

壹、土地

提要分析

一、地理形勢、位置、面積

本鎮東西為海岸山脈及中央山脈，係屬台東縱谷平原之一部份。地形上可分為中央粘板岩山地，東台片岩山地橫成之中央山脈區，台東縱谷平原位於中央山脈間狹長而平直之谷地，海拔高度占500公尺以下，坡度15%以下，為斷層谷，接納來自中央山脈之大量沖積物而形成連串的麓沖積扇。卑南大溪內河皆地形發達，其上部覆有頗厚紅土層與礫石層，如本鎮電光里。本鎮海拔241.27公尺(鎮公所為基點)。

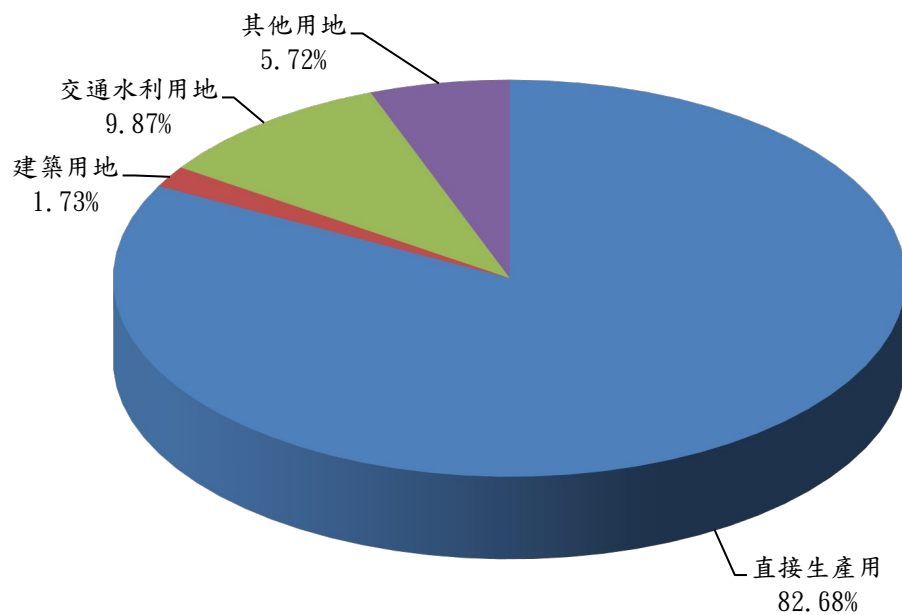
本鎮中心位置位於關山鎮公所，東經度數 $121^{\circ}09'37''$ ，北緯度數 $23^{\circ}02'50''$ ，極東位於電光里東興東端，極西位於月眉里加和，極南位於電光里南興南端，極北位於德高里日新北方。

本鎮土地總面積58.7351平方公里，東至西為9公里，南至北為11.5公里。位於花東縱谷的南段，東以海岸山脈與東河鄉為界，北與池上鄉接壤，西鄰中央山脈的海端鄉，南接鹿野鄉。

二、土地利用

截至民國112年底止，本鎮已登記土地面積為5246.7799公頃，占全鎮土地面積之89.33%，其中直接生產用地為4338.2683公頃，占已登記土地面積82.68%，建築用地90.8881公頃，占已登記土地面積1.73%，交通水利用地517.7144公頃，占已登記土地面積9.87%，其他用地299.9091公頃，占已登記土地面積5.72%，未登記土地面積799.0956公頃，占全鎮土地面積10.67%。

2土地



三、農地改革

三七五減租：政府為改進不良租佃制度，民國38年5月推行三七五減租。大多數佃農已因受政府實施耕者有其田等農地改革政策之惠，而變為自耕農，生活普獲改善。至112年底訂約佃農戶為15戶，訂約佃租面積為6.1812公頃。

