

111年
高齡友善城市獎_創新獎

彰化縣政府地政處、
彰化縣地方稅務局

農地權益e把照_
老農傳承有依靠

目 錄

壹、摘 要	1
貳、正 文	3
一、背景說明	3
(一) 農地持有者高齡化	3
(二) 農地傳承的產權問題	3
(三) 服務對象重疊性高	5
二、領導力與團隊組織及運作情形	6
(一) 推動政策	6
(二) 團隊組織	7
(三) 組織運作情形	7
三、實施策略及方法	9
(一) 「鑑界影像查詢服務」～保產權	9
(二) 「農地航照圖資數位化，主動調高前次地價」～省稅金	12
(三) 「農地移轉租稅全攻略」～好順稅	15
(四) 社區參與機制	18
四、推動成效	27
(一) 鑑界系統品質提升—持續獲獎	27
(二) 地政鑑界系統推動—民眾省時超有感	27
(三) 航照圖資數位化—科技辦公有效率	29
(四) 貼心服務案例分享	30
五、擴散性及永續性	32
(一) 擴散性	32
(二) 永續性	34
六、創新性及可行性	36

圖目錄

圖 1、不同年齡層持有彰化縣農地筆數.....	3
圖 2、土地鑑界服務常見問題.....	4
圖 3、彰化縣高齡友善城市推動委員會議召開情形.....	6
圖 4、團隊組織圖	7
圖 5、組織運作情形	8
圖 6、聯合服務計畫海報	9
圖 7、強化服務系統演變史	10
圖 8、鑑界影像查詢服務的四大策略、四大目標.....	10
圖 9、建置界標相片作業流程.....	10
圖 10、鑑界照片及地籍圖結合一目瞭然.....	11
圖 11、多元申請方式	11
圖 12、Google 表單申請	12
圖 13、農地航照圖資數位化的四大策略、四大目標.....	13
圖 14、同仁至農林航空測量所選取.....	13
圖 15、運用科技整合系統審查農地農用.....	13
圖 16、系統輸入地段號查詢，主動定位.....	14
圖 17、辦理教育訓練課程	14
圖 18、委託工業技術研究院判定解決爭議.....	15
圖 19、農地移轉租稅全攻略的二代作法、二代目標.....	15
圖 20、農地移轉租稅全攻略	16
圖 21、下鄉宣導	17
圖 22、FB 宣導社區服務	18
圖 23、預約講習 DM	25
圖 24、獲得 3 年的金界獎，符合資訊安全管理系統.....	27
圖 25、收到界標照片檔民眾回函感謝.....	28
圖 26、航照圖運用效益圖	29

圖 27、參訪報導	32
圖 28、至各所輔導上線	32
圖 29、淡水地政標竿學習	32
圖 30、媒體報導及傳播	34

表目錄

表 1、農地移轉申請調高原地價案件數.....	12
表 2、主動出擊場次表	18
表 3、合作辦理場次	22
表 4、預約講習場次	25
表 5、地政鑑界系統外部效益表.....	27
表 6、航照圖資數位化外部效益表.....	29
表 7、航照圖資數位化內部效益表.....	29
表 8、「農地權益 e 把照 老農傳承有依靠」創新性與可行性	36

壹、摘要

以往土地界標可能因為各種人為或自然因素被移動甚至遺失，進而衍生財產損失，法律爭訟，甚至親友反目等糾紛，鑑於彰化縣歷來富有「臺灣穀倉、農業大縣」的美譽，然而從事農耕人口趨近高齡化，以致於農事勞動漸難負荷，因此本縣為協助高齡農民做好農地傳承，使其土地產權經界明確，避免土地買賣糾紛，從而活絡農地使用及交易是為本縣永續農業經營之根本，老農財富有保障，才能安居樂銀髮。

本縣由地政團隊及地方稅務局，聯手推動「**農地權益 e 把照 老農傳承有依靠**」高齡友善城市服務計畫，透過以下 3 項創新策略，保障農民權益：

一、「鑑界影像查詢服務」-保產權

本府地政處及所轄和美地政事務所首創「鑑界影像查詢服務」，民眾平時可免費申請查詢原先鑑界影像，即可知道自己土地界標位置、範圍、種類及界標埋設情形等，有效解決民眾各類界址疑義，保障民眾土地產權，使產權明確，產權移轉時減少土地界址爭議，提升政府公信力及維護人民財產安全。

二、「農地航照圖資數位化，主動調高前次地價」-省稅金

地方稅務局首創「農地航照圖資數位化」系統，民眾申請農地移轉調高原地價案件，不必再奔波至臺北農林航空測量所付費購買航照圖，地方稅務局直接調閱數位航照圖、主動調高前次地價，不僅縮短案件審理時間，提升核稅效率，更為民眾省荷包。

三、「農地移轉租稅全攻略手冊」-好順稅

跨機關整合農地移轉相關地方稅與國稅規定及注意事項，並聯

手深入各地農會、產銷班辦理講習及諮詢，讓農民瞭解農地移轉鑑界及稅務法令，保障自身權益，協助移轉農地更順稅。

「仁政必自經界始」，先由地政團隊把關土地四鄰界址之實地位置與其他地形地物的相對位置，經界分明地籍無爭保產權，地方稅務局又主動提供航照圖，讓農地移轉時主動調高前次地價省稅金，再藉由農地移轉稅務全攻略手冊，繁雜租稅法令簡單化，移轉農地好順稅。建立具公信力的政府服務體系，農地買賣雙方得以準確、省錢、簡化的辦好農地移轉，使高齡者在有土斯有財的基礎上，得以安居樂銀髮，達到三贏局面，營造彰化為宜居城市。

貳、正文

一、背景說明

(一) 農地持有者高齡化

彰化縣農地面積約 6.8 萬公頃，占全縣面積 63.71%，而「有土斯有財，無田不成富」是早期臺灣人根深柢固的觀念，尤以本縣為農業大縣，持有農地的老人家不在少數，依據統計本縣 60 歲以上持有農地筆數 1 萬 8,787 筆，約占總比數 50%，為各年齡層最多數。

