第 20 屆第 1 次定期會第 2 次會議（112.5.8）

主席：張議長鎮榮　　紀錄：劉淑芬

縣府專案報告：「新竹市崙子段縣有非公用土地處分以充裕縣庫」

報告人：財政處梁處長淑惠

財政處梁處長淑惠：

大會主席張議長、副議長、各位議員、女士先生、議會吳秘書長、縣府各位同仁、媒體們大家好，很榮幸代表財政處來作專案報告，有關我們坐落在新竹市崙子段縣有非公用土地處分以充裕縣庫，我是報告人梁淑惠，今天報告分六個大綱，第一大綱主要介紹，我們崙子段縣有土地的概況，第二個部分是有關他級機關無償撥用縣有土地情形，這大概是在講新竹市政府以及二河局撥用我們的土地，做為客雅溪的土地，待會跟各位報告，第三個部分是有關崙子段縣有土地 2084 地號規劃開發案，第四個部份是崙子段縣有土地的概況，第五個部分是崙子段 2086 地號專案處理，最後結語。

首先報告，坐落在新竹市崙子段縣有土地的概況，共有 71 筆，面積是 2.7668 公頃，其中公有的面積占

29.68，有 8,212 平方公尺，最主要是包括新竹市政府管理的公道三道路工程，土地 12 筆，面積 4,847 平方公尺，以及二河局管理客雅溪，土地 5 筆，面積 3,365 平方公尺。除了公用的面積 8,212 平方公尺以外，剩下的就是非公用的面積總共有 19,456 平方公尺，佔整個崙子段縣有地總面積，大概是 70.32%，最主要是包括崙子段 2084 地號公有土地規劃都市更新案，總共佔 5,662 平方公尺為 20.46%，以及我們財政處管經管的土地有 44 筆，面積 7,579 平方公尺；地政處土地經管計 9 筆，面積 6,215 平方公尺。接下來，這個藍色的圖，就是我們縣有崙子段土地的概況位置圖，共有 71 筆，2.7668 公頃，右下角有客雅溪，就是二河川管理的客雅溪的土地，中間紅色的有一個公道，為新竹市政府管理的公道三道路的土地，右邊的部分是都市計畫，財政處正在委託顧問公司先期規劃都市更新，其餘藍色框起來的部分，就是財政處跟地政處經管的非公用土地，接下來詳細介紹，有關新竹市政府在 110 年 9 月 22 日無償撥用新竹市崙子段 2142-1 地號總共 12 筆，面積 4,847 平方公尺，撥用明細如表上面的數字，因為使用分區都是園道

用地，依據各級政府機關互相撥用公有不動產之有償及無償劃分原則，因是無償撥用的，各級政府機關應公務或公共所需公有不動產，可以依土地法第 26 條申請撥用，公有土地撥用是屬於使用的讓與並沒有物權的變更，所以土地所有權目前仍然是新竹縣政府的，管理機關是新竹市政府，另外接下來是說明新竹市政府撥用我們公道三道路的位置圖，請議員參考，再來我們介紹 106 年 6 月 21 日二河局撥用我們崙子段 2903 地號，總共 5 筆，縣有土地面積是 3,365 平方公尺，撥用明細如表所示的數字，使用分區是河川區、園道用地，我們也是依土地法 26 條規定，公用需求是無償撥用給二河局做客雅溪的使用，公有的土地撥用，同樣的是，只有使用權的讓與，並沒有物權的變更，所以土地所有權仍然是新竹縣政府的，接下來，這一張圖是二河局所經管的客雅溪總共有 5 筆，位置圖請議員參考。

接下來，報告新竹市崙子段 2084 地號公有土地都市更新案，基地面積總共有 5,662 平方公尺，百分之百都是縣有地，為什麼會做都市更新的開發？我們是依據行政院 98 年 10 月 8 日 3165 次會議，院長指示 500 元的以

上的土地，盡量不以出售為原則，用途以土地開發，或是合作開發處理，最主要的是2084地號中間有既成道路會影響我們基地的價值，經過我們跟新竹市政府的協商，新竹市政府已111年7月1日同意，由我們縣政府依都市更新條例第12條規定由本府自行實施，或者是採公開評選委託都市更新事業機構為實施者來實施，本案目前的進度是專案服務勞務採購111年12月29日，用採購法評選出第一優勝的衍古開發國有限公司得標，出席的委員、專家、學者有4位，本土有2位，評選結果委員都一致認為衍古開發股份有限公司序位第一比較適合我們新竹縣政府，所以為第一優勝廠商，同時我們在112年1月12日，我們跟衍古開發有限公司議價，以5,870,000由衍古開發股份有限公司得標，目前的狀況及進度是由衍古開發股份有限公司正在做先期的規劃。