四、土地徵收

民國113年土地徵收面積0.003886公頃。

1－1、鎮境界

1－1、Boundary of Guanshan Township

民國 113 年底

方 位 別 Aspect		地 點 Location	經緯度 Longitude and Latitute			
				度 Degree	分 Minute	秒 Second
中心地點 Central Location		關山鎮公所	東經 East Longtitu	121	09	37
			北緯 North Latetude	23	02	50
四 至 極 位 置 Four Extreme Positions	極東 Eastern Point	電光里 東興東端	東經 East Longtitu	121	13	23
			北緯 North Latetude	23	01	55
	極西 Western Point	月眉里 加和	東經 East Longtitu	121	07	10
			北緯 North Latetude	23	00	00
	極南 Southern Point	電光里 南興南端	東經 East Longtitu	121	10	02
			北緯 North Latetude	22	58	47
	極北 Northern Point	德高里 日新北方	東經 East Longtitu	121	10	01
			北緯 North Latetude	23	07	26

資料來源：關山鎮公所民政課

4土地

1－2、已登錄土地面積

單位：公頃

年底別 End of Year	公私有別 Owned By	總計 Grand Total	甲種建築用地 Type A Construction Site	乙種建築用地 Type B Construction Land	丙種建築用地 Type C Construction Land
104年底 2015	合計 Total	5,243.5600	47.9118	33.1073	7.8845
	公有 Public Land	3,266.6666	20.2530	6.9525	3.3768
	私有 Private Land	1,976.6550	27.6589	26.1548	4.5076
	公私共有 Pub & Pri	0.2384	-	-	-
105年底 2016	合計 Total	5,244.0471	47.9522	33.1073	7.9128
	公有 Public Land	3,267.7028	20.1677	6.8890	3.3326
	私有 Private Land	1,976.1059	27.7846	26.2183	4.5802
	公私共有 Pub & Pri	0.2384	-	-	-
106年底 2017	合計 Total	5,244.6044	48.0028	33.1073	7.9128
	公有 Public Land	3,259.1837	19.6389	6.7525	3.3326
	私有 Private Land	1,984.9515	28.3639	26.3548	4.5802
	公私共有 Pub & Pri	0.4692	0.0000	0.0000	0.0000
107年底 2018	合計 Total	5,244.7244	48.0431	33.1073	7.9128
	公有 Public Land	3,248.6895	19.6322	6.6745	3.3326
	私有 Private Land	1,995.7852	28.4109	26.4328	4.5802
	公私共有 Pub & Pri.	0.2498	0.0000	0.0000	0.0000
108年底 2019	合計 Total	5,245.6822	48.1269	33.1255	7.9128
	公有 Public Land	3,229.3526	19.3600	6.5178	3.3326
	私有 Private Land	2,016.0798	28.7669	26.6077	4.5802
	公私共有 Pub & Pri.	0.2498	0.0000	0.0000	0.0000

資料來源：關山地政事務所(關山鎮部分)

1 - 2、Classification of Registered Land

Unit:Hectare

丁種建築用地 Type D Construction Land	農牧用地 Farming and Pasturable Land	林業用地 Forestry Land	養殖用地 Land for Fish Culture	鹽業用地 Land for Salt Industry	礦業用地 Land for Mine Industry	窯業用地 Land for Kilm Industry
1.2548	3,442.9612	944.4891	-	-	1.5956	-
-	1,708.5898	941.0756	-	-	1.5472	-
1.2548	1,734.3715	3.4134	-	-	0.0483	-
-	-	-	-	-	-	-
1.2548	3,439.3562	944.3253	-	-	1.5956	-
-	1,705.6001	940.9119	-	-	1.5472	-
1.2548	1,733.7561	3.4134	-	-	0.0483	-
-	-	-	-	-	-	-
1.2548	3,438.1098	944.3253	0.0000	0.0000	1.5956	-
0.0000	1,697.3747	939.7877	0.0000	0.0000	1.5472	-
1.2548	1,740.7351	4.5376	0.0000	0.0000	0.0483	-
0.0000	-	-	0.0000	0.0000	0.0000	-
1.2548	3,435.5385	944.3253	0.0000	0.0000	1.5956	-
0.0000	1,684.1000	939.7877	0.0000	0.0000	1.5472	-
1.2548	1,751.4385	4.5376	0.0000	0.0000	0.0483	-
0.0000	-	-	0.0000	0.0000	0.0000	-
1.2548	3,435.5922	944.3253	0.0000	0.0000	1.5956	-
0.0000	1,664.3130	939.7877	0.0000	0.0000	1.5472	-
1.2548	1,771.2792	4.5376	0.0000	0.0000	0.0483	-
0.0000	-	-	0.0000	0.0000	0.0000	-

