

土地行政講義

第一回

406700-1



社團法 人 考友社 出版發行

土地行政講義 第一回 目錄

第一講 緒論	一
命題重點	一
壹、土地及土地改良物	一
貳、土地行政的基本概念	三
參、地政機關	六
肆、地政人員	八
伍、地政經費	九
精選試題	一

第一講 緒論

◆ 命題重點 ◆

壹、土地及土地改良物

一、土地之涵義

(一)最廣義的土地，指一切自然物及自然力。

(二)廣義的土地，係指地球表面之陸地與水地。

(三)狹義之土地，係指地球表面之陸地，即日常慣稱之土地。

(四)土地法之規定：「本法所稱之土地，謂水、陸及天然富源。」

土地法係土地行政的主要依據，所以土地法對土地所定義的，也可以作為土地行政的土地定義。

二、土地之分類

(一)土地法將土地分為四類：

第一類：建築用地

第二類：直接生產用地

第三類：交通水利用地

第四類：其他土地

(○)前項各類土地，依土地法之規定得再分目，台灣地區依地區特性及傳統，分爲二十一種地目。

三、土地之特性

(一)不可增性。

(二)位置固定性。

(三)性質差異性。

(四)生產力永續性。

(五)社經位置、數量可變性。

(六)效益遞減性。

四、土地改良物之意義

爲促進土地利用之目的，投施勞力、資本，所爲附著於土地之建築物、工事、農作物及其他植物與水利土壤改良，足以提高土地利用價值，尙未失其效用者，稱爲土地改良物。

五、土地改良物之種類

土地改良物分爲建築改良物及農作改良物二種：

- (一) 建築改良物：附著於土地之建築物或工事。
- (二) 農作改良物：附著於土地之農作物及其他植物與水利土壤之改良。

貳、土地行政的基本概念

一、土地行政之意義

國家爲解決土地問題，設置地政機關，依據土地法令，掌理土地事務；以實現土地政策之行政行爲，稱爲土地行政，屬公共行政之一環。

二、土地行政的重要性

- (一) 爲人類生存之保障。
- (二) 爲社會進步的指針。
- (三) 爲政治建設之基礎。
- (四) 爲經濟發展之動力。

三、土地行政的目的

- (一)釐正地籍。
- (二)規定地價。
- (三)調整地權。
- (四)地盡其利。
- (五)地利共享。

四、土地行政的內容

- (一)地籍行政。
- (二)地權行政。
- (三)地用行政。
- (四)地價行政。
- (五)地稅行政。

五、土地行政的性質

- (一)土地行政是管理土地之行政行為。

(一)土地行政是土地事務之管理與土地法令之具體執行。

(二)土地行政是公共行政之一種。

(三)土地行政是地政機關執行土地法令，管理公私有土地之專業行政行爲。

(四)土地行政是管理土地事務工作之程序與方法。

(五)土地行政是結合土地法制與土地經濟學術之應用。

(六)土地行政是國家公權力之行使行爲。

六、土地問題、土地政策、土地法令與土地行政之關係

土地問題是因人與地發生關係失調所導致，土地政策是解決土地問題的策略，土地法令是依循土地政策制定之行政方針與規範，土地行政的責任在於依照土地法令執行土地政策，解決土地問題。一個國家的土地政策是否正確，以及所制定之土地法令是否符合政策目標，固然攸關該國土地問題的解決與否，但徒有政策與法令，尙無法以自行，最重要的是，須藉由健全的土地行政，始能達成預定解決土地問題的目標。同理，土地行政固然是執行解決土地問題的重要手段，惟如沒有明確的政策指引與法令依循，亦將漫無目標失去方向，未能有系統地解決土地問題。故土地行政與土地政策及土地法令，三者必須密切配合，相輔相成，才能達成解決土地問題的目標。