接下來報告財政處經管的土地總共有44筆，面積是7,579平方公尺，除了編號5、6、23號土地為都市計畫內第一種住宅區，其餘都是都市計畫外鄉村區乙種建築用地。另外，這一張表所呈現的很多土地已經完成處分程序，但是沒有標售出去，所謂完成處分程序，就是行

政院已核准我們出售，但是沒有標出去，其中編號14、15、36土地是上次臨時會財政處提出來處分的土地，今年5月2日有安排我們議員們去現勘，這個圖是我們財政處經管土地44筆的位置圖，請議員們參閱；在地政處經管土地總共有9筆，面積6,215平方公尺，除了2142地號為都市計劃內土地第一種住宅區以外，其實都是都市計畫以外的土地，另外，這張表也呈現出很多土地是有完成處分程序，就是行政院已經同意核准我們處分，但是沒有標售出去，接著這個圖是我們地政處經管的9筆土地的位置圖。

接著說明崙子段2086地號的專案處理，有關2086地號是我們專案讓售給新竹市政府，為什麼讓售給新竹市政府？因為新竹市政府為了辦理公道三道路拆遷之後，向我們購置可建築基地崙子段2086-3、4、5、6地號，總共7,782平方公尺，為了提高縣有土地的開發利用價值，我們跟新竹市政府協商達成共識，所以將可建築的基地，以市價讓售給新竹市政府，他有劃8米道路，如圖B的部分就是2086地號，有2,014平方公尺，以及綠地如圖C，崙子段2086-2地號137平方公尺，透過都

市計畫的手段，把這個容積調派到2088地號，調派以後我們再把這個土地捐給新竹市政府，2088地號這個縣有土地也是出售，這個案子是經過我們新竹縣議會105年11月30日第18屆第4次定期會審議通過，並經行政院107年6月25日核准處分，本府在107年8月31日以7億4千30萬83元讓售給新竹市政府，關於2086地號是107年分割出來的6筆，其中2086-3、4、5、6，就是剛才報告的7,782平方公尺，經議會通過後，專案讓售給新竹市政府，另外，2086、2082土地容積移到2088地號，其容積率由原來的180%，再加上40%，所以調高到252%，容積移轉之後再捐贈給新竹市政府，有關2088地號土地面積有2,515平方公尺，大概760,79坪，經過108年5月3日以公開標售的方式，有5位投資者競標，最後我們以388,999,999元得標，換算土地單價一坪大概是51萬1,311元，崙子段2082號，當初訂底價的時候，我們也經過專業的估價師辦理查估，經過108年3月27日第191次財產審議委員會審議審定的底價價格是294,825,500元，以上2086地號跟2088地號總共處分了11.3億，挹注我們縣庫。

最後有關107年、108年本府積極處分2086地號跟2088地號土地，面積約1.24公頃，處分收入是11.3億餘元。另外，截至目前為止，本府經管縣有非公用土地，大概有1.38公頃，大部分現況都是租、佔的情形比較多，也很多都已經完成處分程序，但是部分的土地還是有一些巷道無法處分，已經完成處分程序的也經過我們多次標售或讓受，為了能夠標售出去，處分不是那麼容易，最後，我們還是會為縣政府的財產權益繼續努力，以上簡要報告，敬請各位議員女士、先生持續支持與指教，敬祝各位議員女士、先生平安喜樂，大會圓滿成功，謝謝。

新竹市崁子段縣有非公用土地處分以充裕縣庫

財 政 處 專 案 報 告

報告人｜梁淑惠處長

112.5.8

簡報大綱

壹、崁子段縣有土地概況

貳、他級機關無償撥用縣有土地情形

參、崁子段縣有土地規劃開發

肆、崁子段縣有土地處分

伍、崁子段2086地號專案處理

陸、結語

壹　崙子段縣有土地概況

新竹市崙子段縣有土地共計71筆，面積合計27,668平方公尺

1. 新竹市政府新闢公道三道路工程，土地12筆，面積4,847平方公尺。
2. 經濟部水利署第二河川局管理客雅溪，土地5筆， 面積3,365平方公尺。
3. 財政處辦理公有土地都市更新(新竹市崙子段2084地號)，面積5,662平方公尺。
4. 崙子段可處分土地，財政處經管土地44筆，面積7,579平方公尺；地政處土地經管計9筆，面積6,215平方公尺。

