

105 年度都市計畫土地使用分區證明書跨區申領案件統計

都市計畫地區在土地登記謄本上不會載記使用分區，其資訊揭露的方式可以向都計單位申請「都市計畫土地使用分區證明書」。市場上該證明書用途除了都市計畫資訊的公開外，還多用於與不動產有關稅賦之證明文件、不動產交易移轉資訊等。自縣市合併升格以來，本局持續推動跨越行政區界的分區證明書核發服務，以往只在當地都市計畫區申請、核發的分區證明書，逐步統一資料格式、資訊化後，已開啟跨越行政區申請、核發的新措施。本報導即檢視 105 年整年跨區分區證明書數量與統計分析狀況。

為檢視跨區案件各行政區及地域變化趨勢，本文就當地行政區申請在地案件與申請別區案件之數量分別列出予以比較，為減少月波動而以季度資料呈現，下(表 1)為原始資料。

表 1 各行政區案件統計表

| 收件區 | 本區 | 跨區 | 本區 | 跨區 | 本區 | 跨區 | 本區 | 跨區 |
|-----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|--------|-----|
| | 件數 | 件數 | 件數 | 件數 | 件數 | 件數 | 件數 | 件數 |
| | 105-Q1 | | 105-Q2 | | 105-Q3 | | 105-Q4 | |
| 新營區 | 264 | 89 | 281 | 81 | 301 | 144 | 296 | 114 |
| 鹽水區 | 71 | 44 | 62 | 50 | 59 | 50 | 61 | 54 |
| 白河區 | 100 | 8 | 124 | 4 | 122 | 15 | 143 | 9 |
| 柳營區 | 104 | 6 | 90 | 12 | 79 | 9 | 68 | 7 |
| 後壁區 | 0 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 東山區 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 麻豆區 | 259 | 44 | 314 | 48 | 238 | 66 | 247 | 91 |
| 下營區 | 66 | 3 | 65 | 3 | 58 | 4 | 42 | 7 |
| 六甲區 | 108 | 36 | 120 | 42 | 97 | 30 | 129 | 32 |
| 官田區 | 171 | 8 | 167 | 11 | 164 | 14 | 172 | 13 |
| 大內區 | 22 | 1 | 46 | 2 | 31 | 1 | 29 | 2 |
| 佳里區 | 161 | 65 | 188 | 78 | 156 | 86 | 206 | 84 |
| 學甲區 | 90 | 8 | 95 | 16 | 74 | 15 | 63 | 12 |
| 西港區 | 49 | 20 | 54 | 23 | 38 | 20 | 45 | 12 |
| 將軍區 | 56 | 10 | 52 | 9 | 48 | 7 | 29 | 5 |
| 北門區 | 10 | 0 | 3 | 0 | 3 | 0 | 1 | 0 |
| 新化區 | 70 | 56 | 83 | 59 | 91 | 50 | 94 | 47 |
| 善化區 | 178 | 109 | 266 | 116 | 208 | 85 | 251 | 99 |
| 新市區 | 106 | 19 | 145 | 41 | 106 | 20 | 101 | 20 |
| 安定區 | 70 | 44 | 48 | 58 | 46 | 42 | 81 | 62 |
| 山上區 | 18 | 5 | 37 | 7 | 21 | 1 | 27 | 9 |
| 玉井區 | 0 | 11 | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 6 |
| 楠西區 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 |

本區件數為各行政區申請在地案件，跨區件數為在各行政區申請別區案件數量，南市都管表示本局永華市政中心受理之案件。

| 收件區 | 本區 件數 | 跨區 件數 | 本區 件數 | 跨區 件數 | 本區 件數 | 跨區 件數 | 本區 件數 | 跨區 件數 |
|------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | 105-Q1 | | 105-Q2 | | 105-Q3 | | 105-Q4 | |
| 仁德區 | 469 | 185 | 448 | 242 | 359 | 242 | 437 | 198 |
| 歸仁區 | 101 | 59 | 125 | 79 | 147 | 55 | 157 | 78 |
| 關廟區 | 75 | 3 | 90 | 8 | 91 | 2 | 90 | 2 |
| 永康區 | 843 | 488 | 932 | 615 | 1011 | 633 | 1131 | 593 |
| 南市都管 | 4116 | 1657 | 4713 | 1945 | 4404 | 1865 | 4920 | 1969 |
| 總計 | 7577 | 2981 | 8549 | 3553 | 7953 | 3458 | 8821 | 3529 |

