

# 高雄市政府地政局 104 年度施政績效成果報告

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
<p><b>壹、地籍管理業務</b></p> <p>一、土地登記管理</p> <p>(一)健全地籍管理，確保民眾權益</p> <p>(二)辦理不動產糾紛調處，有效疏解訟源</p> <p>二、地籍業務管理</p> <p>(一)辦理地籍清理業務，增進土地利用效益</p> <p>(二)執行逾期未辦繼承登記土地列冊管理事項，健全地籍及促進地利</p> <p>(三)辦理地籍資料統計編報，提供行政決策參考</p> <p>三、地權限制</p> <p>(一)依法辦理外國</p>	<p>1. 為拓展地政為民服務高效優質理念，民眾可就近至本市任一地政事務所辦理簡易登記及抵押權案件，方便省時。本年度計受理跨所申辦案件共 44136 件。</p> <p>2. 定期查核各地政事務所土地登記業務，本年計查核 3 次，並加強督導地籍資料庫管理及地籍資料統計。</p> <p>3. 運用資訊技術，完成各項地籍資料掃描作業，建立跨所查詢機制，落實地政 e 化服務。本年受理線上調閱共 7882 件 50182 張。</p> <p>4. 建置「地籍異動即時通」系統，民眾可臨櫃或利用自然人憑證透過網路申請，達到防堵不法事件發生，本年共計受理 161 人申請。</p> <p>5. 邀請專家、學者，積極辦理專業訓練講習，本年度共舉辦 7 場講習會。</p> <p>1. 設置不動產糾紛調處委員會，遴聘專業及公正人士，解決不動產糾紛事宜。</p> <p>2. 宣導民眾透過不動產糾紛調處，解決共有土地紛爭，提高共有土地利用效能，並疏減訟源。本年共受理 14 件不動產糾紛調處案。</p> <p>1. 執行地籍清理實施計畫，已完成 14 類土地之清查公告，重新辦理登記土地計 5043 筆，總完成清理比例達 94.66%。</p> <p>2. 辦理地籍清理未能釐清權屬土地代為標售作業，至本年共計標脫 108 筆土地，總標出金額為新台幣 115695894 元，達到健全地籍管理及促進土地利用之目標。</p> <p>1. 執行逾期未辦繼承登記土地列冊管理事項，健全地籍及促進地利。本年列冊管理土地 4419 筆、建物 305 棟。</p> <p>2. 積極宣導民眾辦理繼承登記，本年計到府訪查 537 件，訪查成功件數計 463 件；訪查後辦竣繼承及申請暫緩列冊管理件數計 60 件。</p> <p>3. 列冊管理期滿仍未辦理繼承登記之土地、建物移請國有財產署公開標售作業計土地 1081 筆、建物 24 棟(戶)。</p> <p>確切審視各地政事務所編報之各項地籍統計表報資料，並以網際網路傳送中央機關及本府主計處，隨時掌握統計資訊，俾利行政決策運用。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>人取得或設定不動產權利。</p> <p>(二)依法辦理大陸地區人民取得設定或移轉不動產物權事項</p> <p>四、不動產交易管理</p> <p>(一)落實地政士之管理</p> <p>(二)健全不動產經紀業及經紀人員之管理</p> <p>(三)積極協處不動產消費爭議</p> <p>(四)積極推動「實價登錄」政策</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>依土地法第 20 條規定，辦理外國人申請購置、移轉土地或設定土地權利案件之核准事項。</li> <li>本年依法核處外國人購置、移轉及設定土地權利共計 546 件，其中核准外國人（含外商銀行）取得所有權案件計 158 件、土地 267 筆建物 200 棟（戶）；核准移轉所有權案件 53 件、土地 80 筆，建物 28 棟（戶），核處他項權利登記案 335 件，土地 472 筆，建物 442 棟（戶）。</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>受理大陸地區人民依「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」申請購置、移轉土地等有關之申請事項，並陳轉內政部審核許可。