公用	非公用		合計
8,212平方公尺	19,456平方公尺		27,668平方公尺
29.68%	開發 （5,662平方公尺） 20.46%	處分 （13,794平方公尺） 49.86%	100%

壹　崙子段縣有土地概況

貳　他級機關無償撥用縣有土地情形

新竹市政府新闢公道三道路工程，移撥土地計12筆，面積4,847平方公尺，撥用明細如下表(所有權新竹縣，管理機關新竹市政府)

序號	土地標示	面積	使用分區	現況
1	新竹市新竹市崙子段2142-0001地號	151	園道用地	公道三
2	新竹市新竹市崙子段2142-0002地號	188	園道用地	公道三
3	新竹市新竹市崙子段2160-0001地號	869	園道用地	公道三
4	新竹市新竹市崙子段2160-0002地號	433	園道用地	公道三
5	新竹市新竹市崙子段2161-0000地號	96	園道用地	公道三
6	新竹市新竹市崙子段2161-0001地號	305	園道用地	公道三
7	新竹市新竹市崙子段2162-0018地號	1	園道用地	公道三
8	新竹市新竹市崙子段2162-0025地號	3	園道用地	公道三
9	新竹市新竹市崙子段2164-0000地號	27	園道用地	公道三
10	新竹市新竹市崙子段2178-0002地號	2,525	園道用地	公道三
11	新竹市新竹市崙子段2178-0003地號	248	園道用地	公道三
12	新竹市新竹市崙子段2906-0002地號	1	園道用地	公道三
合計		4,847		

貳　他級機關無償撥用縣有土地情形位置圖

新竹市政府新闢公道三道路工程，移撥土地計12筆，面積4,847平方公尺，撥用位置如下圖：

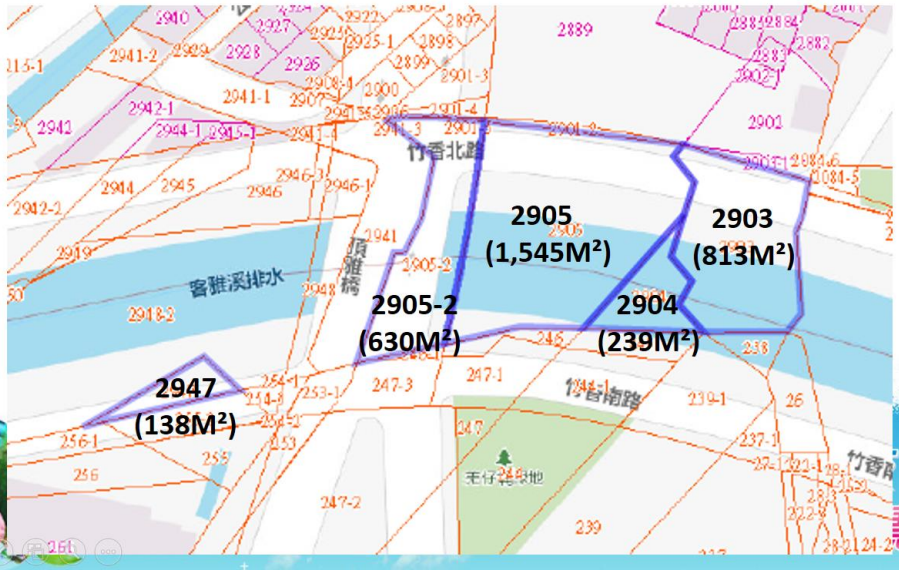
貳 他級機關撥用縣有土地情形

經濟部水利署第二河川局管理客雅溪，撥用土地計5筆，面積3,365平方公尺，撥用明細如下(所有權新竹縣，管理機關經濟部水利署第二河川局)

序號	土地標示	面積	使用分區	現況
1	新竹市新竹市崙子段2903-0000地號	813	河川區	客雅溪 竹香北路
2	新竹市新竹市崙子段2904-0000地號	239	河川區	客雅溪
3	新竹市新竹市崙子段2905-0000地號	1,545	部分第一種住宅區 部分河川區	客雅溪 竹香北路
4	新竹市新竹市崙子段2905-0002地號	630	部分園道用地 部分河川區兼供園道使用	客雅溪 竹香北路、頂雅橋
5	新竹市新竹市崙子段2947-0000地號	138	河川區	竹香南路
合計		3,365		