6土地

1－2、已登錄土地面積（續一）

單位：公頃

年底別 End of Year	公私有別 Owned By	交通用地 Communication and Transposition Land	水利用地 Land for Irrigation & Drainage	遊憩用地 Recreation Land	古蹟保存用地 Land for Recreational use
	合計 Total	159.6855	320.9516	0.0036	-
104年底	公有 Public Land	153.6336	279.9057	0.0036	-
2015	私有 Private Land	6.0519	41.0459	-	-
	公私共有 Pub & Pri	-	-	-	-
	合計 Total	159.6851	325.2923	0.0036	-
105年底	公有 Public Land	153.6336	284.3170	0.0036	-
2016	私有 Private Land	6.0514	40.9754	-	-
	公私共有 Pub & Pri	-	-	-	-
	合計 Total	159.9905	332.2890	0.0036	0.0000
106年底	公有 Public Land	153.9391	291.1093	0.0036	0.0000
2017	私有 Private Land	6.0514	40.9603	0.0000	0.0000
	公私共有 Pub & Pri	0.0000	0.2194	0.0000	0.0000
	合計 Total	160.7122	335.0135	0.0036	0.0000
107年底	公有 Public Land	154.6607	294.0533	0.0036	0.0000
2018	私有 Private Land	6.0514	40.9603	0.0000	0.0000
	公私共有 Pub & Pri	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000
	合計 Total	160.7275	335.8960	0.0036	0.0000
108年底	公有 Public Land	154.6607	294.9358	0.0036	0.0000
2019	私有 Private Land	6.0668	40.9603	0.0000	0.0000
	公私共有 Pub & Pri	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

資料來源：關山鎮地政事務所(關山鎮部分)

1 – 2 、Classification of Registered Land (Cont.1)

Unit:Hectare

[illegible]

8土地

1－2、已登錄土地面積（續二）

單位：公頃

年底別 End of Year	公私有別 Owned By	總計 Grand Total	甲種建築用地 Type A Construction Site	乙種建築用地 Type B Construction Land	丙種建築用地 Type C Construction Land
109年底 2020	合計 Total	5,245.7350	48.2243	33.1255	7.9128
	公有 Public Land	3,229.5042	18.7036	6.0607	3.3326
	私有 Private Land	2,015.9810	29.5207	27.0648	4.5802
	公私共有 Pub & Pri.	0.2498	-	-	-
110年底 2021	合計 Total	5,246.3576	48.2402	33.1255	7.9328
	公有 Public Land	3,207.8324	18.5165	5.9107	3.3326
	私有 Private Land	2,038.2755	29.7237	27.2148	4.6002
	公私共有 Pub & Pri.	0.2498	-	-	-
111年底 2022	合計 Total	5,246.3245	48.2402	33.1255	7.9328
	公有 Public Land	3,177.0395	18.2861	5.7293	3.3326
	私有 Private Land	2,067.3612	29.9541	27.3962	4.6002
	公私共有 Pub & Pri.	1.9238	-	-	-
112年底 2023	合計 Total	5,074.4144	48.3852	33.1255	7.9328
	公有 Public Land	3,089.9448	18.2887	5.6510	3.3326
	私有 Private Land	1,982.8661	30.0965	27.4745	4.6002
	公私共有 Pub & Pri.	1.6034	-	-	-
113年底 2024	合計 Total	5,246.7799	48.4136	33.1294	8.0903
	公有 Public Land	3052.049198	18.101038	5.505622	3.318601
	私有 Private Land	2,192.8649	30.3125	27.6237	4.7717
	公私共有 Pub & Pri.	1.86581	-	-	-

資料來源：關山地政事務所(關山鎮部分)

1 - 2、Classification of Registered Land (Cont.2)