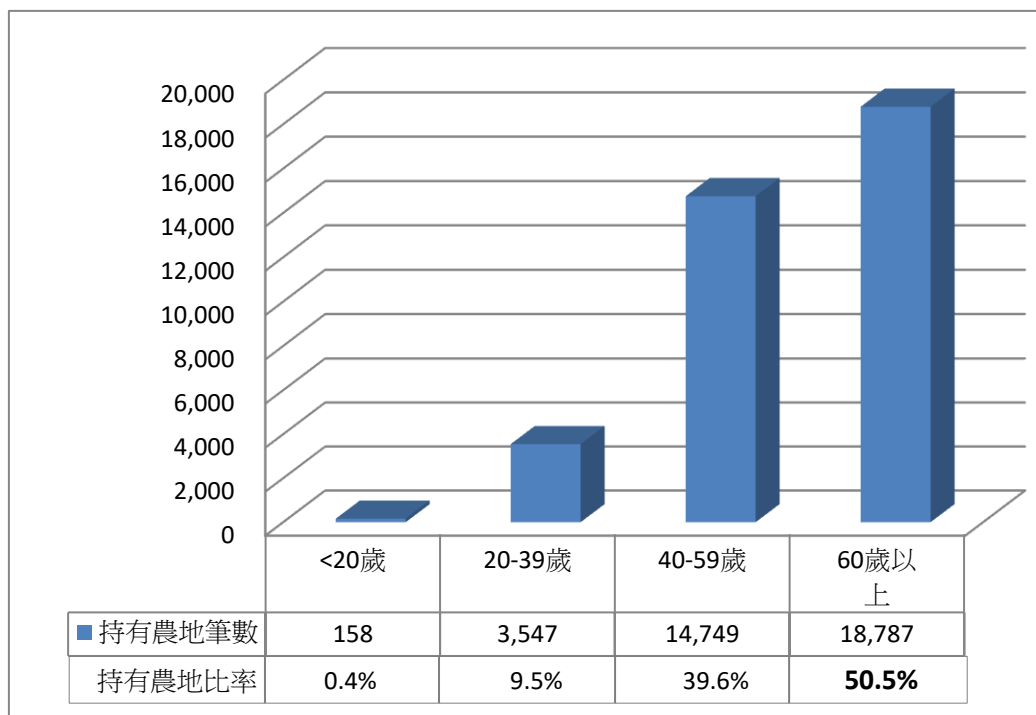


圖 1、不同年齡層持有彰化縣農地筆數

(二) 農地傳承的產權問題

然而在農民高齡化的趨勢下，傳統勞力密集的農業工作已難以負荷，為使農業永續經營，農業轉型，並協助農民世代傳承為本縣積極辦理的工作。

1. 產權爭議需鑑界

農地傳承的首要工作，就是要確認產權範圍或避免使用爭議，向管轄地政事務所申請鑑界是最直接且最有公信力的解決方案，所以鑑界結果的「穩定性」對民眾十分重要。本縣和美地政事務所統計多數案件民眾委託地政士代理，惟鑑界案件地政士代辦率僅 51.8%，顯示有近半數民眾認為鑑界是可以自行申辦的案件類型，而高齡族群民眾普遍有視力退化、理解力不佳等問題，增加土地鑑界案件說明難度。當地政事務所提供土地鑑界服務時，常因種種原因而遇民眾反應下列問題：

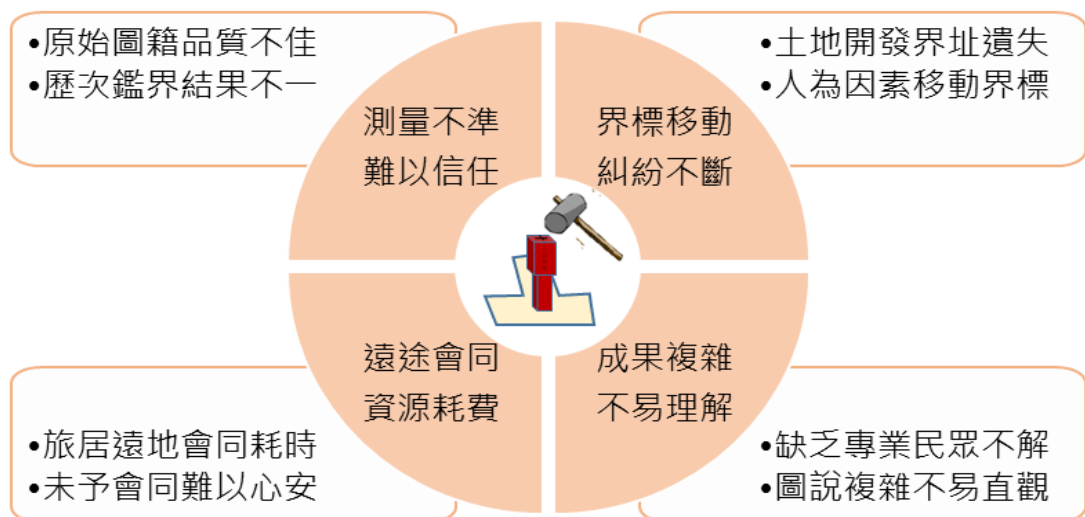


圖 2、土地鑑界服務常見問題

為解決民眾界址疑義，和美地政事務所經過 10 年的堅持及努力建立相當大的影像資料庫並將資料庫做加值應用，全國首創開發「鑑界成果查詢服務系統」，提供民眾更直觀、便捷的線上申請服務，有效解決民眾各類界址疑義，111 年透過本縣地政處整合，未來將擴大實施至全縣 8 個地政事務所。

2. 土地移轉稅務困擾

農地傳承的另一項重要工作，就是透過土地移轉給有志從事農業相關的青壯年，老農則可透過買賣保有養老金安居享晚年。然而老農在移轉土地時，最擔心的就是搞不懂過戶流程和繳稅問題，尤其很多老農在持有土地多年後才移轉，土地增值稅是非常可觀的，要合法節稅，需要提出相關證明文件。

農地移轉要節稅除了要跟鄉鎮市公所申請農用證明外，還可依土地稅法規定申請調高原地價至 89 年 1 月，如申請核准即可省下 89 年以前的土地增值稅，但條件須 89 年 1 月 28 日「符合農業用地規定範疇」且「作農業使用」。而判斷當時是否做農業使用，以往民眾需至臺北農林航空測量所申請 88 年及 89 年航照圖供審認是否符合農業使用，以該所公告之售圖費用，1 張黑白航照圖費用 900 元，彩色航照圖 1,200 元，不僅需勞頓奔波、又耗時耗財。

地方稅務局為協助農民順利移轉，全國首創「農地航照圖資數位化，主動調高前次地價」，民眾不必再付費購買航照圖附案。並為使農民瞭解過戶流程及提早規劃農地移轉方式，享有節稅權益，創新編製「農地移轉租稅全攻略」手冊，並主動下鄉為老農解說，讓長者面對專業又複雜的稅務問題不再困擾。

(三) 服務對象重疊性高

藉由彰化縣高齡友善城市推動委員會，讓地政處及地方稅務局分析其服務對象重疊性及關連性偏高，並盤點可協助高齡農民永續傳承的相關業務及資源，在有限的人力及經費下，創新運用科技及資源，並聯合下鄉服務及宣導，共同啟動為「農地權益 e 把照 老農傳承有依靠」高齡友善城市服務計畫。

二、領導力與團隊組織及運作情形

(一) 推動政策

彰化縣高齡友善城市推動委員會促成合作計畫



彰化縣為推動高齡友善城市各項工作之規劃、協調與執行作業，設彰化縣高齡友善城市推動委員會，由縣長王惠美擔任召集人，縣政府各局處長擔任委員；專家學者及相關社團代表人員派(聘)擴大參與，每季召開工作會議，每半年召開一次委員會議，委員會任務如下：