貳 他級機關撥用縣有土地情形位置圖

經濟部水利署第二河川局管理客雅溪，移撥土地計5 筆， 面積3,365平方公尺



參　公有土地規劃開發

新竹市崙子段2084地號公有土地都市更新案

➢ 進度說明:

1. 本案基地土地面積計5,662平方公尺(100%縣有土地)，使用分區為第一種住宅區。
2. 本案專案服務勞務採購契約於112年2月1日簽約，刻正辦理評估規劃。

➢ 預期成效:

改善窳陋環境、強化及活絡都市機能、打造優質居住環境並增益縣庫收益。

新竹縣政府 HSINCHU COUNTY GOVERNMENT

肆　崙子段縣有非公用土地

財政處經管土地計44筆，面積7,579平方公尺

序號	土地標示	面積	都市計畫	使用分區	編定類別	現況	是否完成處分程序	處分結果
1	新竹市新竹市崙子段2155-0000地號	2	外	鄉村區	乙種建築用地	道路	否	
2	新竹市新竹市崙子段2155-0002地號	73	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	否	
3	新竹市新竹市崙子段2155-0003地號	72	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	否	
4	新竹市新竹市崙子段2155-0004地號	36	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	否	
5	新竹市新竹市崙子段2160-0000地號	313	內	第一種住宅區		占用	否	
6	新竹市新竹市崙子段2161-0002地號	38	內	第一種住宅區		占用	否	
7	新竹市新竹市崙子段2162-0008地號	11	外	鄉村區	乙種建築用地	空地	是	未售出
8	新竹市新竹市崙子段2162-0009地號	84	外	鄉村區	乙種建築用地	空屋	是	未售出
9	新竹市新竹市崙子段2162-0012地號	179	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
10	新竹市新竹市崙子段2162-0014地號	27	外	鄉村區	乙種建築用地	道路	否	
11	新竹市新竹市崙子段2162-0015地號	321	外	鄉村區	乙種建築用地	空屋	是	未售出
12	新竹市新竹市崙子段2162-0016地號	133	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
13	新竹市新竹市崙子段2162-0026地號	845	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
14	新竹市新竹市崙子段2162-0028地號	47	外	鄉村區	乙種建築用地	空地	否	
15	新竹市新竹市崙子段2163-0006地號	109	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	否	
16	新竹市新竹市崙子段2164-0001地號	956	外	鄉村區	乙種建築用地	道路	否	
17	新竹市新竹市崙子段2166-0000地號	140	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	否	
18	新竹市新竹市崙子段2166-0002地號	115	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	否	
19	新竹市新竹市崙子段2166-0003地號	179	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	是	未售出
20	新竹市新竹市崙子段2170-0000地號	551	外	鄉村區	乙種建築用地	道路	否	
21	新竹市新竹市崙子段2173-0000地號	55	外	鄉村區	乙種建築用地	道路	否	
22	新竹市新竹市崙子段2173-0006地號	50	外	鄉村區	乙種建築用地	空地	否	
23	新竹市新竹市崙子段2178-0000地號	56	內	第一種住宅區		占用	否	
24	新竹市新竹市崙子段2189-0003地號	154	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	否	
25	新竹市新竹市崙子段2189-0008地號	99	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	否	