</li> <li>經內政部許可列冊管理大陸地區人民取得、設定或移轉不動產物權共計 74 件、土地 94 筆、建物 76 棟。</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>截至本年止本市申請地政士開業登記計 1256 人，登記助理員 770 人，地政士登記簽證人 10 人。</li> <li>依地政士法第 8 條規定，開業執照有期限 4 年，期滿前應檢附證明文件申請換發或加註延長有效期限。本年受理申請開業執照核發及變更計 179 件、登記助理員備查計 148 件。</li> <li>依地政士法規定執行查處作業，全年檢查（輔導）603 人次，處以罰鍰 166 件，落實地政士專業證照制度，提昇地政士服務素質。</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>截至本年底申請不動產經紀業經營許可 775 家，設立備查 655 家，核發不動產經紀人證書 1017 張。</li> <li>本年受理申請本市不動產經紀業經營許可及變更計 124 件、不動產經紀業設立及變更備查計 1986 件、不動產經紀人證書核發及換證計 230 件。</li> <li>因應內政部訂定不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法，積極輔導業者依規定訂定個人資料檔案安全維護計畫並完成備查截至本年底止，計輔導 632 件完成備查。</li> <li>實地查核不動產經紀業執行業務情形，全年檢查 191 家次，處以罰鍰 148 件，落實人必歸業、業必歸會規定，取締非法，輔導合法業者依法執業，維護不動產交易安全。</li> </ol> <p>積極協處成屋仲介消費爭議，促請業者妥適處理，主動檢查業者執業情形，本年共協處成屋仲介消費爭議申訴案 111 件，經協處及二次申訴調解結果計 42 件達成和解，化解消費糾紛，保護消費者權益。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>製作電子、紙本文宣及相關宣導品，透過辦理大型活動或配合政府機關相關活動，積極向民眾宣導實價登錄政策。</li> <li>召開地政士及不動產經紀業座談會，讓業者與公部門面對面溝通作為行政機關日後檢討政策實行成效之參考。</li> </ol>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>(五)多元宣導不動產交易資訊，提升民眾交易常識</p> <p>貳、地籍測量業務</p> <p>一、地籍測量業務督導檢核</p> <p>(一)戶地測量作業督導檢核</p> <p>(二)控制測量業務督導檢核</p>	<p>3. 為確保不動產成交資訊之正確性及落實稽核制度，授權由地政局所轄各地政事務所辦理實地查核業務，以達到各轄區申報案件資訊稽核之全面性，本年度就實際申報登錄件數之6.5%進行抽查核對，逐年增加0.5%，如申報登錄之價格顯著異於市場正常交易價格或登錄資訊有不實之虞者，列為優先查核對象，其次再就一般登錄案件進行查核，採實地查核案件數以總抽查案件數之20%為原則，並按鄉鎮市區別進行抽查，確保不動產成交案件實際資訊申報登錄之正確性，本年度就不動產買賣、租賃及預售屋案件實地稽核數計約592件。</p> <p>1. 網站建置「優質服務電子書櫥窗」，提供編製之「不動產交易安全參考手冊」、「不動產交易參考指南」等電子書，供民眾於線上閱讀，以提升民眾不動產交易常識，減少不動產消費糾紛，並響應政府無紙化政策之推行。</p> <p>2. 利用「高雄房地產億年旺網站」，定期發表不動產專欄、刊登最新法令及不動產訊息，並免費提供民眾、業者線上刊登出售、租物件，促進不動產交易市場資訊透明化，提升不動產交易安全。</p> <p>3. 