- (1)規劃、審議彰化縣高齡友善城市相關計畫目標與長期發展方向。
- (2)擬定高齡友善城市相關之促進方案。
- (3)協調、整合及推動高齡友善城市工作。
- (4)檢討、審議高齡友善城市相關工作計畫執行成效。
- (5)高齡友善城市與民間團體及國際間合作之推動。

透過委員會會議指導，促成地政處、地方稅務局共同合作，針對共同服務對象，跨機關整合資源，啟動本項服務計畫。



圖 3、彰化縣高齡友善城市推動委員會議召開情形

(二) 團隊組織

此合作計畫由彰化縣政府指導，由地政處及地方稅務局 2 大團隊組成為全縣農民提供服務。

1. 地政處：所轄之彰化地政事務所、員林地政事務所、和美地政事務所、鹿港地政事務所、田中地政事務所、北斗地政事務所、二林地政事務所、溪湖地政事務所共 8 個地政事務所組成地政團隊。
2. 地方稅務局：彰化總局、員林分局、北斗分局共 3 個總分局組成稅務團隊。

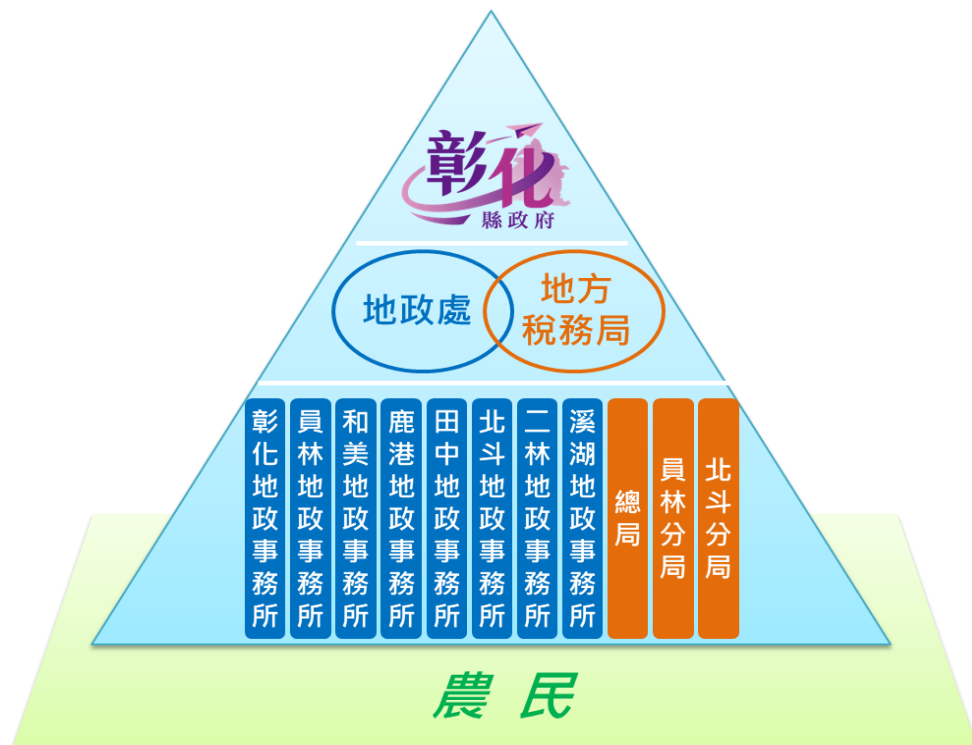


圖 4、團隊組織圖

(三) 組織運作情形

為實踐本縣縣長王惠美八大縣政願景之提升農業競爭力及深化文化傳承與創新，協助老農及青農在農地移轉與傳承更順利，讓「有土斯有財」的觀念得以實現，讓人民「樂業且安居」為我

們的使命。本縣透過地政處與地方稅務局跨機關合作，打造「鑑界影像查詢服務」及「農地航照圖資數位化」系統，並透過移轉全攻略及聯合講習的方式為民眾服務，達成保產權、好順稅、省稅金等 3 個目標。