Unit:Hectare

丁種建築用地 Type D Construction Land	農牧用地 Farming and Pasturable Land	林業用地 Forestry Land	養殖用地 Land for Fish Culture	鹽業用地 Land for Salt Industry	礦業用地 Land for Mine Industry	窯業用地 Land for Kilm Industry
1.2548	3,434.9373	944.3253	-	-	1.5956	-
-	1,635.6520	939.6105	-	-	1.5472	-
1.2548	1,799.2854	4.7149	-	-	0.0483	-
-	-	-	-	-	-	-
1.2548	3,407.0287	944.0756	-	-	1.5956	-
-	1,585.5732	939.3608	-	-	1.5472	-
1.2548	1,821.4555	4.7149	-	-	0.0483	-
-	-	-	-	-	-	-
1.2548	3,398.5580	944.0756	-	-	1.5956	-
-	1,547.0098	939.3608	-	-	1.5472	-
1.2548	1,849.8741	4.7149	-	-	0.0483	-
-	1.6741	-	-	-	-	-
1.2548	3,399.5767	944.0756	-	-	1.5956	-
-	1,510.1486	939.2482	-	-	1.5472	-
1.2548	1,887.8247	4.8274	-	-	0.0483	-
-	1.6034	-	-	-	-	-
1.2548	3,394.1927	944.0756	-	-	1.5956	-
-	1,471.9260	936.6109	-	-	1.5472	-
1.2548	1,920.6632	7.4647	-	-	0.0483	-
-	1.6034	-	-	-	-	-

10土地

1－2、已登錄土地面積（續完）

單位：公頃

年底別 End of Year	公私有別 Owned By	交通用地 Communication and Transposition Land	水利用地 Land for Irrigation & Drainage	遊憩用地 Recreation Land	古蹟保存用地 Land for Recreational use
	合計 Total	160.5385	335.9481	0.0036	-
109年底	公有 Public Land	154.4786	324.9100	0.0036	-
2020	私有 Private Land	6.0599	11.0382	-	-
	公私共有 Pub & Pri	-	-	-	-
	合計 Total	160.8765	343.3907	0.0036	-
110年底	公有 Public Land	154.8166	332.6013	0.0036	-
2021	私有 Private Land	6.0599	10.7894	-	-
	公私共有 Pub & Pri	-	-	-	-
	合計 Total	160.5391	352.7898	1.4312	-
111年底	公有 Public Land	154.4793	342.0143	1.4312	-
2022	私有 Private Land	6.0599	10.7755	-	-
	公私共有 Pub & Pri	-	-	-	-
	合計 Total	159.6896	352.8306	1.4312	-
112年底	公有 Public Land	153.5077	341.9719	1.4312	-
2023	私有 Private Land	6.1819	10.8587	-	-
	公私共有 Pub & Pri	-	-	-	-
	合計 Total	164.9258	352.7886	1.4312	-
112年底	公有 Public Land	117.7690	341.1180	1.4277	-
2023	私有 Private Land	47.1568	11.6706	0.003557	-
	公私共有 Pub & Pri	-	-	-	-

資料來源：關山鎮地政事務所(關山鎮部分)

1 - 2、Classification of Registered Land (Cont.End)

Unit:Hectare

生態保護用地 Ecological Conservation Land	國土保安用地 Protection and Conservation Land	墳墓用地 Land For Cemetery	特定目的事業用地 Special Enterprise Land	暫未編定用地 Not-Specified Land	其他用地 Other	都市土地 Urban Land
-	62.6519	14.9718	26.9053	2.1795	-	171.1606
-	62.6519	13.8454	18.8246	1.9395	-	47.9441
-	-	1.1264	8.0808	0.2400	-	122.9668
-	-	-	-	-	-	0.2498
-	70.7393	14.9100	38.2721	2.1795	-	172.7325
-	70.7393	13.7836	30.1914	1.9395	-	49.5159
-	-	1.1264	8.0808	0.2400	-	122.9669
-	-	-	-	-	-	0.2498
-	71.4751	14.9100	36.1338	2.3533	-	171.9095
-	71.4751	13.7836	27.8011	2.1133	-	48.6757
-	-	1.1264	8.3328	0.2400	-	122.9841
-	-	-	-	-	-	0.2498
-	71.4751	14.9100	35.8579	2.2738	-	171.9041
-	71.4751	13.7836	27.5251	2.0338	-	48.8752
-	-	1.1264	8.3328	0.2400	-	122.7791
-	-	-	-	-	-	0.2498
-	71.4751	14.9100	35.8579	2.2738	-	172.3656
-	71.4751	13.7836	26.0272	2.0338	-	41.4054
-	-	1.1264	9.8307	0.2400	-	130.6978
-	-	-	-	-	-	0.2624