為不動產交易安全暨實價登錄政令宣導製作宣導品，於地政局舉辦之見證土地開發成果大型音樂會，及市府勞工局、大社區公所舉辦之大型活動設置宣導攤位發送民眾，現場提供專人諮詢，並提供不動產交易各類定型化契約書範本及實價登錄政令宣導摺頁供民眾索取，以達宣導之目的，另於市府消費者服務中心、不動產經紀業及地政士公會及本市各地政事務所放置上開宣導摺頁，以達多元宣導不動產交易資訊之目的。</p> <p>1. 本年度計有3次定期派員督導各地政事務所測量業務，檢核內外業之測量成果，發現缺失除當場督促改進，並製作查核報告函送各地政事務所改進，確保土地複丈成果精確性，提高服務品質並維護民眾權益。</p> <p>2. 加強宣導制式界標埋設，以利土地管理，減少糾紛。</p> <p>1. 訂定「高雄市加密控制點衛星定位測量作業手冊」供辦理加密控制測量之依據。</p> <p>2. 訂定「高雄市政府地政局暨所屬機關地籍測量圖根管理維護要點」以規範地政事務所圖根補建作業。</p> <p>3. 督導各地政事務所以區、段為單位，全面清查所接管、補設、新建轄區內之三角點、精密導線點、GPS控制點、圖根點；並將年度圖根補建作業計畫（區段、數量），於補建當年度1月底前，報地政局備查。</p> <p>4. 為辦理本市加密控制測量，與國土測繪中心合作設立衛星基準站</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、戶地測量</p>	<p>10 站，並以資源分享方式共同建置本市 E-GPS 專用服務網。</p> <p>5. 督導各地政事務所訂定轄區內圖根點清理、維護及補建作業計畫，作有系統辦理，並利用數位相機拍照繪製點之記及完成建檔供作業使用。本年度計完成全市補建圖根計畫共計 1471 點。</p> <p>6. 依據國土測繪法第 14 條規定，要求各所針對轄區內永久測量標實地查對，作成記錄，發現有毀損或移動時，應報地政局及層報中央主管機關。</p>
<p>三、圖籍管理</p> <p>(一)晒圖設備更新</p> <p>(二)圖解地籍圖數 值化資料之維 護更新</p> <p>(三)受理地籍參考 圖、地籍參考 圖、多目標地 籍參考圖申請 事宜</p> <p>(四)辦理圖解數化 地籍圖整合建 置及都市計劃 地形圖套疊作 業</p>	<p>1. 配合都市計畫公共設施及土地使用分區，辦理地籍逕為分割作業，本年共計辦理 507 案、土地筆數 3308 筆。</p> <p>2. 為提升測量作業精度，本年度新購 GPS 接收儀共 2 部、全測站經緯儀 3 部，供地政局及所屬土地開發處、各地政事務所辦理各項測量業務使用。</p> <p>使用光電式掃描繪圖機，取代傳統式晒圖設備，節省晒圖時間及儲存空間。</p> <p>辦理土地分割、合併等地籍異動，同步更新維護全市數值化地籍資料庫。</p> <p>本年度受理民眾申請地籍參考圖及建物測量成果圖謄本 126,719 件、183,581 張、地籍參考圖 132 件 437 幅，多目標地籍參考圖 198 件、443 幅。</p> <p>本年度辦理鳳山區文山段及烏松區圓山段及長庚段，共 6600 筆土地透過實測方式，解決地籍圖圖幅接合問題，達成整段圖籍整合及管理之目標，以解決圖地不符情形，提高土地複丈成果品質。</p>
<p>四、辦理地籍圖重測 及重測糾紛調處</p> <p>參、地價業務</p> <p>一、地價管理</p> <p>(一)公告土地現值</p>	<p>1. 本年度辦理地籍圖重測面積計 1913 公頃、11294 筆土地，重測範圍涵蓋大社、橋頭、六龜、大樹、旗山及路竹等 6 行政區。</p> <p>2. 依據「土地法」、「地籍測量實施規則」等相關法令規定，調處土地重測經界糾紛，減少訴訟。</p> <p>1. 督導所屬各地政事務所積極蒐集土地買賣價格或收益價格實例，本年計蒐集買賣實例計 4935 件、6340 筆；收益實例 342 件、369 筆</p> <p>2. 依各項影響地價因素積極檢討本市地價區段劃分之合理性，經通</p>

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