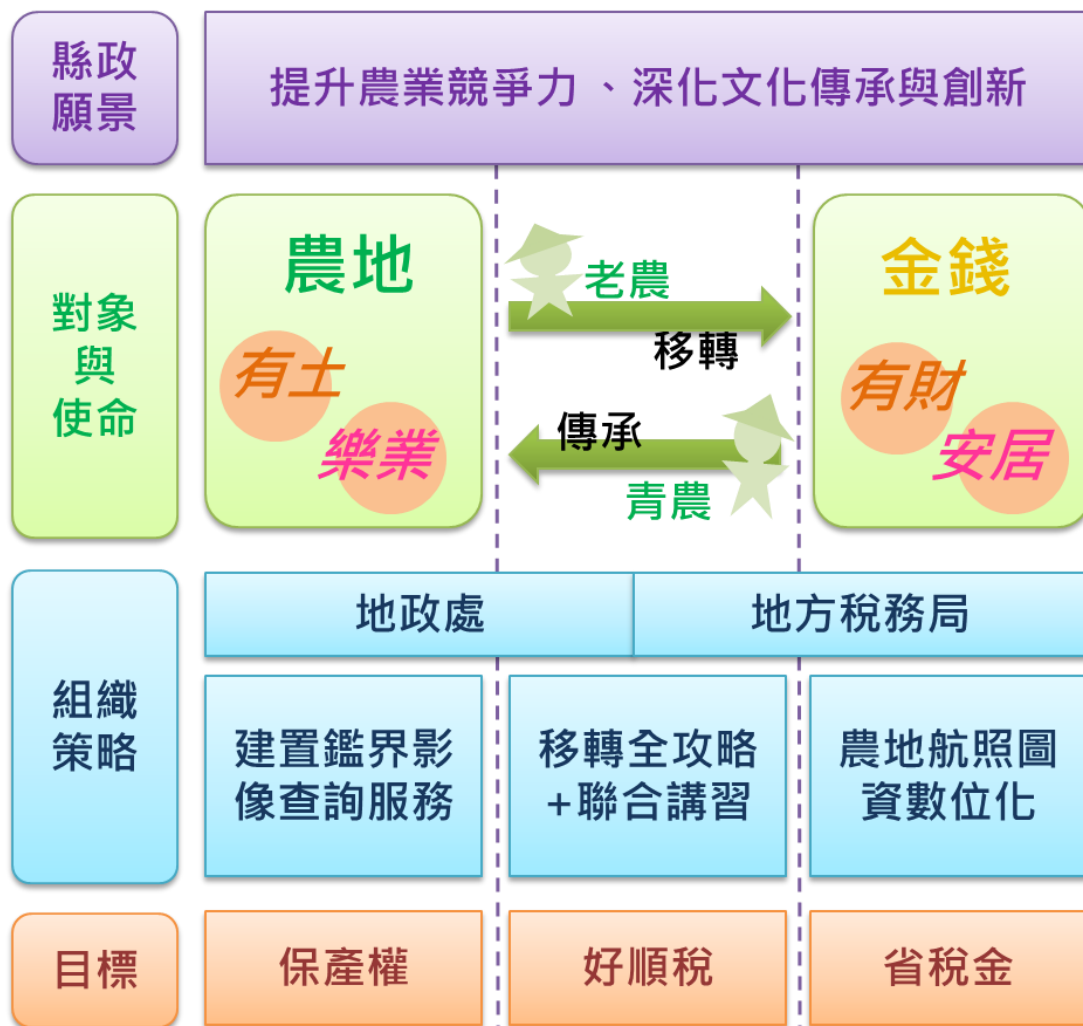


圖 5、組織運作情形

三、實施策略及方法

為保障農民權益，本縣運用科技創新開發「鑑界影像查詢服務」及「農地航照圖資數位化」2套圖資數位化系統，協助民眾確認產權及節省稅金，並編製「農地移轉租稅全攻略」協助民眾財產規劃。地政及稅務單位攜手合作，提供農民便捷的專案諮詢窗口，並共同下鄉為農民服務。以下針對本項服務3大策略及方法詳述說明：



圖 6、聯合服務計畫海報

(一) 「鑑界影像查詢服務」～保產權

和美地政事務所自民國 101 年起，辦理鑑界案件時，申請人埋設界標當下，由測量人員主動拍攝界標背景環境照片，連同複丈案件資料詳細建檔上傳至特別開發的專案管理系統，並由專人管理及檢核。

為了更強化便民服務，隨後並逐步開發測量資訊整合管理系統、測量圖資轉檔系統，結合地籍圖 KML 及界標照片的 KMZ 檔，利用 Google Earth 開啟，套疊衛星影像及各式圖資，讓民眾利用網路查詢服務即可知道自己土地的所在位置及範圍，亦可清楚了解到原先鑑界埋設界標位置、種類及界標埋設情形等。



圖 7、強化服務系統演變史



圖 8、鑑界影像查詢服務的四大策略、四大目標

策略一：鑑界品質提升-增進作業效能

地籍圖重測作業以數值方法重新製圖，改善地籍圖精度，合併整合測量檔案建構共通性測量成果，提升鑑界品質，並自行開發「測量資訊整合管理系統」、開發測量儀器轉檔程式及地籍圖資轉檔程式，精進作業、整合及實地說明效能，有效管控測量成果上傳流程，避免人為紀錄錯誤。

策略二：鑑界成果保存-確保產權穩定

101年起逐點拍攝鑑界照片，詳實記錄界標埋設狀況，並將照片檔上傳至測量

鑑界一把照 界址跑不掉

地政事務所建置界標相片作業流程



圖9、建置界標相片作業流程

資訊整合管理系統統一管理，以永久保存並供後續快速查詢，避免日後因遺失或移動所生之爭議。

策略三：善用資訊協調-弭平知識落差

土地鑑界服務客群年長者比例高，傳統紙本土地複丈成果圖，僅顯示土地四周圍界址埋設樁標種類，不易說明，利用資訊結合鑑界照片及地籍圖，以淺顯易懂的照片來說明，更是貼近長者的心，這樣的友善服務即使非專業人士都能一目瞭然。



圖10、鑑界照片及地籍圖結合一目瞭然

策略四：多元友善服務-縮短距離負擔



為滿足各客群申請界標照片需求，106年起陸續提供臨櫃、電子郵件、Google表單等申請方案，110年更是首創建置「鑑界成果查詢服務系統」，**完全免費**提供民眾於地圖空間上查詢、申請相關圖資，相較傳統土地複丈圖需繳費申請，不僅內容直觀方便，更簡政便民節省支出。



圖11、多元申請方式



掃 QR Code 連結
鑑界成果查詢服務系統

圖12、Google 表單申請

(二) 「農地航照圖資數位化，主動調高原地價」～省稅金

農地移轉申報土地增值稅，申請調高原地價節省 89 年以前的土地增值稅案件年年增加，占比近 5 成，地方稅務局基於便民服務及提升核稅品質立場，規畫建置一套讓同仁輸入地號，即可查詢標註地號的 88、89 年航照歷史圖資查詢系統，遇調高原地價案件，全數以該航照圖附案，讓老農免奔波、免破費，簡單申辦就可省稅金。

表 1、農地移轉申請調高原地價案件數

年度 \ 件數	農地移轉案件數	農地移轉 申請調高原地價案件數	占比
108 年	8,098 件	3,249 件	40.12%
109 年	8,371 件	3,648 件	43.58%
110 年	8,418 件	4,060 件	48.23%



圖 13、農地航照圖資數位化的四大策略、四大目標

策略一：跨機關、跨領域合作-尋求問題解決方案

拜訪逢甲大學地理資訊研究中心，了解免費軟體 QGIS 空間對位功能，並由臺北農林航空測量所提供航點資料，俾利圖資套疊作業使用，現場選圖排除重複及雲遮圖資，確保圖資清晰。