接下頁

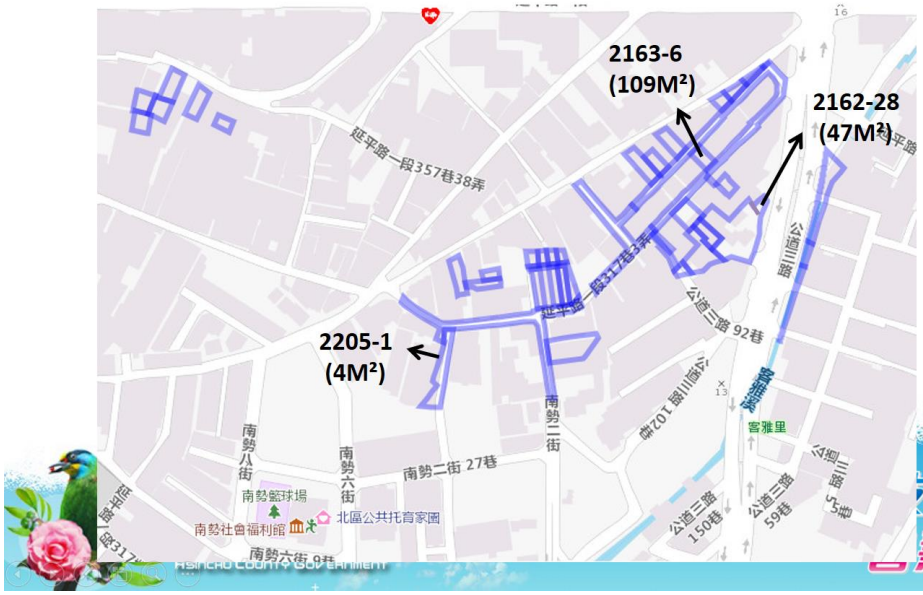
肆　崙子段縣有非公用土地

接上頁

序號	土地標示	面積	都市計畫	使用分區	編定類別	現況	是否完成處分程序	處分結果
26	新竹市新竹市崙子段2189-0010地號	59	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	是	未售出
27	新竹市新竹市崙子段2189-0011地號	49	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	是	未售出
28	新竹市新竹市崙子段2189-0012地號	47	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	是	未售出
29	新竹市新竹市崙子段2189-0013地號	36	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	是	未售出
30	新竹市新竹市崙子段2189-0014地號	137	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	否	
31	新竹市新竹市崙子段2189-0015地號	120	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
32	新竹市新竹市崙子段2189-0016地號	120	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	是	未售出
33	新竹市新竹市崙子段2189-0018地號	129	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	是	未售出
34	新竹市新竹市崙子段2189-0021地號	58	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	否	
35	新竹市新竹市崙子段2205-0000地號	304	外	鄉村區	乙種建築用地	道路	否	
36	新竹市新竹市崙子段2205-0001地號	4	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	否	
37	新竹市新竹市崙子段2210-0000地號	714	外	鄉村區	乙種建築用地	道路	否	
38	新竹市新竹市崙子段2211-0002地號	379	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	是	未售出
39	新竹市新竹市崙子段2395-0005地號	112	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
40	新竹市新竹市崙子段2395-0007地號	122	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
41	新竹市新竹市崙子段2395-0008地號	139	外	鄉村區	乙種建築用地	租用	是	未售出
42	新竹市新竹市崙子段2395-0010地號	173	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
43	新竹市新竹市崙子段2395-0012地號	162	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
44	新竹市新竹市崙子段2395-0013地號	70	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
合計		7,579						