因行政區分區證明書申請數量差異極大，故計算跨區數量占本區收件總量的百分比，來評估跨區申領使用的比率，並以平均每季收件總數約 100 件為準把各行政區分別為兩個數量級比較，再與前年(104 年)同期同樣的數量百分比比較(年增率)，評估較長期的趨勢，製成 100 件以下的行政區跨區案件占比與年增率(表 2)，及 100 件以上行政區跨區案件占比與年增率(表 3)。

表 2 跨區案件占比與年增率(1)

| 收件區 | 百分比 | 年增率 | 百分比 | 年增率 | 百分比 | 年增率 | 百分比 | 年增率 |
|-----|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|
| | 105-Q1 | | 105-Q2 | | 105-Q3 | | 105-Q4 | |
| 鹽水區 | 38.26% | -18.86% | 44.64% | 33.09% | 45.87% | 22.97% | 46.96% | 23.03% |
| 柳營區 | 5.45% | -80.74% | 11.76% | -52.51% | 10.23% | -23.60% | 9.33% | -23.00% |
| 下營區 | 4.35% | -66.30% | 4.41% | -25.00% | 6.45% | -56.27% | 14.29% | 142.86% |
| 六甲區 | 25.00% | -8.82% | 25.93% | -4.68% | 23.62% | -19.29% | 19.88% | -34.16% |
| 大內區 | 4.35% | -59.42% | 4.17% | -41.67% | 3.13% | -76.04% | 6.45% | 0.00% |
| 學甲區 | 8.16% | -21.51% | 14.41% | 8.11% | 16.85% | 93.82% | 16.00% | 88.44% |
| 西港區 | 28.99% | 84.78% | 29.87% | 12.01% | 34.48% | -13.79% | 21.05% | -35.96% |
| 將軍區 | 15.15% | 132.32% | 14.75% | -11.48% | 12.73% | 30.45% | 14.71% | -9.93% |
| 新化區 | 44.44% | 23.86% | 41.55% | 9.34% | 35.46% | -11.35% | 33.33% | -28.27% |
| 安定區 | 38.60% | -12.70% | 54.72% | 10.24% | 47.73% | 49.55% | 43.36% | -12.45% |
| 山上區 | 21.74% | 15.94% | 15.91% | 130.68% | 4.55% | -22.73% | 25.00% | 337.50% |
| 關廟區 | 3.85% | -57.69% | 8.16% | 17.01% | 2.15% | -46.24% | 2.17% | -69.57% |

表 2 跨區案件占比與年增率(2)

| 收件區 | 百分比 | 年增率 | 百分比 | 年增率 | 百分比 | 年增率 | 百分比 | 年增率 |
|------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|--------|---------|
| | 105-Q1 | | 105-Q2 | | 105-Q3 | | 105-Q4 | |
| 新營區 | 25.21% | 46.78% | 22.38% | 22.23% | 32.36% | 57.35% | 27.80% | 24.98% |
| 白河區 | 7.41% | -25.25% | 3.13% | -27.23% | 10.95% | 14.96% | 5.92% | -44.43% |
| 麻豆區 | 14.52% | 42.87% | 13.26% | 44.38% | 21.71% | 44.91% | 26.92% | 104.95% |
| 官田區 | 4.47% | 257.54% | 6.18% | 105.48% | 7.87% | 403.37% | 7.03% | 9.24% |
| 佳里區 | 28.76% | 2.17% | 29.32% | -4.28% | 35.54% | -0.89% | 28.97% | -8.22% |
| 善化區 | 37.98% | 48.23% | 30.37% | 24.34% | 29.01% | 2.65% | 28.29% | 2.83% |
| 新市區 | 15.20% | -37.03% | 22.04% | 2.30% | 15.87% | -54.53% | 16.53% | -31.22% |
| 仁德區 | 28.29% | -16.48% | 35.07% | 13.95% | 40.27% | 21.83% | 31.18% | 2.68% |
| 歸仁區 | 36.88% | 6.31% | 38.73% | 40.70% | 27.23% | -18.32% | 33.19% | -21.32% |
| 永康區 | 36.66% | -4.99% | 39.75% | -7.14% | 38.50% | -4.66% | 34.40% | -10.00% |
| 南市都管 | 28.70% | 4.25% | 29.21% | 5.07% | 29.75% | 0.50% | 28.58% | -3.23% |

