、五股區主要是因應擴大五股都市計畫(部分更察及水碓地區)案發布前試辦計畫所需而撥用、三峽區主要是撥作三鶯線捷運系統計畫工程；撥用面積前 3 名者為五股區、淡水區、瑞芳區，五股區、瑞芳區撥用原因如前述，淡水區主要是撥作漁港用地使用。(圖四)是由此可知各區土地之撥用筆數及面積深受市政、區政規劃影響。

表三 108-109 年撥用本市各區土地筆數及面積

區	筆數 (筆)	面積 (平方公尺)	區	筆數 (筆)	面積 (平方公尺)
八里區	5	1,008.62	金山區	27	7,257.41
三芝區	6	8,320.05	泰山區	69	6,987.28
三重區	41	11,078.54	烏來區	17	18,296.41
三峽區	100	32,465.82	貢寮區	10	25,289.77
土城區	24	2,563.64	淡水區	70	88,939.92
中和區	28	18,356.99	深坑區	0	0.00
五股區	116	135,108.69	新店區	44	5,479.87
平溪區	4	710.12	新莊區	12	3,613.01
永和區	11	3,929.54	瑞芳區	121	46,730.37
石門區	1	1,426.00	萬里區	10	5,062.07
石碇區	0	0.00	樹林區	71	9,239.61
汐止區	8	9,128.04	雙溪區	1	155.00
坪林區	2	32.00	蘆洲區	1	38.69
板橋區	8	2,624.52	鶯歌區	24	3,165.54
林口區	13	25,271.45			

資料來源：新北市政府地政局



圖四 108-109 年撥用本市各區土地筆數及面積

資料來源：新北市政府地政局

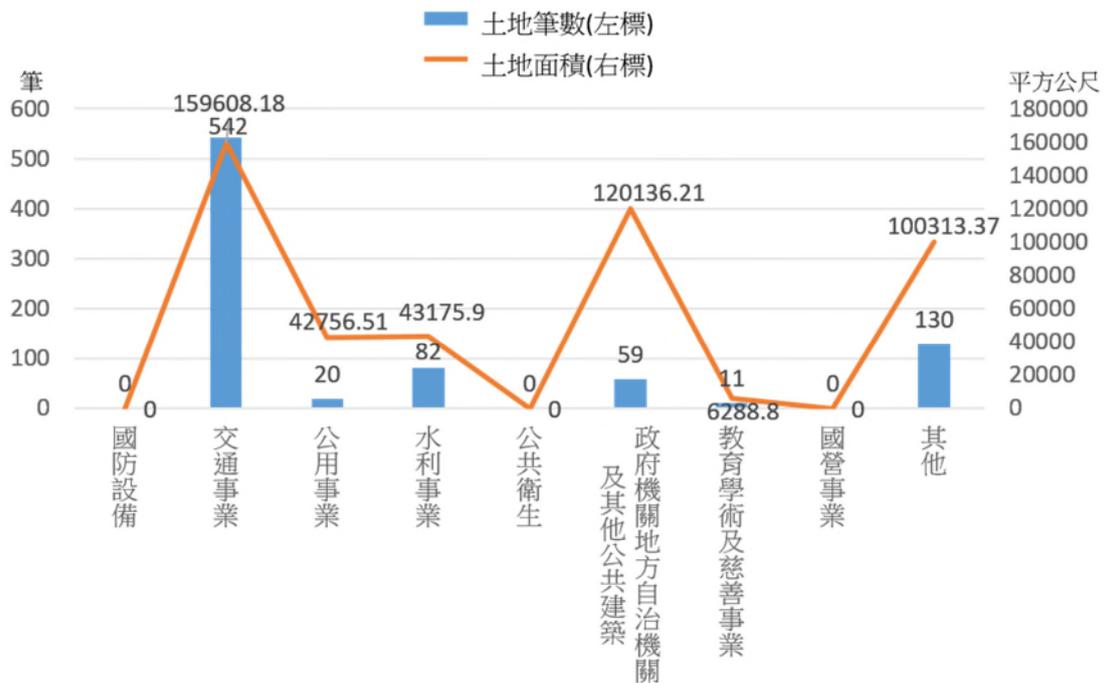
四、撥用各興辦事業類別土地分析

土地法第 26 條規定，各級政府機關因興辦公共事業需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請行政院核准撥用。其所稱「公共事業」，指與公共利益有關事業而言，如土地法第 208 條規定，包括國防事業、交通事業、公用事業、水利事業、公共衛生、政府機關、地方自治機關及其他公共建築、教育學術及慈善事業、國營事業及其他由政府機關興辦以公共利益為目的之事業均屬之。茲彙整 108 年至 109 年間本市撥用各興辦事業類別筆數及面積如下表(表四)，其中撥用筆數及面積皆以交通事業為最多(圖五)，依其撥用原因來看，主要係作為道路或捷運系統計畫工程使用，由此可知撥用公有土地興辦公共事業仍以交通工程為大宗。

表四 108-109 年撥用各興辦事業類別土地筆數及面積

興辦事業類別	筆數 (筆)	面積 (平方公尺)
國防設備	0	0
交通事業	542	159,608.18
公用事業	20	42,756.51
水利事業	82	43,175.90
公共衛生	0	0
政府機關地方自治機關 及其他公共建築	59	120,136.21
教育學術及慈善事業	11	6,288.80
國營事業	0	0
其他	130	100,313.37

資料來源：新北市政府地政局



圖五 108-109 年撥用各興辦事業類別土地筆數及面積

資料來源：新北市政府地政局

肆、結論

公地撥用主要目的可分為二類：一、需地機關取得目的事業土地。二、原管理機關解決土地閒置或未有效利用情形。就前述各撥用土地統計分析可知，本市撥用土地機關及撥用區域主要跟本市市政規劃、基礎建設或民生有關，像是為擴大五股都市計畫(部分更寮及水碓地區)案發布前試辦計畫、三鶯線捷運系統工程撥用土地或漁港規劃使用等。公地撥用就土地而言可說是政府機關為市政、基礎建設或民生等需求，使土地能地盡其利地利共享，供公務或公眾使用。

本局主要任務之一即是協助本市各需地機關撥用土地興辦事業，是透過前述統計分析除可瞭解本市主要撥用機關及撥用類型外，亦可使本局於協審核轉各機關撥用案時，能更明確瞭解其需求，並適時予以協助幫忙，另在每年一度的教育訓練中，也可對症下藥縮短本市各機關辦理撥用之期程。