1－3、實施三七五減租成果

1-3、The Achievement of Implementing The Policy

"The Farm Rental Reduction to 37.5%"

年底別 End of Year	佃農戶數 (戶) Tenant Famer (Household)	土地筆數 (筆) Land (Plot)	租約件數 (件) Leasing Contract (Case)	訂約面積(公 頃) Leased Area (Hectare)			
				合計 Total	田 Paddy Field	旱 Dry Field	其他 Others
104年底 2015	29	54	26	11.1340	10.8959	0.2381	-
105年底 2016	29	54	26	11.1340	10.8959	0.2381	-
106年底 2017	27	49	23	10.6386	10.4004	0.2381	-
107年底 2018	27	49	23	10.6386	10.4004	0.2381	-
108年底 2019	24	42	20	10.2406	10.0025	0.2381	-
109年底 2020	21	38	18	7.6356	7.3975	0.2381	-
110年底 2021	19	29	17	6.2590	0.0000	0.0000	-
111年底 2022	19	29	17	6.2590	-	-	-
112年底 2023	19	30	17	6.2590	-	-	-
113年底 2024	15	28	16	6.1812	-	-	-

資料來源：臺東縣政府地政處年報 1112-02-08-2。

1－4、實施三七五減租後佃農購買耕地面積與戶數

1-4、The Area of Farmland Purchased By After Implementing
The Policy Tenants And The Corresponding Families
"The Farm Rental Reduction to 37.5%"

年底別 End of Year	面 積 (公 頃) Area (Hectare)				戶 數(戶) Families (Households)
	合 計 Total	田 Paddy Field	旱 Paddy Field	其他 Others	
104年底 2015	-	-	-	-	-
105年底 2016	-	-	-	-	-
106年底 2017	-	-	-	-	-
107年底 2018	-	-	-	-	-
108年底 2019	-	-	-	-	-
109年底 2020	-	-	-	-	-
110年底 2021	-	-	-	-	-
111年底 2022	-	-	-	-	-
112年底 2023	-	-	-	-	-
113年底 2024	-	-	-	-	-

資料來源：臺東縣政府地政處年報 1112-02-07-2。

14土地

1－5、土地徵收面積

單位：公頃

年別 Year	以 用 途 分 By Use						
	合計 Total	國防事業 National Defense Construc- tion	交通事業 Transp- rtation & Communi- cation Utilities	公用事業 Public Health	水利事業 Water Conser- vancy	公共衛生及 環境保護 Public Health	政府機關及 公共建築 Govern-ment Utili-ties
103年 2014	-	-	-	-	-	-	-
104年 2015	-	-	-	-	-	-	-
105年 2016	-	-	-	-	-	-	-
106年 2017	0.074389	-	-	-	0.074	-	-
107年 2018	0.100847	-	-	-	0.101	-	-
108年 2019	-	-	-	-	-	-	-
109年 2020	-	-	-	-	-	-	-
110年 2021	-	-	-	-	-	-	-
111年 2022	-	-	-	-	-	-	-
112年 2023	-	-	-	-	-	-	-
113年 2024	0.003886	-	0.003886	-	-	-	-

資料來源：臺東縣政府地政處年報 1112-03-01-2。

1－5、Area For Land Expropriation

Unit:Hectare

				補償費用(新台幣元)			
教育學術及 文化事業	社會福利事 業	國營事業	其他	合計	地價補償 (含加成)	改良物 補償	其他
Educa-tion & Phianth-ropy	Social affairs	State Owned Enterprise	Others	Total		mproved Properties (Removal Fees Included)	Others
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	424,610	424,610	-	-
-	-	-	-	776,522	776,522	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	63,225	62,176	1,049	-