圖 14、同仁至農林航空測量所選取航照圖

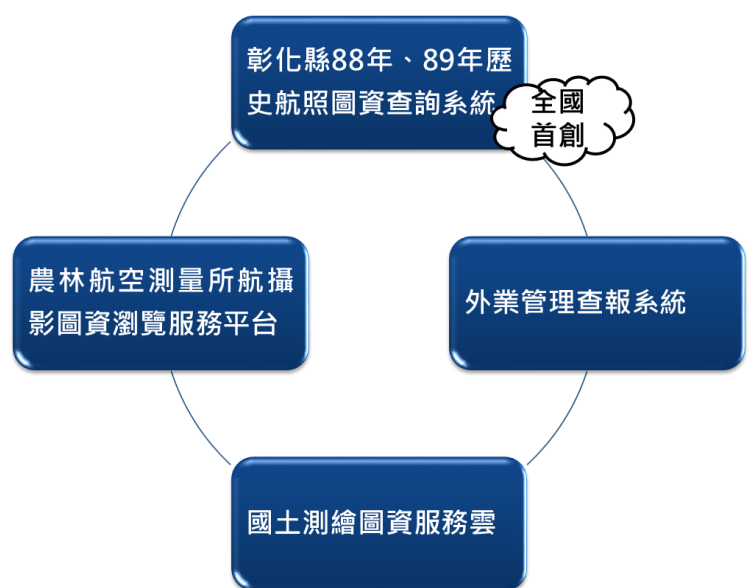


圖 15、運用科技整合系統審查農地農用

策略二：運用 QGIS 免費軟體-節省經費支出

每一鄉鎮市經過圖資方向轉正、串連並套疊地籍圖，做成鄉鎮市查詢圖檔，並同時依內建查詢地段號功能，取代傳統人工套疊方式，快速尋找土地標的位置。

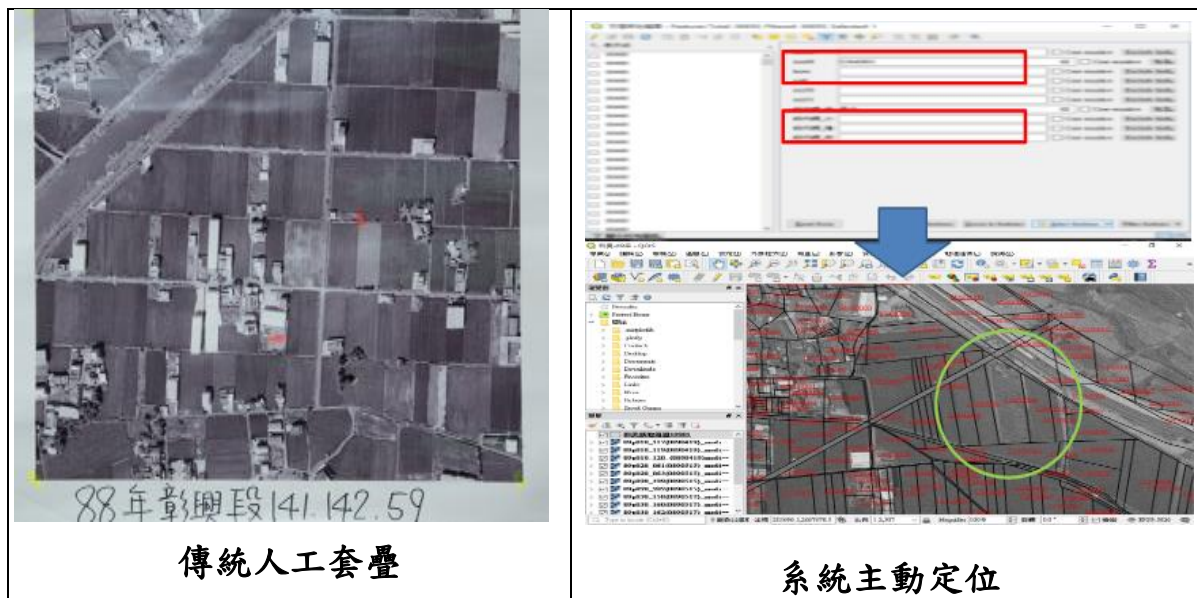


圖 16、系統輸入地段號查詢，主動定位

策略三：辦理教育訓練，作業流程標準化

訂定運用電子航照圖套疊地籍圖作業原則，將作業程序及查詢作業的操作流程作成手冊，供同仁參照依循，並為使同仁熟稔 QGIS 軟體操作，了解地籍套疊及查調航照圖資功能，辦理 QGIS 軟體航照圖套繪地籍圖操作教育訓練。



圖 17、辦理教育訓練課程

策略四：委託公正第三方認定-解決爭議案件

針對上揭方式皆無法明確判定或有爭議時，創新委託工業技術研究院進行地籍套疊、建物位置套繪、面積測量等判定，以第三方公正立場出具報告書，作為有利佐證資料，使案件審查更具公信力，解決爭議。



圖 18、委託工業技術研究院判定解決爭議

(三) 「農地移轉租稅全攻略」～好順稅

有鑑於許多老農民都面臨下一輩不願從事農務、財產分配及稅務問題，為協助農民提早規劃農地移轉方式，也讓有意從事農作的青農們有更多取得農地的機會，地方稅務局跨機關整合資訊編製「農地移轉租稅全攻略」，並下鄉為老農及青農們解說，讓老農面對專業又複雜的稅務問題不再困擾，移轉好順稅。



圖 19、農地移轉租稅全攻略的二代作法、二代目標

作法一：國稅地方稅通力合作-稅務法令一把罩

地方稅務局主動與中區國稅局彰化分局合作，全國首創將農地及農舍移轉所牽涉的遺產稅、贈與稅、所得稅、房地合一稅(國稅)以及土地增值稅、契稅、房屋稅、地價稅、印花稅(地方稅)，統整成冊，以淺顯易懂的表格及說明，讓民眾可按自己的農地移轉方式(買賣、贈與、繼承)按圖索驥，完整瞭解移轉所須注意事項，幫助民眾正確、快速瞭解相關規定，做更好的財產規劃。



圖 20、農地移轉租稅全攻略

作法二：走進鄉里-貼近老農心裡

「農地移轉租稅全攻略」刊物，除放置於稅務局、地政事務所及農會供有需要的洽公民眾索取外，另製作 A3 放大版方便高齡者閱讀，考量高齡農民數位產品的使用度不高，更需要的是人與人之間的接觸與關懷，地政團隊與稅務團隊更主動走進偏鄉、村里、社區、農業產銷班、青農講習、農會對農民辦理的宣導講座等，在現場傾聽民眾的聲音，為民眾解決農地移轉的疑難雜症，使法令的溝通更加透明化，讓繁雜的法令簡單化，縮短與農民溝通的距離。



圖 21、下鄉宣導

(四) 社區參與機制

為推廣本服務計畫，透過主動出擊、合作辦理及預約講習三大管道下鄉服務，讓民眾有機會參與講習，或於活動現場設攤位加強宣導，由於參加民眾為年長者居多，特別客製化大字體教材、並以生動活潑的台語做簡報，介紹農地移轉地政及稅務法令、創新及便民服務，並以時事新聞及常見案例說明，提醒長者應多注重自身權益，並提供簡易活潑的問答遊戲，讓長者從遊戲中輕鬆獲得資訊，加深長者對地政與稅務業務的印象，並滿足了長者「樂活學習」的目標。

1. 主動出擊-規劃講習

擬定社區巡迴服務計畫，策畫講習及現場服務，主動協請 26 鄉鎮市社區發展協會為宣傳，並於 Facebook 粉絲團推播及現場里民廣播放送方式，鼓勵年長民眾走出家門、多加參與活動。110 年至 111 年 4 月共計 30 場，約計 1,300 人參加。



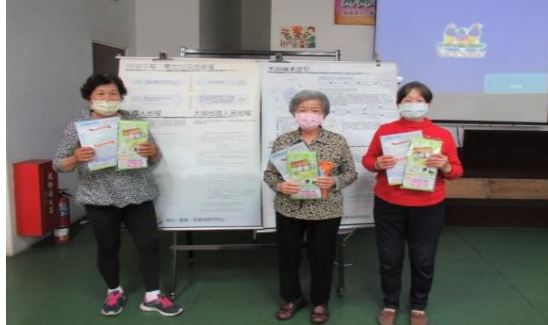
圖 22、FB 宣導社區服務

表 2、主動出擊場次表

時 間	服 務 地 點	參加人數
110.02.06	和美地政事務所假日重測換狀	75
110.02.25	彰化市光復社區發展協會	40
110.03.18	彰化市長樂里社區	30
110.03.30	大城鄉上山社區	40
110.04.01	彰化市成功社區	50