<p>(二)地價指數</p> <p>二、不動產成交案件實際資訊申報登錄</p> <p>三、土地徵收補償市價查估</p> <p>四、基準地查估作業</p> <p>五、地價評議</p> <p>六、不動產估價師管理</p> <p>七、稅地勘查造冊</p> <p>肆、地權業務</p> <p>一、市有耕地管理</p>	<p>盤檢討後，劃分為10927個地價區段。</p> <p>3. 編製105年土地現值及重新規定地價評議表提請本市地價及標準地價評議委員會評議，105年全市公告地價平均調幅為32.52%，土地現值平均調幅為6.91%，並如期於105年1月1日公告。</p> <p>本年4月及10月編製各使用分區面積及平均區段地價表、地價指數動態分析及環比指數表等，報送內政部據以編製當期都市地區地價指數成果，並分別於每年1月15日及7月15日定期發布。本市本年第一期及第二期地價總指數各為104.4%、101.4%。</p> <p>定期彙整不動產成交案件實際資訊申報資料報送內政部辦理揭露公布，俾供民眾查閱，本年計申報40959件，揭露率88.57%。</p> <p>配合府內外各需地機關徵收工程用地取得計畫，審慎辦理土地徵收補償市價查估作業，作為需地機關報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。104年計辦理土地徵收補償市價查估案47案並提經本市地價及標準地價評議委員會評議。</p> <p>1. 本年地價基準地選定221點，成果報告及代表基準地查估作業書表等資料已於本年9月24日陳報內政部審議後照案通過。</p> <p>2. 以鼓山區龍華段八小段2420地號土地(商5)及左營區新庄段十三小段1409地號土地(住5)為本市商業區及住宅區代表基準地。</p> <p>本年召開7次地價及標準地價評議委員會，計評定通過70案。</p> <p>1. 為落實專業證照制度、健全不動產估價師制度，辦理不動產估價師開業管理，截至本年計有48位。</p> <p>2. 本年受理初次申請開業登記、遷移至本市開業登記等案件計7件；申請換發及變更開業證書計13件，均依規定程序審核後，辦理報部備查及刊登公報在案。</p> <p>為配合稅捐稽徵處作業，依平均地權條例施行細則第34、第37及第38條規定，並按工務局函送之都市計畫公共設施完竣地區範圍圖，編造公共設施完竣地區土地清冊，計1246筆原課徵田賦(停徵)土地於5月底前送稅捐稽徵處作為改課地價稅之參據。</p> <p>1. 本市經管之市有耕地計有2128筆土地，面積約551.1175公頃，放租面積約230.2654公頃，放租面積占41.78%。</p> <p>2. 積極清查市有耕地，並委託各區公所協助辦理租約土地違規使用或市有耕地遭占用之通報、環境整理、定期巡查等事項，以收就近管理之效，確保市有財產權益。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、三七五出租耕地租佃管理</p> <p>(一)督導及審核三七五租約登記，以維業佃權益</p> <p>(二)加強耕地租佃委員之功能，調處租佃爭議以疏減訟源</p>	<p>3. 本市經管之市有耕地租約，截至 104 年 12 月止累計到期租約計有 525 件，已完成換約合計 275 件，占總租約 53%，宣告租約無效或終止合計 60 件，占總租約 11%，補正或釐清租約屬性計 190 件，占總租約 36%。</p> <p>4. 104 度使用補償金於 7 月起開徵，開徵被占用土地計 65 筆，占用面積 16.4162 公頃，開徵金額總計 2195721 元。</p> <p>1. 審核並督導各區公所陳報三七五租約訂立、續訂、變更、終止、註銷、更正登記有關事項，本年審核三七五租約變更登記案件計 194 件，終止（含全部、部份終止）及註銷登記案件計 130 件，更正登記案件計 23 件。</p> <p>2. 督導私人 375 租約換約作業計 1113 件，並經內政部考評列為優等。</p> <p>3. 截至本年底各區公所登記有案之私有耕地三七五租約共 1075 件、土地 1950 筆、面積 359.7734 公頃，租約件數較去年減少 114 件、土地減少 170 筆、面積減少 40.6162 公頃。</p> <p>1. 化解爭議維護租佃雙方權益，本年各區公所耕地租佃委員會共召開 33 場調解會議，調解租佃爭議 63 案，經調解結果 18 案成立 3 案將擇期召開，22 案不成立移本府租佃委員會進行調處。</p> <p>2. 本府耕地租佃委員會共召開調處會議 4 場，調處租佃爭議案件計 20 案，經調處結果 5 案成立，9 案不成立，未成立案件依法移請法院審理。</p>