肆　崙子段縣有非公用土地位置圖

財政處經管土地計44筆，面積7,579平方公尺



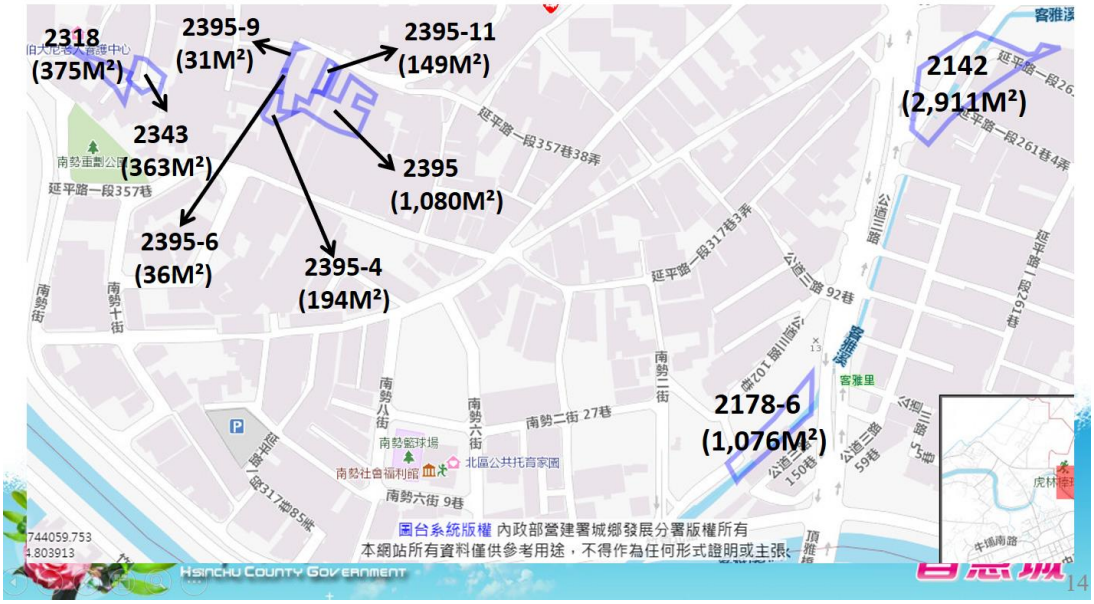
肆　崙子段縣有非公用土地

地政處經管土地計9筆，面積6,215平方公尺

序號	土地標示	面積	都市計畫	使用分區	編定類別	現況	是否完成處分程序	處分結果
1	新竹市新竹市崙子段2142-0000地號	2,911	內	第一種住宅區		占用	是	未售出
2	新竹市新竹市崙子段2178-0006地號	1,076	外	特定農業區	農牧用地	占用	否	
3	新竹市新竹市崙子段2318-0000地號	375	外	特定農業區	農牧用地	占用	否	
4	新竹市新竹市崙子段2343-0000地號	363	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	否	
5	新竹市新竹市崙子段2395-0000地號	1,080	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
6	新竹市新竹市崙子段2395-0004地號	194	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
7	新竹市新竹市崙子段2395-0006地號	36	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
8	新竹市新竹市崙子段2395-0009地號	31	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
9	新竹市新竹市崙子段2395-0011地號	149	外	鄉村區	乙種建築用地	占用	是	未售出
合計		6,215						

肆　崙子段縣有非公用土地位置圖

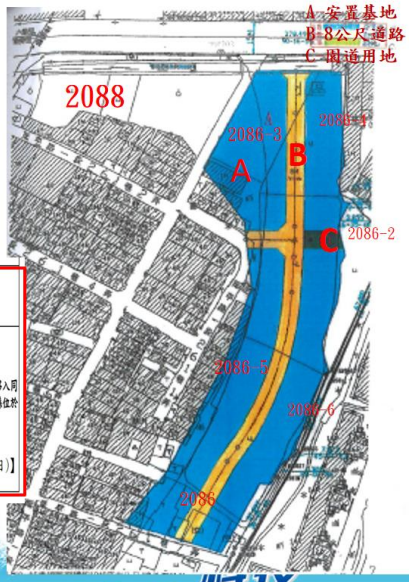
地政處經管土地計9筆，面積6,215平方公尺



伍 崙子段2086地號專案處理

地號	使用分區	面積(平方公尺)
2086	第一種住宅區	9,933

- 新竹市政府為辦理公道三開闢拆遷安置計畫，107年向本府購置崙子段2086地號基地作為安置地點。



新竹縣議會第18屆第4次 定期~~臨時~~會 提案

提案單位	新竹縣政府	編號	財政類甲18號	類別	財政類
案由	本府經管之新竹市崙子段2086地號等7筆縣有非公用土地擬辦理處分(詳如處分清冊)，提請審議。				
說明	一、本案業經本府105年10月18日縣務會議審議通過。 二、冊列依法辦理處分之縣有土地，均為無須保留公用必要之非公用財產，茲說明如下： (一)清冊編號1：新竹市政府辦理新竹市公道三開闢拆遷安置計畫，擬購置本案基地作為安置地點(詳如後附圖說ABC)，並於安置基地內劃設8米道路及綠地，其中A區以市價讓售予新竹市政府，B、C區為8米計畫道路及綠地，為避免原第一種住宅區被無償劃設為公共設施用地減損縣產權益，擬透過都市計畫手段辦理容積調派捐贈公設用地予市府，並將B、C區之容積移入同一都市計畫內之其他縣有地，以創造雙贏。				

辦法	審議通過後，報請行政院核准，依法處分。
決議	一、修正通過。 二、修正內容： 說明欄二、(一)「…辦理容積調派捐贈公設用地予市府，並將B、C區之容積移入同一都市計畫內之其他縣有地」修正為「…將B加C區的土地容積調派移轉至本縣位於同一都市計畫區之縣有非公用土地後，B、C區土地捐贈給新竹市政府」 【本案于第18屆第4次定期會第23次會議議決(105年11月29日)】

伍 崙子段2086地號專案處理

2086(9,933m²)107年分割

2086、2086-2、2086-3、2086-4、2086-5、2086-6

2086、2086-2 (2,151m²)

2086-3、2086-4、2086-5、2086-6 (7,782m²)

容積移轉至2088縣有地後公共設施捐贈市府

107年讓售市府7億4,030萬83元

2088縣有地(2,515m²) 108年公開以3億8,899萬9,999元標脫

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：溫家妤
電話：5518101-2255
電子郵件：
傳真：5515497