可以觀察出分區證明書數量較多的地區，其實大約都有二三成左右的數量是受理跨區案件，例如善化區去年第 2 季分區證明書的案件約有 30.37%的申請量是查詢非善化區(跨區)的案件，與去年同期相比成長了 24.34%。

再將 104、105 年各季度跨區案件數量比率以各行政區的折線圖呈現(圖 1、圖 2)，可以看出有部分行政區的跨區案件量占比有逐漸遞減的趨勢(以線性迴歸趨勢線判斷)(如柳營、六甲、關廟)，但多數行政區則有緩慢增加的趨勢(如新營、官田、善化、仁德等)。

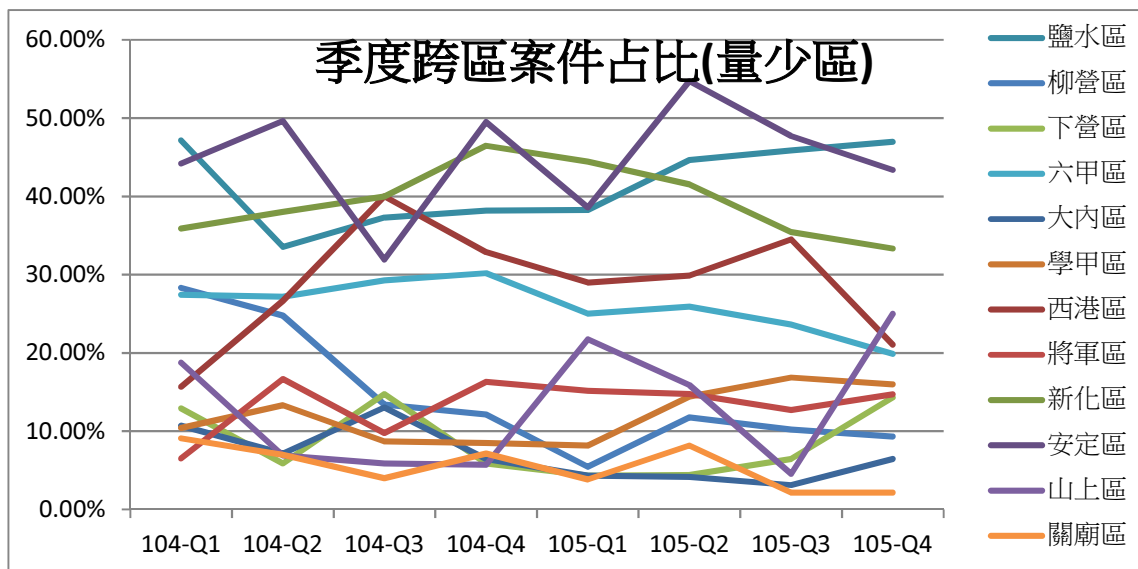


圖 1 季度跨區案件占比圖(1)