<p>伍、非都市土地使用編定與管制</p> <p>一、辦理各種使用地之編定、檢討業務</p> <p>二、本市非都市土地使用管制工作執</p>	<p>1. 本年度計有 3 次督導查核各地政事務所編定業務，查核有無依相關法令規定及各項佐證資料落實編定異動作業，就查核發現之缺點當場告知改進，並作成紀錄，分函各地政事務所，列入下次查核重點。</p> <p>2. 針對更正編定案件，協助申請人函文稅捐單位、戶政單位、台電公司、工務局建管處提供相關佐證資料，以維護所有權人權益；針對變更編定案件，函文河川局、水利局、農田水利會、農業局提供相關審查意見，俾使土地所有權人據以申辦。</p> <p>3. 配合內政部公告實施「變更台灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)」，辦理非都市土地使用分區劃定或檢討變更作業。</p> <p>4. 依據「非都市土地使用管制規則」、「非都市土地變更編定執行要點」「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」辦理編定作業，總計編定非都市土地計 395119 筆，面積合計約 231.887 公頃。</p> <p>1. 應用「違反使用管制案件管理系統」針對違規使用查處案件加強後續追蹤列管工作，同時製作宣導海報並於網頁佈告欄建置「非都市</p>



重要施政項目	執行成果與效益
<p>三、地理資訊推動</p> <p>捌、地政業務（地政事務所執行部份）</p> <p>一、土地建物登記</p> <p>（一）賡續執行地政資訊化作業，</p>	<p>開行銷策略會議，印製宣導簡介及廣告海報，推廣使用增加營收。</p> <p>3. 提供民眾超商申領謄本、臨櫃申請本所及跨所及跨縣市謄本、推廣跨所申辦登記案件服務，並以簡訊通知案件辦理情形，提供更便民之跨所服務。</p> <p>4. 辦理「地政局暨所屬機關全球資訊網站功能增修作業案」，持續擴充網站對外服務功能，精進網站後台管理及強化網站資訊內容，以多元、便利及易用方式，提供資訊查詢、業務申辦等網路優質服務。</p> <p>1. 辦理「地理資料倉儲系統暨共通平台功能擴充案」，進行系統圖資更新、TGOS 圖資雲介接、開發本府行動載具相容之鑲嵌式圖台 API，擴充本府地政局 GIS 分析應用系統、共通應用平台及行動便民服務 APP 功能等作業，以協助本府各機關施政管理應用，104 年完成 GIS 共通應用平台及 GIS 分析應用系統擴充功能建置作業。</p> <p>2. 因應地理資訊系統之整合應用，積極建置前高雄縣轄都市計畫地區之地籍圖、都市計畫樁位圖、地形圖等 3 圖合一圖資處理作業，辦理「開發區三圖合一圖資處理委外服務案」，104 年完成鳳山區竹子腳段及林園區中汕段共約 14,100 筆之圖解分幅地籍圖資整合作業。</p> <p>3. 為支援土地開發管理作業，持續辦理「開發區影像建置工作案」，以無人飛行載具航拍技術建置本市開發區之高解析度空拍影像 104 年完成本市 60 期、65 期、77 期、79 期、80 期、83 期、鳳山車站等市地重劃區及大社區、大寮主機廠以西、五甲路以東、農 21、澄清湖特定區高速公路兩側、燕巢區、燕巢大學城等 14 處開發區之空拍彩色正射影像作業。</p> <p>4. 爭取內政部經費辦理「104 年度數值地形模型資料增值服務案」，持續擴充 DTM 整合服務功能及增修 DTM 管理平台等作業，透過線上網路服務方式提供 DTM 相關增值使用。</p> <p>5. 