受文者：本府財政處

發文日期：中華民國107年09月03日
發文字號：府財產字第10701644545號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二、三

主旨：有關 貴府為公道三拆遷安置基地承購坐落新竹市崙子段2086-3、2086-4、2086-5及2086-6地號等4筆縣有土地(面積合計共7,782平方公尺)乙案，請 查照。

說明：

一、依本府107年7月25日府財產字第1070097939號函慶積辦理。

二、查旨揭縣有土地價款於107年8月31日繳清完畢，茲檢送產權移轉證明書暨已用印土地登記申請書、土地增值稅(土地現值)申報書各乙份，請即辦理所有權移轉登記，另上開地號本場狀併予敘明。

行政院 函

地址：10058臺北市中正區忠孝東路1段1號
聯絡人：李玉琳
聯絡電話：02-23565565
傳真：02-23568280
電子信箱：moi1905@moi.gov.tw

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國107年6月25日
發文字號：院授內地字第1070428725號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府擬捐贈及讓售新竹市崙子段2086地號等6筆新竹縣有非公用土地，並以10年為完成處分期限1案，復如說明二，請查照。

說明：

一、依據內政部案陳貴府107年6月13日府財產字第1070077161號函辦理。

二、本案如經貴府查明符合都市計畫法第27條之1及新竹縣縣有財產管理自治條例等規定，既經貴縣議會同意辦理，核與土地法第25條規定處分程序相符，准予依照上開都市計畫法及自治條例等規定辦理。

正本：新竹縣政府
副本：內政部營建署

陸 結語

一、崙子段2086地號因新竹市政府新闢公道三道路及安置拆遷戶基地需求，為尋求縣、市政府雙贏，本處積極與新竹市政府展開數次協商取得共識同意透過都市計畫及容積移轉程序，本府同意崙子段2086地號基地內可建築用地以市價讓售市府作為拆遷安置地點，並於安置基地內劃設 8 米道路及綠地之容積移轉至毗連縣有地，以維縣產權益。

二、107年及108年間本府積極處分該區土地面積約1.24公頃，處分收入約計11.3億餘元。

三、另截至目前本府經管土地除辦理都市更新外，剩餘土地約1.38公頃，其中大部分現況以租、占情形居多且已完成處分程序，餘土地現況為巷道無法處分；又已完成處分程序之土地辦理多次標(讓)售皆未出售成功，處分不易。

四、綜上，為維護新竹市轄區內縣有土地權益，本處已篩選適當大面積土地，積極開發提高縣有土地利用價值，持續推動都市更新政策，另地上物租占使用情形後續將視個案需求研擬辦理處分以增益縣庫收入。

簡報完畢
敬祈指教

主席(張議長鎮榮)：

各位議員，對於以上各單位的專案報告，有沒有要詢問的事項？

林議員禹佑：

請問財政處，對於佔用我們土地的這些行為人為什麼沒有辦法處分？還是你們沒有針對這項做強制執行？或者是我們沒有請新竹市政府做強制執行？以上，針對這幾個問題進行回覆，謝謝。

財政處梁處長淑惠：

謝謝大會主席，以及禹佑議員的謝謝關心，有關我們縣有不動產被佔用是怎麼處理？跟議員報告，有關我們縣有非公用不動產被佔用的話，我們會看他是不是符合新竹縣縣有財產管理自治條例及相關法令的規定，可以出租、專案讓售、現狀標售，或者是委託經營等方式處理，如果沒有辦法，依照上述幾個方式處理的話，我們管理機關會通知佔用人自行拆除，或者是騰空交還縣政府，如果佔用人不配合辦理的話，我們會斟酌佔用的情形，比如說違反相關法律或使用管制者，通知或協調主管機關依法處理，或者以民事訴訟排除，以上是這些被

佔用處理的大概方式，此外，我們財政處每一年、每一季也會召集相關單位，就新竹縣縣有非公用土地被佔用處理計畫，請相關單位一起研究如何處理這些被佔用的狀況，以上報告。

徐議員瑜新：

我覺得財政處今天的專案報告，根本就是敷衍了事，首先，議會很多議員今天才知道，目前新竹市崙子段縣有土地，目前還有 71 筆，其中財政處可處分的土地有 44 筆，地政處有 9 筆，共計 53 筆，面積達到 13,794 平方公尺，在專案報告裡面這麼多筆，連現況照片都沒有，這些土地經管那麼多年，每一筆我相信都有專人經管，為什麼相片都沒有？你只是把現況打一個租用、佔用，112 年 5 月 2 日，你發文要求我們議員到要標售的土地去現勘，每一個議員回來都說，現場被佔用的情形非常嚴重，被圍牆圍起來，甚至還放了信箱，我想這 53 筆，你們既然過去都有經管，你可以開一個專案的信箱把每一筆的現況放進去，讓我們議員可以進去點，到底這一筆被佔用的情形是怎樣？被租用處理的情形是怎麼樣？都沒有說明，再加上 2162 號、2662-26 號，以及