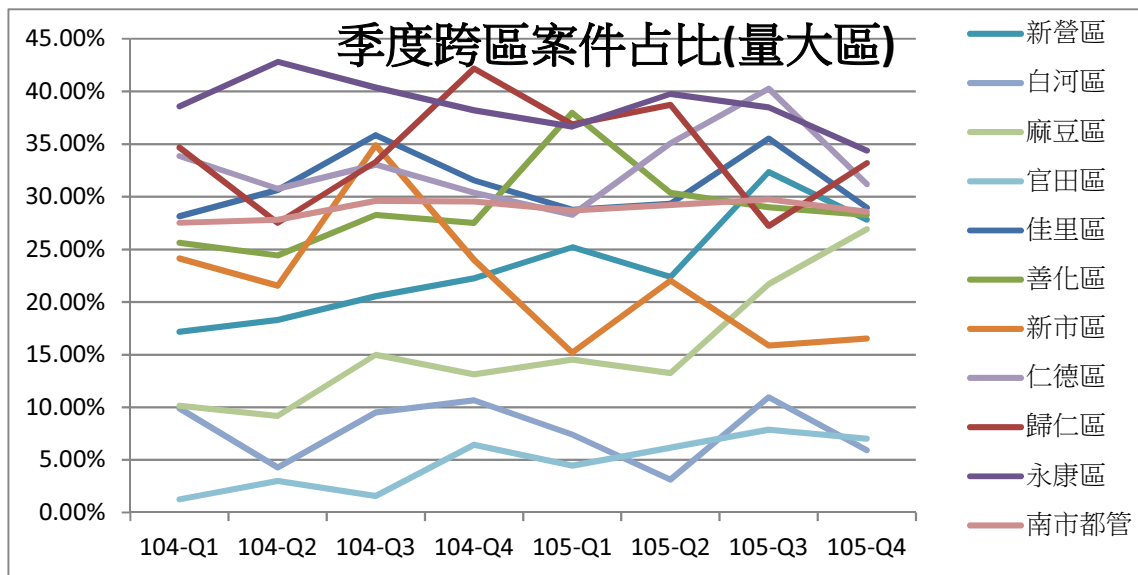


圖 2 季度跨區案件占比圖(2)

雖然各行政區可能因便利程度不同、土地市場景氣因素、傳統交易淡旺季度不同、都市計畫面積與人口等等影響分區證明書數量與跨區案件占比，但若以全市性案件總量可以消去地區差異的影響，並以跨 104、105 年的數據評估，由下(圖 3)可以看出，雖然全市總跨區案件占比都約平穩維持在三成上下，但 8 個季度的線性迴歸線則呈現緩慢遞增的趨勢。

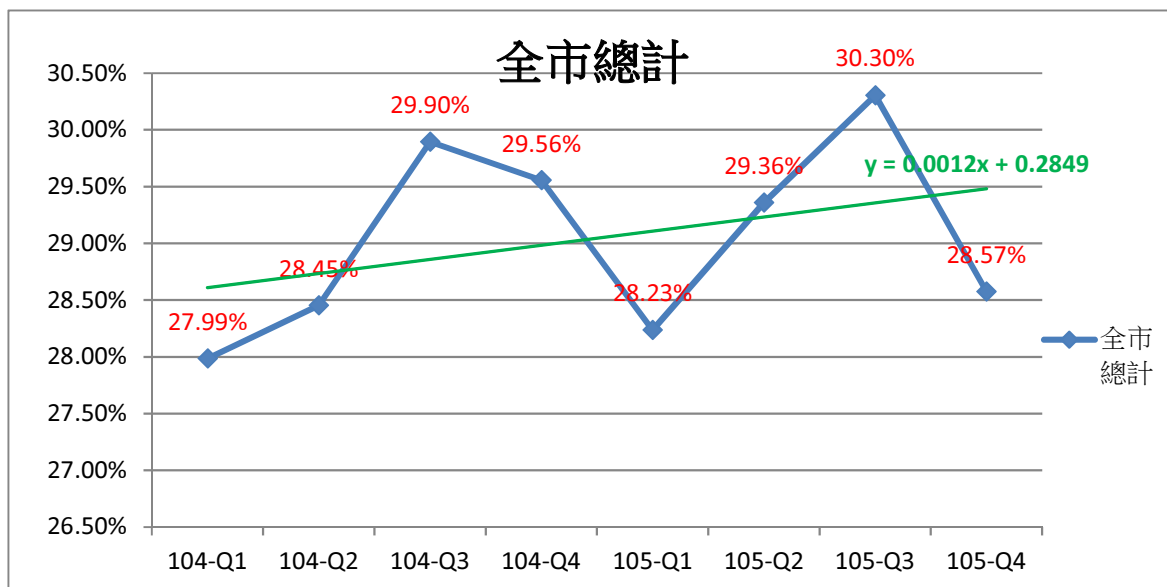


圖 3 兩年度全市跨區案件占比

可見證明書跨區申領措施自 102 年 7 月開辦以來至今，跨區便利申領的利用率不低，且有逐漸增加的趨勢，就以去年第四季全市分區證明書總量 12350 件，就有 3529 件是跨區申領，8821 件是在地申領(見表 1)，跨區占比約 28.57%。將來除了持續追蹤跨區案件占比趨勢變化，本局還將持續推動進一步的便民措施，不只可以直接從網路線上申請還可連結線上繳費、最後線上取得分區證明書，不用再出門跑公所或市府申請。