為提升本市高中職學校於地理資訊方面之教學品質及增進學生對 GIS 之瞭解與實務應用經驗，101 至 104 年委託國立高雄師範大學辦理高中職地理資訊系統講習與應用推廣作業。</p> <p>6. 參加台灣地理資訊學會「2015 台灣地理資訊學會年會暨學術研討會」，辦理地政、土地開發及地理資訊應用成果展示，並以「高雄市高中職地理資訊系統應用創意競賽暨推廣作業」獲頒第十一屆台灣地理資訊學會金圖獎最佳推動服務獎。</p> <p>1. 確實執行地籍資料電子處理作業，本年受理民眾申辦土地、建物登記 273846 件，592797 筆土地，396170 棟建物，均能依限迅速辦結。</p> <p>2. 簡化作業流程，提高行政效率，實施簡易案件單一窗口作業，本年計辦理 39860 件。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>加速處理績效</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. 辦理土地建物登記謄本，隨到隨辦作業及核發跨所謄本，本年計受理 376028 件，1372594 張。</li> <li>4. 網路受理各類電子登記謄本申請，提供民眾便捷申請管道。</li> <li>5. 辦理跨所受理簡易登記及抵押權設定登記案件，提供便捷服務。</li> <li>6. 辦理核發英文不動產權利證明，提升為民服務績效，本年共受理 27 件。</li> <li>7. 依地籍清理實施計畫清理時程表辦理各土地(建物)類型清查。</li> <li>8. 將信託專簿全數掃描建檔，確保資料永久保存。</li> <li>9. 辦理逾期未辦繼承到府訪查作業，維護繼承人權益及促進土地有效利用。</li> <li>10. 開辦內政部地政電子閘門作業-線上申辦案件作業。</li> </ol>
<p>二、土地複丈建物測量</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地複丈、建物測量收排件全面電腦化作業，開發各種作業系統，提升作業品質。</li> <li>2. 加強內部作業查核，消弭經界紛爭，確保民眾權益。</li> <li>3. 繼續執行地籍圖、建物平面圖謄本隨到隨發，及跨所核發作業。</li> <li>4. 建立建物平面圖掃描及圖檔數化資料。</li> <li>5. 強化外業精度，耐心聽取民眾意見，消弭經界紛爭。</li> <li>6. 網路受理土地鑑界案件申請，提供民眾多元申請管道。</li> <li>7. 提升複丈功能，節省測量作業時間。</li> <li>8. 掃描歷年土地複丈圖，建置索引檔，加強地籍圖資管理，縮短複丈作業時程。</li> <li>9. 本年度受理民眾申請土地複丈 23396 件，46349 筆；建物測量 18358 件，19603 筆。</li> </ol>
<p>三、地籍資料及檔案管理</p> <p>(一)妥善管理地籍圖冊</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 登記、測量、地價等各類地籍圖冊，均指派專人管理、維護。</li> <li>2. 設置登記簿，人員進出地籍圖冊資料庫，須依規定登記。</li> <li>3. 辦理地籍資料總校對，維護資料之精確完整。</li> </ol>
<p>(二)貫徹執行檔案法</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 設置適當場所，提供民眾依據檔案法申請閱覽、抄錄檔案。</li> <li>2. 依據檔案法各項規定執行檔案管理。</li> <li>3. 辦理逾保存年限之檔案銷毀作業。</li> </ol>
