112 年至 113 年新北市撥用各級政府機關經管土地統計分析

新北市政府地政局 編印

中華民國 114 年 4 月

目次

一、撥用作業流程說明.....1
(一)調查撥用公有不動產資料.....1
(二)洽辦用地分割或協議空間撥用.....1
(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.....2
(六)辦理管理機關變更或所有權移轉登記.....2
二、統計分析.....4
(一)本市各機關撥用各級政府所有土地分析.....4
(二)撥用本市各區土地分析.....5
(三)撥用各興辦事業類別土地分析.....6
三、結論.....8

表目次

表一 112-113 年本市撥用各級政府所有土地筆數及面積 4
表二 112-113 年撥用本市各區土地筆數及面積 5
表三 112-113 年撥用各興辦事業類別土地筆數及面積 7

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..... 3
圖二 112-113 年本市撥用各級政府所有土地筆數及面積 4
圖三 112-113 年撥用本市各區土地筆數及面積 6
圖四 112-113 年撥用各興辦事業類別土地筆數及面積 7

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管之土地，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、本市各機關撥用各級政府所有土地筆數及面積；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。

一、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，除屬國產署經管者，應申撥全部土地持分外，得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。

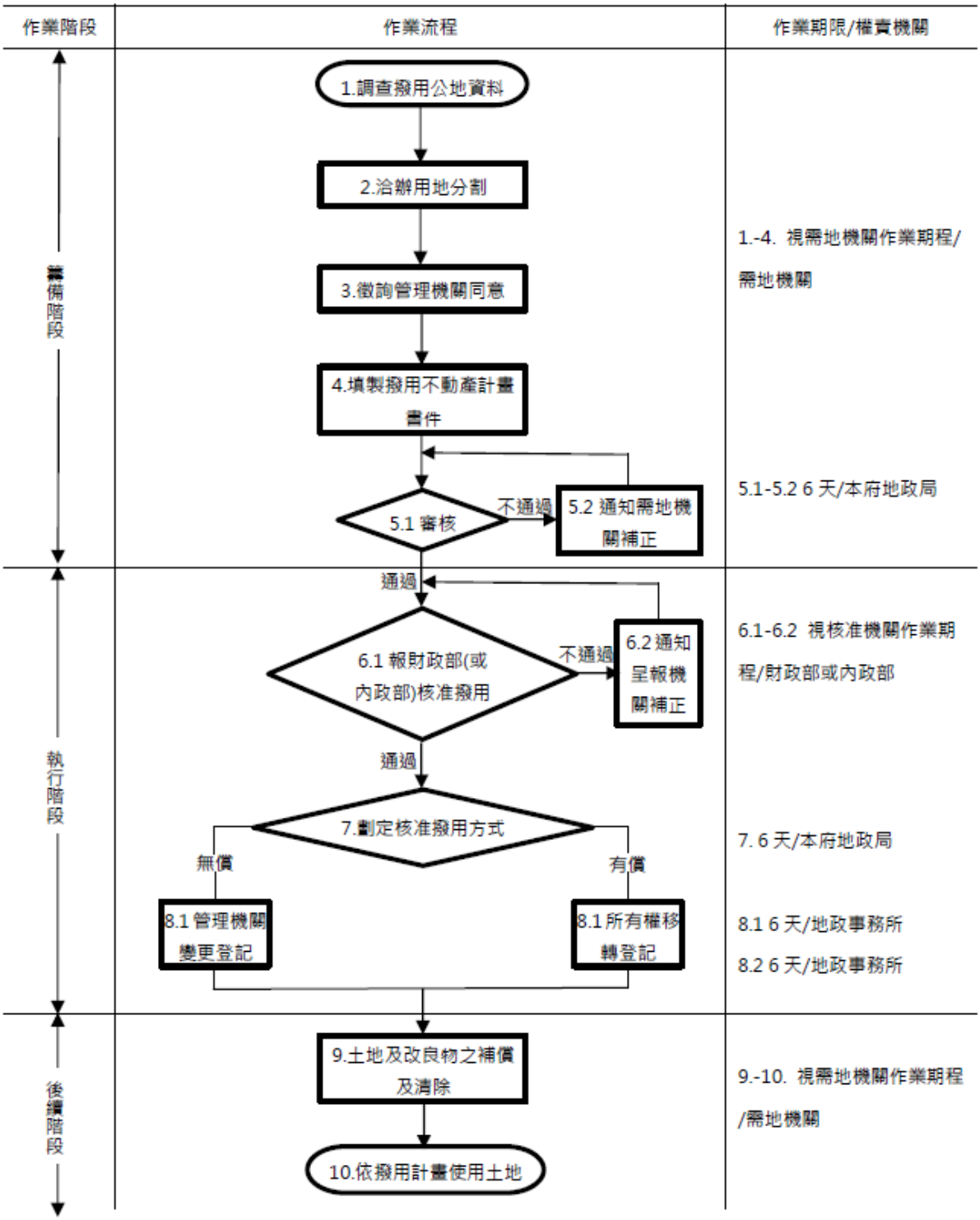
(五)審核層報核准撥用

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

二、統計分析

自 112 年 1 月 1 日起至 113 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 850 筆，面積 46 萬 6,740.61 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。