七、當前重要土地行政工作

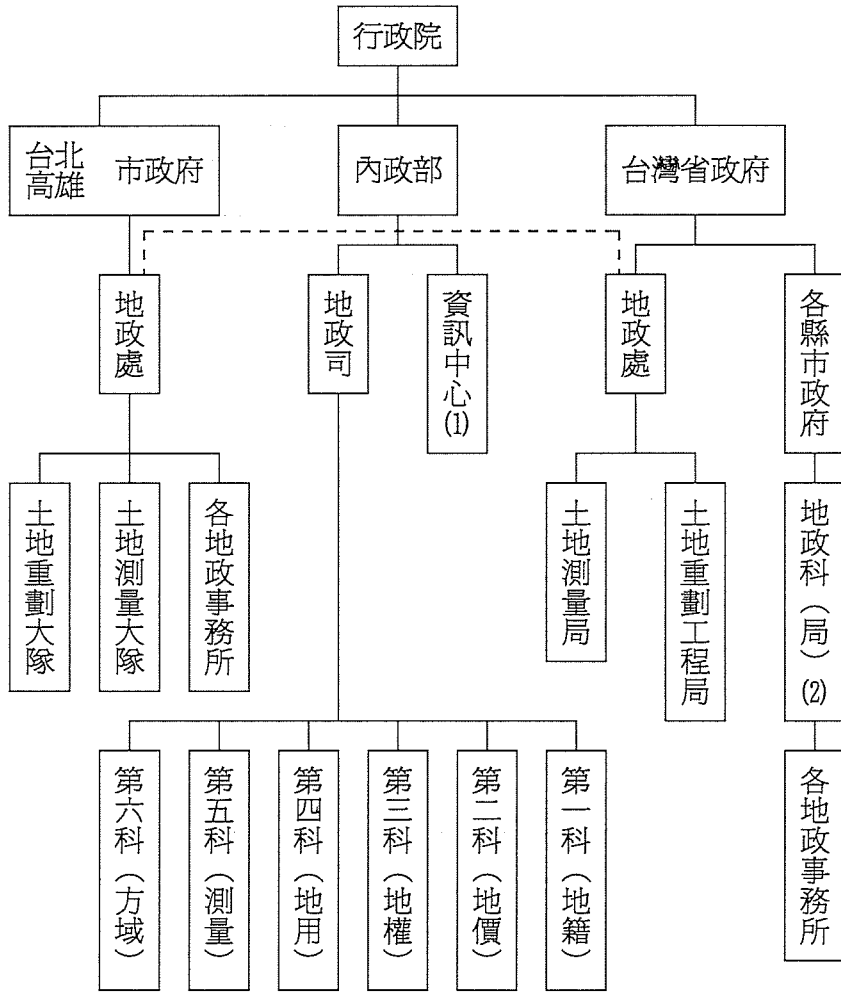
- (一) 貫徹漲價歸公政策目標。
- (二) 重新檢討三七五減租、農地農有、農地細分政策。
- (三) 加重廢耕農地之課稅。
- (四) 積極辦理農地重劃。
- (五) 加速推動市地重劃及區段徵收業務。
- (六) 積極開發並保育山坡地及海埔地。
- (七) 改善非都市土地使用編定及變更編定。

參、地政機關

我國中央地政機關為內政部，主辦單位為內政部地政司，另外，財政部國有財產局專司國有土地管理，農委會糧處負責農地政策研擬。

一、設置地政機關的目的

- (一) 為推動國家土地政策，必須設置土地行政機關。
- (二) 為執行土地法規等相關法令規定，必須設置各級地政機關，辦理相關土地行政業務。
- (三) 為全體國民提供專業性、技術性、創新性的服務，必須設置專業性、技術性、創新性的地政機關。



註(1)：內政部資訊中心由原內政部地政資料中心改制成立，掌理內政業務（含地政、戶政等）電腦化電子資訊處理。

註(2)：依台灣省各縣市地方自治綱要規定，台北縣政府得設地政局，其他縣市政府設地政科。

——：行政隸屬系統

---：業務監督系統

肆、地政人員

一、土地行政人員

舉凡在各級地政機關及其他相關從事地政相關業務之公務員工均屬之。依其承辦業務性質之不同，可分為下列四種：

- (一)地政人員。
- (二)技術人員。
- (三)土地金融人員。
- (四)其他行政人員。

二、地政人員之修養

- (一)專業知識。
- (二)服務熱誠。
- (三)高超品德。
- (四)創造精神。

三、地政人員之管理

- (一)健全人事制度，簡化作業程序，統一地政法令，加強地政查核，實施輪調制度。
- (二)提高地政人員待遇，擴大組織編制員額，減輕地政人員工作之超量負荷。
- (三)提高地政人員素質，加強地政在職教育，培養認同感與榮譽感。

伍、地政經費

指各級地政機關為推動土地行政業務所需之各項經費。

一、種類

- (一)經常費。
- (二)業務費。
- (三)臨時費。
- (四)特別籌措之經費。

二、經費來源

- (一)編列年度預算。