<p>四、地價查估</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 辦理公告土地現值調整作業 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)編製買賣、收益實例調查表、地價區段估價報告表及地價區段勸查表。</li> <li>(2)劃分及檢討地價區段。</li> <li>(3)編製地價評議表。</li> <li>(4)編造土地現值表。</li> </ol> </li> <li>2. 研究改進地價查估方法，提高估價精度。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1)辦理地價指數查價作業並定期公告辦理成果。</li> <li>(2)選派地價查估人員參加專業訓練。</li> </ol> </li> </ol>

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
<p>政、土地開發業務</p> <p>一、市地重劃</p> <p>(一)第 42 期市地重劃區</p> <p>(二)第 60 期市地重劃區(高雄多功能經貿園區第一期第二開發區)</p> <p>(三)第 65 期市地重劃區(高雄多功能經貿園區第二期第九開發區)</p> <p>(四)第 68 期市地重劃區</p> <p>(五)第 69 期市地重劃區</p>	<p>(3)加強地價查核及地價區段檢討，提升估價精度。</p> <p>(4)執行地價區段劃分系統，加強宗地地價查核，改進區段略圖等製作方式，提升作業效率。</p> <p>(5)舉辦地價說明會，雙向溝通，俾期土地公告現值公平合理。</p> <p>(6)辦理地價基準地選定查估作業，建立地價之衡量基準，促進合理地價之形成。</p> <p>1. 本重劃區總面積 9.6179 公頃，可提供建築用地約 6.4926 公頃，並無償取得公共設施用地約 3.1253 公頃。</p> <p>2. 重劃工程已完工。</p> <p>3. 本重劃區計 12 筆抵費地，本年標售 1 筆，尚餘 10 筆未標售。</p> <p>1. 本重劃區總面積 10.0194 公頃，可提供建築用地約 5.5217 公頃，並無償取得公共設施用地約 4.4977 公頃。</p> <p>2. 土地分配及重劃工程業已完成，因中油公司尚未完成土壤改善，將於中油公司完成改善並經市府環保局解除管制後，辦理土地點交相關作業。</p> <p>1. 本重劃區修正後總面積約 9.6715 公頃，預計開發後可提供建築用地約 5.4837 公頃，並無償取得公共設施用地約 4.1878 公頃。</p> <p>2. 本重劃區土地分配結果自 103 年 5 月 14 日至 103 年 6 月 13 日止公告 30 日期滿確定，104 年 1 月 30 日辦竣土地權利變更登記，104 年 1 月 8 日重劃工程完工後陸續辦理點交作業，業於 104 年 12 月 3 日辦竣全區土地點交。</p> <p>3. 重劃工程：103 年 5 月 31 日開工，於 104 年 1 月 8 日完工。</p> <p>1. 本重劃區總面積 30.2185 公頃，可提供建築用地約 18.5901 公頃，無償取得公共設施用地約 11.6284 公頃。</p> <p>2. 全區土地已辦理標示變更登記，土地點交完成率為 97%。</p> <p>3. 重劃工程已完工，妨礙土地分配之地上物陸續拆除中。</p> <p>4. 本重劃區計 40 筆抵費地，已標售 11 筆。</p> <p>1. 本重劃區總面積 13.3471 公頃，可提供建築用地約 6.4031 公頃，並無償取得公共設施用地約 6.9440 公頃。</p> <p>2. 土地分配結果自 104 年 4 月 22 日至 104 年 5 月 22 日公告 30 日期滿確定，土地標示變更登記業於 104 年 11 月 11 日辦竣，接續辦理地上物拆遷、土地點交作業中。</p> <p>3. 重劃工程：104 年 2 月 26 日開工，於 104 年 11 月 5 日完工。</p> <p>1. 本重劃區總面積 8.0081 公頃，可提供建築用地約 4.9145 公頃，並無償取得公共設施用地約 3.0936 公頃。</p> <p>2. 本重劃區土地所有權人申請變更細部計畫案，本府於 104 年 3 月 5</p>

重要施政項目	執行成果與效益