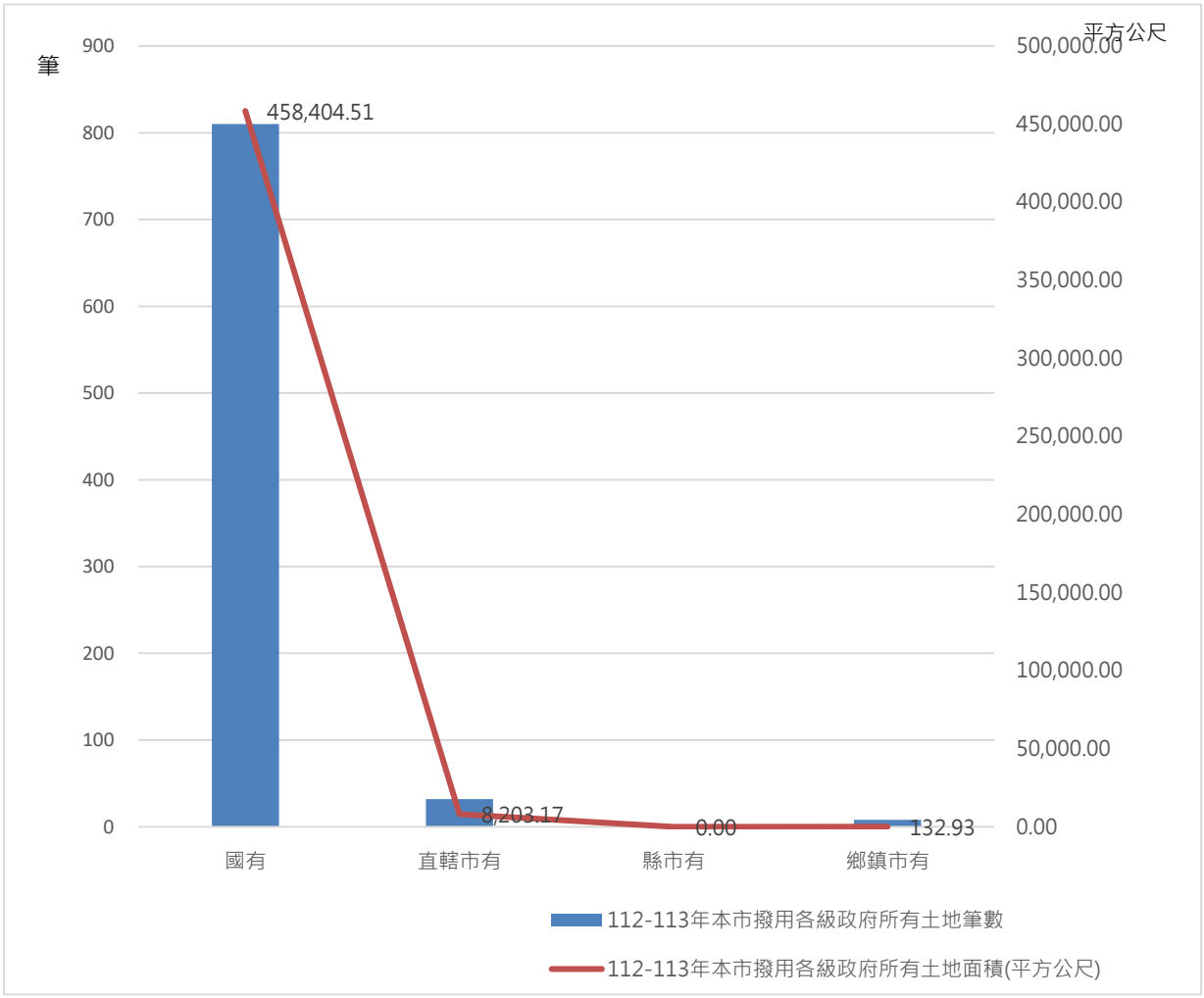
(一)本市各機關撥用各級政府所有土地分析

本市撥用他機關經管公有土地，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，因本市轄內除本市有土地外以國有為最大宗，另直轄市有、鄉鎮市有土地部分筆數及面積次高，主因本府為都市計畫道路管用合一，故申撥數筆權屬為臺北市及望安鄉所有之交通事業土地（圖二）。

表一 112-113 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	810	458,404.51
直轄市有	32	8,203.17
縣市有	0	0.00
鄉鎮市有	8	132.93
總計	850	466,740.61