時 間	服 務 地 點	參加人數
110.04.21	田尾鄉溪畔社區	50
110.04.27	線西鄉保安宮	8
110.08.13	伸港鄉曾家村社區活動中心	26
110.08.17	二水鄉倡和社區	30
110.08.20	伸港鄉蚵寮代天府	24
110.08.25	田中鎮香山社區	30
110.08.30	二林鎮萬興保安宮	20
110.09.10	芬園鄉舊社社區發展協會	30
110.10.18	大村鄉擺塘社區	50
110.10.22	埔心鄉瓦中社區	40
110.11.10	埤頭鄉陸嘉社區	30
110.11.10	鹿港鎮東崎社區	30
110.11.26	福興鄉外埔社區發展協會	40
110.12.14	和美鎮源埤里慶安宮	30
110.12.29	和美鎮紹安社區活動中心	30
110.12.27	和美鎮雅溝社區	50
110.11.29	田中鎮大崙社區	50
111.02.11	彰化市光復社區	80
111.02.17	彰化市聖心成長中心	50
111.03.23	鹿港鎮山崙社區	30
111.02.25	溪州鄉三圳社區	80
111.03.23	二林鎮興華社區	80
111.03.24	大城鄉永和社區	60
111.03.29	伸港鄉曾家村社區活動中心	35
111.04.17	社頭鄉張厝社區	50
111.04.26	伸港鄉海尾社區活動中心	40

主動出擊精選活動照片



主動出擊精選活動照片



2. 合作辦理-搭配活動

結合本縣各機關團體如農會、圖書館、社福團體等活動及利用關懷據點定期聚會時間安排講習及現場服務。110 年至 111 年 1 月共計 21 場，約計 3,300 人參加。

表 3、合作辦理場次

時間	活動名稱/地點	合作單位	參加人數
110.01.16	花漾和美-新春活動	彰化縣政府	230
110.03.12	「彰化縣110年植樹活動-森存之道」/社頭鄉高鐵	彰化縣政府	200
110.04.28	研習班/北斗老人文康中心	北斗戶政事務所	50
110.09.01	溪州鄉青年農民聯誼會/溪州鄉農會	溪州鄉農會	40
110.09.07	家政班/大村鄉農會	大村鄉農會	40
110.09.15	陶藝研習班/溪湖鎮農會	溪湖鎮農會	50
110.09.23	研習班/芳苑鄉圖書館	芳苑鄉圖書館	40
110.09.30	家政班/永靖鄉農會	永靖鄉農會	50
110.10.01	幸福農村計畫研習班/湳雅社區活動中心	社頭鄉農會	40
110.10.02	研習班/二林圖書館	二林圖書館	750
110.10.12	家政班/員林市農會	員林市農會	40
110.10.19	水稻種植教育/埔鹽鄉農會	埔鹽鄉農會	40
110.10.21	高齡換照/和美服務中心	彰化監理所	50
110.10.30	研習班/竹塘圖書館講習	竹塘圖書館	100
110.10.31	研習班/二林鎮農會	二林鎮農會	750
110.11.09	員林何醫院社頭健檢	員林何醫院	50
110.11.14	彰化縣聲暉協進會教育課程	彰化縣聲暉協進會	40
110.11.15	高齡關懷據點/埔鹽順澤宮	中華樂活美學協會	40

時間	活動名稱/地點	合作單位	參加人數
110.11.27	禾美農好 110 年度農業產業文化活動	彰化縣政府 和美鎮農會	234
110.12.11	彰化乳牛節暨田中鎮農會犇向幸福百年榮耀推廣活動/田中鎮望高瞭	彰化縣政府 田中鎮農會	200
111.01.08	和美鎮農田竹園花海	和美鎮公所	289

合作辦理精選活動照片



合作辦理精選活動照片



3. 預約講習~地政常識宅配通

提供工商企業、政府機關、國營事業、各級學校、社區、人民團體與一般社會大眾(至少 10 人以上)免費申請宣導講座，各單位自行選擇授課內容、地點，凡符合上述條件者，可利用網路及電話預約，受理後將依所需的地政、稅務學習需求指派講師授課。110 年至 111 年 3 月共計 6 場，約計 380 人參加。

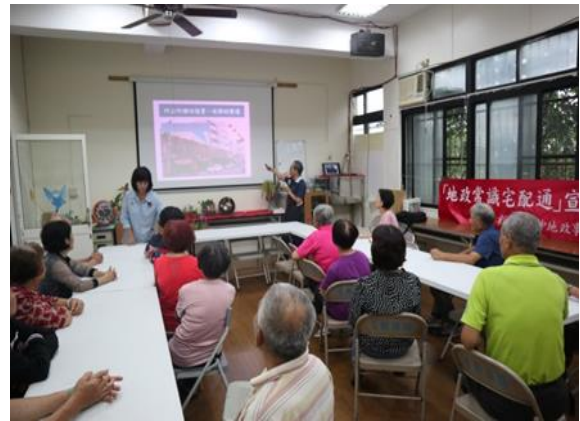


圖 23、預約講習 DM

表 4、預約講習場次

時間	服務地點	申請單位	參加人數
110.03.25	地方稅務局總局	彰化縣商業會	60
110.04.20	彰化縣農會	彰化縣不動產仲介經紀 商業同業公會	60
110.04.29	大城鄉安東寮關 懷據點	大城鄉民代表會許代表	30
110.10.22	地方稅務局總局	彰化縣地政士公會	80
111.02.17	彰化縣立體育館 教室	彰化縣地政業務從業人 員職業工會	50
111.03.29	秀水鄉農會	秀水鄉農會	100

預約講習精選活動照片



四、推動成效

(一) 鑑界系統品質提升—持續獲獎

和美地政事務所為提升土地鑑界品質，歷經 10 年的努力，陸續開發測量資訊整合管理系統、測量圖資轉檔系統及圖幅平移旋轉程式，減少鑑界錯誤，避免成果不一致，地政團隊用心耕耘，更是得到中華民國地籍測量學會的肯定，陸續獲得 3 年的金界獎榮耀。

鑑界資料儲存設備也從獨立的傳統網路儲存伺服器轉換至地政資料中心，並符合資訊安全管理系統(ISMS)取得公正第三方驗證，加強地政資料安全性，維護人民財產安全。



圖 24、獲得 3 年的金界獎，符合資訊安全管理系統

(二) 地政鑑界系統推動—民眾省時超有感

表 5、地政鑑界系統外部效益表

外部效益	時間效益	經濟效益	延伸效益
減少鑑界案件等候時間	每件 70 分鐘		
降低鄰地會同資源消耗	每件至少 80 分鐘	每件至少 100 元	避免請假額外風險
增進爭議案件說明效能	每件 60 分鐘		避免鄰居不睦風險
免除再鑑界案金錢浪費		每件 4,000 元	避免越界拆除損失

1. 減少鑑界案件等候時間

推動統一測量基準、測量資訊整合、圖資轉入儀器及界標照相作業後可大幅減少外業測量、套圖所需時間。平均一個案件可節省民眾現場等待作業時間70分鐘。以和美地政每年平均1,200件複丈案件，每次約有5位民眾會同計算，1年可節省民眾7,000小時等候時間。