2395 地號，這已經完成了處分程序未售出，剛剛你在報告裡沒提出來，過去完成處分程序的土地，你在做標售，標不出去到底原因為何？也沒有再做說明，到底後面後續你要如何處理？地政處有 9 筆土地，全部都是被佔用，其中 2142 地號是最大的一個住宅區，崙子段財政處經管 44 筆，我相信地政處有包括土地徵收配回的配餘地，為什麼崙子段不統一由財政處專人來管理？而且有很多租用、佔用的情形，請問有請律師，或者我們有法務的程序來追溯，是不是請他還地，我們才能夠完整，處理，標售能夠順利，當然，剛剛有提到 2084 地號，面積達到 5,662 平方公尺，在 111 年 2 月主管業務會報裡面有提到，這個地號要作為容積的接受基地，也就是要比照 2088 地號的處理模式，作為容積移轉的基地，你也沒有提到，到底我們哪幾筆捐給新竹市政府？哪些道路用地可以把容積移到我們 2084 地號，未來 2084 地號做土地更新之後，我們可以增加多少價值？那目前 2084 地號的現況如何？也沒有做任何的說明，請你再一次的講一下，這次提出來，要標售的 206-28 地號，這一筆土地面積雖然只有 47 平方公尺，但這筆土地分割是來自於

2162-26，2162-26 這是整筆一個坵形的土地，面臨公道三，當初因為標售未售出，也因為標售的時候，有人舉白布條，你們就把 28-26 分割出來，本席直覺認為你有圖利那兩戶人家，為什麼一個完整面臨公道三的土地，要把它分割出一個 47 平方公尺，難道百姓舉白布條，你們就要分割，這個是不是有圖利的行為？我想財政處長，這個縣有地有那麼多、面積這麼大，我們縣政府現在財源困難、如何開源節流？希望對於我們縣庫縣有地能夠發揮最大的一個效應，你的報告如果說你沒辦法列印出來，是不是要開個專區？讓我們瞭解，你到底對於每筆土地如何的經管？現狀如何？而不是只是打幾個字「未售出」、「佔用」、「租用」請說明清楚。

財政處梁處長淑惠：

謝謝大會主席張議長，也謝謝徐瑜新議員的關心，縣有的土地讓我們增加縣庫收入，有關這一塊縣有土地被佔用要怎麼處理？其實我們已經有一個電腦的軟體，這個土地佔用的情形是怎麼樣？一般我們被占用的土地，都有收使用補償金，至於您講的 2162-28 地號，為什麼要從 2162-26 地號分割出來？是因為它 2162-28 後面有

一個住戶的前面就是這個空地，有點類似袋地通行，如果他沒有買的話，將來會面臨被加阻隔，而沒有辦法出來道路，所以這個部分可能…

徐議員瑜新：

處長，他就沒有到法院，就沒有袋地通行，他之前就有路可以走了，那是因為公道三開，你才割出來，2162本來是整筆在標售的，其他相片的問題你沒有回答。

財政處梁處長淑惠：

好，相片的問題，之後會請我們同仁整理，有關這些財政處經管44筆臚列出目前的狀況，以及照片是怎麼樣的情形？再把資料整理交給議員，可以嗎？

徐議員瑜新：

這個縣有地是攸關於新竹縣的財源，是所有議員都要瞭解，不只有我一個人要瞭解。

財政處梁處長淑惠：

好的。

徐議員瑜新：

2162-28地號這個部分是不是有圖利？人家也沒有拿到法院的袋地通行權，人家舉個布條，你就把它分割出

來，我認為是有圖利的行為。

財政處梁處長淑惠：

好，謝謝徐議員的指教，有關徐議員您的寶貴意見，我們財政處將來處理土地的話，會納進來作為相關方案，謝謝。

主席(張議長鎮榮)：

各位議員，因時間的關係，對於工務處、財政處的專案報告，如果還有待詢問的事項，請利用自己質詢的時間詢答，今天上午的會議到結束，下午3點繼續開會，散會。