資料來源：新北市政府地政局



圖二 112-113 年本市撥用各級政府土地筆數及面積

資料來源：新北市政府地政局

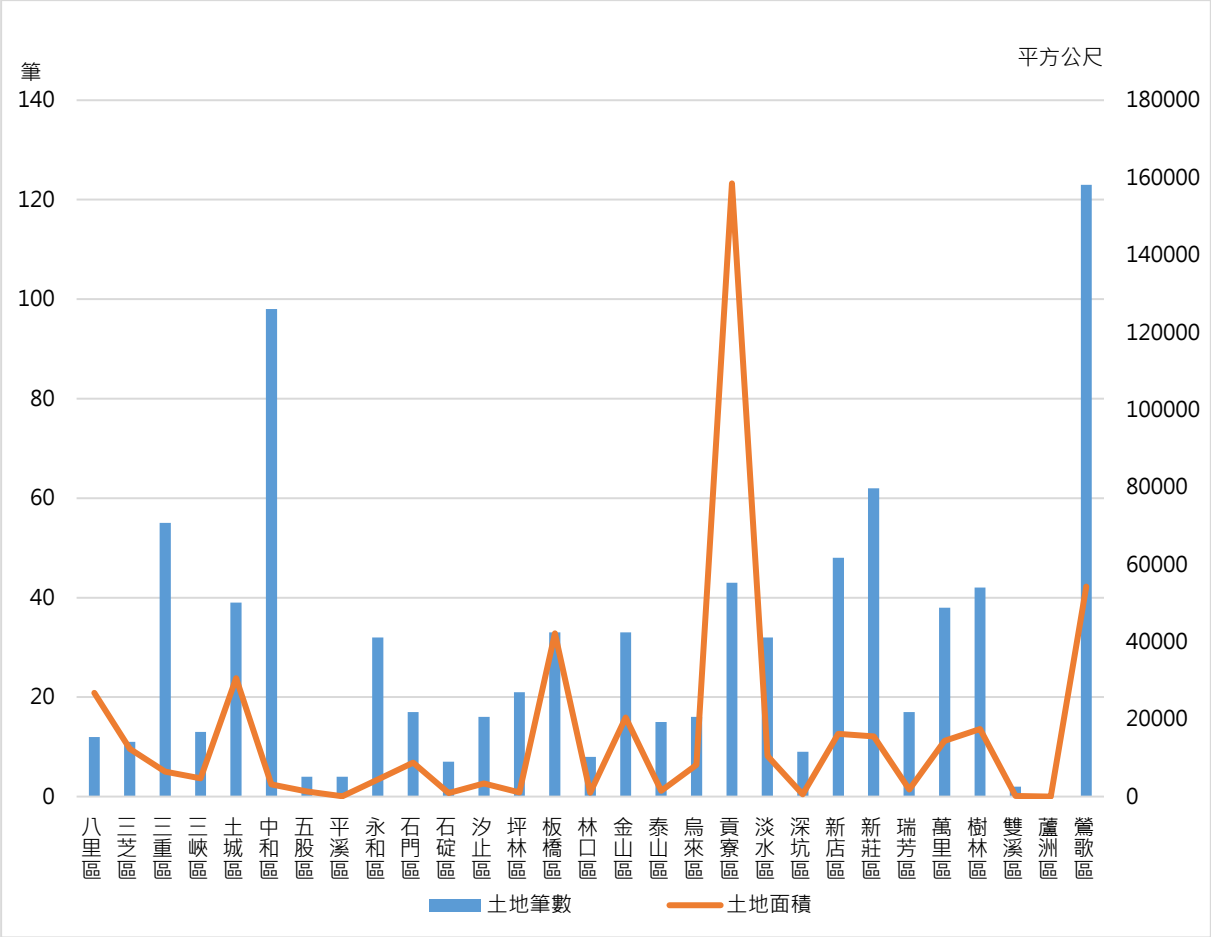
(二)撥用本市各區土地分析

本市轄內計有 29 區，茲整理撥用各區筆數及面積如下表(表二)，其中撥用筆數前 3 名者-鶯歌區、中和區及新莊區，撥用原因鶯歌區主要是興建北區複合型災害環境事故應變暨訓練中心用地需要、中和區主要是本府養護工程處闢建道路使用、新莊區作快樂公園第三期擴建工程需要及區域性有機物再利用中心及車輛整備停車場新建工程用地需要；撥用面積前 3 名者為貢寮區、鶯歌區及板橋區，貢寮區主要撥用原因為龍門露營區管理需要、鶯歌區則如上所示、板橋區主要是國家兒童未來館用地需要(圖三)。各區土地之撥用筆數及面積主要受市政、區政業務規劃影響。

表二 112-113 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)	區	筆數(筆)	面積(平方公尺)
八里區	12	26,806.60	坪林區	21	1,086.99	萬里區	38	14,395.49
三芝區	11	12,294.64	板橋區	33	42,203.14	樹林區	42	17,458.29
三重區	55	6,426.93	金山區	33	20,420.74	雙溪區	2	177.50
三峽區	13	4,724.74	泰山區	15	1,521.48	鶯歌區	123	54,316.55
中和區	98	3,170.20	烏來區	16	8,183.52	土城區	39	30,592.44
五股區	4	1,352.00	貢寮區	43	158,501.37	林口區	8	979.98
平溪區	4	55.57	淡水區	32	10,507.45			
永和區	32	4,372.22	深坑區	9	549.01			
石門區	17	8,736.36	新店區	48	16,255.79			
石碇區	7	896.22	新莊區	62	15,523.88			
汐止區	16	3,373.74	瑞芳區	17	1,858.28			