2. 降低鄰地會同資源消耗

推動界標照相作業後，遠途及上班不便會同民眾，可線上申請鑑界界標照片，免實地會同即可瞭解界標位置。民眾免請假、免舟車勞頓、免花車資，平均一個案件至少節省80分鐘，還可省下至少100元交通費及額外的請假扣薪。

3. 增進爭議案件說明效能

推動這套系統提供界標照片申請服務後，可大幅減少民眾界址爭議，提升鑑界成果說明效能。針對民眾常見的歷次鑑界位置不一、界標無心遺失或遭有心移動等爭議，均可調閱鑑界界標照片佐證解決。平均一個案件可節省民眾來所爭議及接受說明時間60分鐘，更有避免與毗鄰土地所有權人爭執產生的精神損失等延伸效益。



圖 25、收到界標照片檔民眾回函感謝

(三) 航照圖資數位化—科技辦公有效率

1. 節省民眾時間與金錢：每年申請件數約 3,000 件，可節省民眾構圖成本約 540 萬元，交通時間 1.2 萬小時，交通成本 420 萬元。

表 6、航照圖資數位化外部效益表

項 目	原作法民眾支付成本	改善後	每年節省成本
節省時間	每趟 4 小時	0 小時	1.2 萬小時
交通成本	每趟 700 元*2 (本縣至台北高鐵費用)	0 元	420 萬元
購圖成本	每件 900 元*2 (須購買 88、89 年)	0 元	540 萬元

2. 提升作業效率：圖資最接近 89 年 1 月 28 日當期之 88 年及 89 年圖資，2 年度交叉比對，土地使用異動情況一目瞭然，判讀少爭議，核稅品質有保障。同仁審查案件利用本案系統查詢，節省案件審查時間，提升作業效率。

表 7、航照圖資數位化內部效益表

項 目	總核稅時間
原審核時間	30 分鐘
建置後審核時間	5 分鐘
每件節省時間	25 分鐘
每年節省人力	1,250 小時



圖 26、航照圖運用效益圖

(四) 貼心服務案例分享

鑑界照片佐證，減少糾紛，避免再鑑界案件!!

案例一、土地界址位置被移動了??

一位阿婆親自到地政事務所緊張詢問他們家前幾個月申請的鑑界案，隔壁鄰居疑似偷偷移動了界址位置，詢問承辦人員是否有辦法解決？

經地所調閱此次鑑界界標照片，並搭配複丈成果圖向阿婆說明，由於本案地號界址點很多，但阿婆一眼就認出當初所埋設的界標，利用照片佐證，阿婆當場填寫界標照片申請書，列印界標照片，提供阿婆拿回去與鄰地說明，阿婆感謝地所有這麼優質的友善服務，小小舉動卻能減少產權糾紛。



案例二、土地界址位置錯誤了??

吳伯伯很生氣至地所質疑，這次鄰地鑑界的位置與前幾年他申請鑑界時，所釘位置不同？為何釘到他的土地上？為了爭取權益要申請再鑑界請縣府來主持公道。

地所隨即調閱二次鑑界同一界址點界標照片並向吳先生解釋，這次鑑界成果確實與前次鑑界結果相符，只是部分地貌有些改變加上他觀看角度差異，利用照片勾起回憶，民眾終於恍然大悟，慢慢有了笑容。

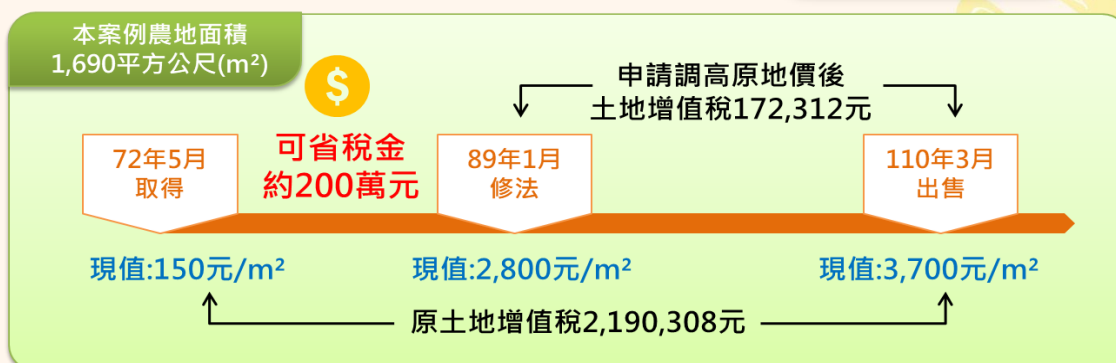


鐵架仍在，從相對位置確認兩次鑑界結果相同

案例三、農地買賣稅額高難貸款??

110 年 2 月間，一名 80 歲的老農與一名 35 歲的返鄉從事農牧業的青年來到地方稅務局，老農想要賣農地，青年想要買下來經營農牧產業，但因為青年資金不足，一直無法定約，經過地方稅務局主動貼心將農地的前次移轉現值調高後，銀行願意給青年更高額度的貸款，於是讓雙方順利成交，老農得以出售他的農地，青年也可以買下農地永續經營，創造政府、老農、青農多贏的局面。

這塊農地，原本是由張老太太持有，租給王先生作飼養台灣黑豬使用，王先生對於畜牧業的理論與實務兼具，經營有成，遂想買下這塊農地永續經營，讓傳統畜牧業能產業升級，但因年輕人資金不足，張老太太也捨不得低價賣出。承辦人員了解狀況後，查詢該農地相關資料，發現該農地的畜牧設施完善，當初應該是有合法的使用執照，如果能提出相關證明，是可以依據土地稅法第 39 條之 2 第 4 項以民國 89 年 1 月的土地公告現值為前次移轉現值來課徵土地增值稅，如此一來，該農地潛在的土地增值稅稅賦大幅減少，銀行就能提高貸款額度，王先生就能如願買下農地，張老太太也能獲得資金安心養老。



五、擴散性及永續性

(一) 擴散性

1. 獲中央肯定到全國實施

103年內政部國土測繪中心至地所參訪及宣導重測業務，獲得界標照相啟發，自109 年度起規定全國各地政機關辦理地籍圖重測需拍攝協助指界界標照片，並納入考核評分標準。

2. 標竿學習

(1) 和美地政開發測量資訊整合管理系統及測量圖資轉檔系統獲金獎後，獲邀前往雲林縣政府等機關做專題報告，陸續亦有雲林縣虎尾地政事務所等數機關來地所參訪學習。截至111年3月已有南投地政事務所等共7個機關應用「測量資訊整合管理系統」、桃園地政事務所等6個機關來函取得「測量圖資轉檔系統」授權。

(2) 「農地航照圖資數位化」系統

提報於全國地方稅務機關稽徵業務第30 次聯繫會議供全



國土測繪中心宣導重測業務

【記者謝盛雄和美報導】為深化測量創新業務宣導，內政部國土測繪中心服務團隊特於昨日蒞臨和美地政事務所推廣宣導e-GPS及重測業務，雙方並就測量創新業務互相交流，讓和美地政與會同事獲益良多。

宣導交流由該中心副主任鄭彩堂擔任領隊，控制測量課課長梁旭文、技正

王敏雄及地籍圖重測課黃國良等多人到場，並介紹e-GPS及於今年七月推出的「e-GNSS即時動態定位系統—三維坐標轉換服務」暨該中心「地籍圖重測專區」網站使用等業務，講解詳細、宣導成效甚佳。和美地政事務所也就獲得第四屆服務品質獎後的後續創新業務及執行情形做業務報告。

圖 27、參訪報導



圖 28、至各所輔導上線



圖 29、淡水地政標竿學習

國地方稅務機關經驗分享，陸續有稅捐稽徵機關電洽諮詢系統建置事宜，並研議效仿建置。

- (3) 「航照圖資數位化、農地移轉租稅全攻略」提報111年度標竿學習案例，薦送行政院人事行政總處公務人力發展學院供全國公務機關參考。

3. 媒體報導及傳播

為使民眾能即時得知本縣地政、稅務的創新便民服務訊息，除現有機關網站及臉書粉絲專業發布行銷外，並於110年3月31日舉辦記者會及111年4月26日地稅聯合宣導，邀集媒體記者發布新聞訊息，借由媒體行銷地政及稅務年度創新便民業務，共計11家媒體共同宣導，推廣本縣地稅合作的「農地權益e把照 老農傳承有依靠」高齡友善計畫，媒體行銷效益良好。



掃 QR Code 看地方新聞報導



圖 30、媒體報導及傳播

(二) 永續性

1. 持續精進建置全縣系統

鑑於和美地政事務所**全國首創**且不斷精進之下，本府為加惠服務本縣民眾及永續經營，以和美地政「鑑界成果查詢服務系統」之系統架構為基礎，爭取經費建置全縣統一架構系統，擴及本縣各地政事務所，以利日後做為民眾申請的平台。因此，為期能在最短時間把所有鑑界、重測資料照片都累積起來，已請各地政事務所自 110 年 10 月起開始著手蒐集建置照片，完成後可以讓民眾透過網路申請鑑界照片，釐清土地界址點與實地現況的相對關係。讓土地經界明確免紛爭，且守護民眾產權！為未來努力的方向，過去沒有做的，現在一定要做。

2. 定期更新地籍圖 效益永久持續

本縣地方稅務局為 88、89 年農地影像創新打造「航照圖資系

統」屬一次性建置，但因土地分割頻繁，每年仍須更新地籍圖，讓圖資對位更精確，電子圖資非紙本圖資保存、更新更容易，在法令適用情形不變下，系統可永續使用。

3. 持續辦理下鄉服務 擴大服務範圍

本縣地政處及地方稅務局聯手下鄉服務農民，未來將持續擴大服務據點，普及 26 個鄉鎮市，並結合本縣各機關講習、活動、關懷據點提供文宣及現場服務，並透過與農民關係最密切的農會合作，讓有農地移轉問題的農民都可以獲得協助。

六、創新性及可行性

10 年的堅持努力，只為守護民眾權益！希望透過地政與稅務局合作「農地權益 e 把照 老農傳承有依靠」高齡友善城市服務計畫，透過三大創新策略「鑑界影像查詢服務」，確保民眾產權、「農地航照圖資數位化，主動調高前次地價」，為民眾省稅金、「農地移轉租稅全攻略手冊」，讓農民移轉過程好順稅，讓老農移轉得安居，青農傳承得樂業，彰化的農地能永續經營再創佳績！

表 8、「農地權益 e 把照 老農傳承有依靠」創新性及可行性

項目	創新性	可行性
一、鑑界影像查詢服務	1. 全國首創自行開發「測量資訊整合管理系統」、開發測量儀器轉檔程式及地籍圖資轉檔程式，提升鑑界品質，增進作業效能。 2. 全國首創，將界標照片與地籍圖結合成 KMZ 檔，民眾可利用 Google Earth 地籍圖套疊衛星影像或利用手機定位，以了解土地位置及範圍，並可開啟界標照片，了解樁標種類及位置。 3. 首創建置「鑑界成果查詢服務系統」，完全免費提供民眾於地圖空間上查詢、申請相關圖資，相較傳統土地複丈圖需繳費申請，不僅內容直觀方便，更簡政便民節省支出。	1. 110 年系統上線至今已有 94 件申請該項服務，且高齡者申請件數約占 22%。 2. 推動統一測量基準、測量資訊整合及界標照相作業後，可增進歷次複丈成果的一致性，及向民眾說明成果的說服力。再鑑界案件數量大幅減少，減少民眾金錢浪費，平均每件節省至少 4 千元。 3. 推動本服務民眾滿意度均達 8 成 5 以上，不僅友善民眾，更是提升機關整體形象。

項目	創新性	可行性
二. 農地航照圖資數位化，主動調高原地價	1. 全國首創自行運用 QGIS 免費軟體套疊地籍圖，完成建置本縣 26 個鄉鎮市 88 年、89 年航照圖資查詢系統。 2. 訂定運用電子航照圖套疊地籍圖作業原則，將作業程序及查詢作業的操作流程作成手冊，供同仁參照依循。 3. 民眾申請農地移轉調高原地價案件，均不必再付費購買航照圖附案，省時方便免奔波，更能縮短案件審理時間，提升核稅效率。	1. 自行運用免費 QGIS 系統建置，僅花費構圖費用約 56 萬元，用較少預算即可完成建置。 2. 作業程序標準化且同仁輸入地號，即可查詢，操作容易。 3. 110 年主動調高原地價計 4,060 件，佔本縣農地件數 48.23%，使用性高。 4. 其他縣市稅捐稽徵機關電洽本縣諮詢系統建置事宜，並研議效仿建置。
三. 編制農地移轉租稅全攻略手冊及下鄉服務	1. 全國首創將農地及農舍移轉所牽涉的國稅以及地方稅統整成冊。 2. 另製作 A3 放大版本方便高齡者閱讀。 3. 民眾可按自己的農地移轉方式(買賣、贈與、繼承)按圖索驥，瞭解移轉所須注意事項，幫助民眾做更好的財產規劃。 4. 地政團隊與稅務團隊設置專案窗口並攜手走進鄉里辦理宣導講座及客製化諮詢服務。	1. 彙整農地移轉稅務及办理流程除印製成冊，並做成電子書供民眾下載，有利民眾使用，也可供其他機關參考製作符合該縣市使用之手冊。 2. 地政及稅務服務對象重疊性及關連性偏高，聯手辦理講習可更有效率運用行政資源。 3. 110 年至 111 年 3 月辦理 57 場次宣導活動。現場農民針對本身農地爭議及移轉問題獲得諮詢窗口。