資料來源：新北市政府地政局



圖三 112-113 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

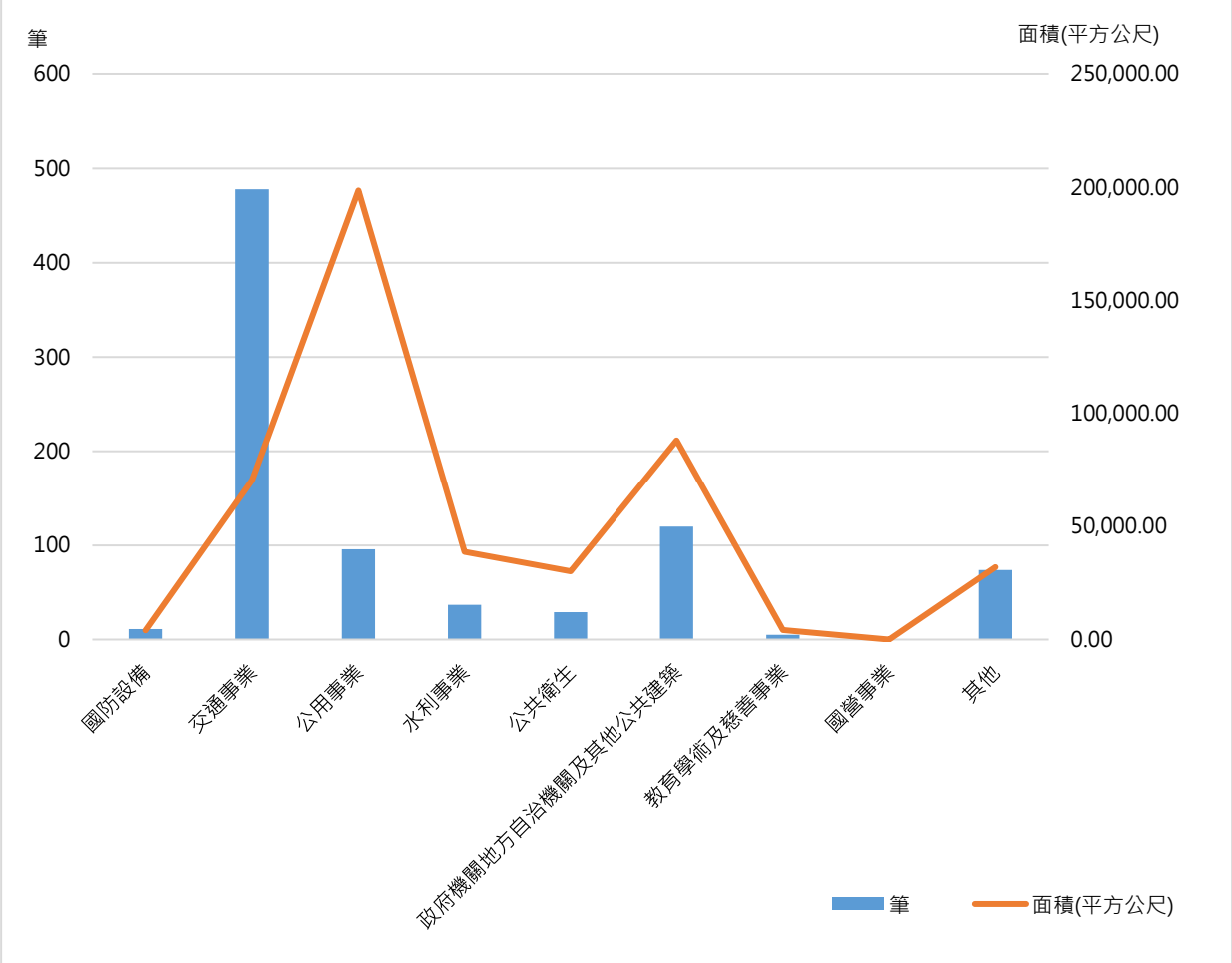
(三)撥用各興辦事業類別土地分析

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 112 年至 113 年間本市撥用各興辦事業類別筆數及面積如下表(表三)，其中撥用筆數以交通事業為最多，主要係作為道路使用，撥用面積以公用事業為最多，依其撥用原因來看，主要係作為露營區管理需要、漁港港區規劃發展及管理維護需要(圖四)。

表三 112-113 年撥用各興辦業類別土地筆數及面積

興辦事業類別	筆數 (筆)	面積 (千平方公尺)
國防設備	11	4,114.99
交通事業	478	70,634.79
公用事業	96	198,637.53
水利事業	37	38,856.92
公共衛生	29	30,145.23
政府機關地方自治機關及其他公共建築	120	88,133.98
教育學術及慈善事業	5	4,145.04
國營事業	0	0.00
其他	74	32,072.16

資料來源：新北市政府地政局



圖四 112-113 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

三、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與本市當前市政規劃方向如道路、公園綠美化、漁港規劃發展、資源回收場區、消防設施、抽水站等民生基礎相關建設。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，另在每年教育訓練中，也可對症下藥提升撥用作業品質，縮短本市各機關辦理撥用之期程。