(六)第 70 期市地重劃區	<p>日公告公開展覽本市都市計畫書圖(公告期間自 104 年 3 月 6 日至 104 年 4 月 8 日止),本市都委會於 104 年 6 月 9 日召開第一次專案小組聽取簡報,請本府都發局再補充說明並將本案提送大會審議,俟變更都市計畫細部計畫完成法定程序後,接續辦理市地重劃作業。</p>
(七)第 72 期市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本重劃區總面積 4.1224 公頃,可提供建築用地約 3.4773 公頃,並無償取得公共設施用地約 0.6451 公頃。</li> <li>2. 台糖公司異議案,內政部 104 年 11 月 27 日函請本府俟本案重劃工程完成後再行協商,104 年 12 月 3 日函轉台糖說明將依內政部函示辦理。</li> <li>3. 重劃工程惠豐街銜接惠春街計畫道路開闢工程,因應當地民眾需求,已優先於 102 年 8 月 12 日竣工,另區內其他道路開闢工程於 103 年 11 月開工,預定 106 年 6 月完工。</li> </ol>
(八)第 73 期市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本重劃區總面積 1.9193 公頃,可提供建築土地約 1.2183 公頃,並無償取得公共設施用地約 0.7010 公頃。</li> <li>2. 本重劃區計 2 筆抵費地,本年度已全數售出。</li> </ol>
(九)第 75 期市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本重劃區總面積 15.9002 公頃,可提供建築用地約 9.2700 公頃,並無償取得公共設施用地約 6.6302 公頃。</li> <li>2. 本重劃區重劃後土地業於 103 年 12 月完成土地標示變更登記,並於 104 年 7 月 21 日完成全區土地點交作業。</li> <li>3. 本重劃區綠地工程於 104 年 10 月底由市府工務局養護工程處興闢完工。</li> </ol>
(十)第 77 期市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本區總面積 34.1021 公頃,開發後可提供建築用地 19.3559 公頃,無償取得公共設施用地 14.7462 公頃。</li> <li>2. 本重劃區土地分配成果於 104 年 1 月 23 日公告期滿。目前正積極辦理土地分配異議調處、地上物拆遷補償及重劃工程等相關作業。</li> <li>3. 重劃工程:104 年 4 月 27 日開工,預定 106 年 6 月完工,另妨礙土地分配之地上物拆除中。</li> </ol>
(十一)第 78 期市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本區位於鼓山區,總面積約 1.5589 公頃,開發後可提供建築用地 0.8363 公頃,無償取得公共設施用地 0.7226 公頃。</li> <li>2. 本區原係屬都市計畫文中學校用地範圍,經都市計畫通盤檢討規定為整體開發區,並以市地重劃方式開發,案經內政部 104 年 10 月 26 日核准本重劃計畫書,並經本府於 104 年 12 月 4 日公告期滿重劃計畫書及召開重劃計畫書說明會,刻正辦理整地工程規劃設計作業,後續將積極辦理後續市地重劃相關作業。</li> </ol>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本重劃區總面積 9.0404 公頃,可提供建築用地約 6.0300 公頃,並無償取得公共設施用地約 3.0104 公頃。</li> </ol>

重要施政項目	執行成果與效益
(十二)第 79 期市地重劃區(多功能經貿園區特質 7E)	2. 土地分配結果於 104 年 7 月 28 日起至 8 月 27 日公告 30 日期滿確定並於 104 年 12 月 28 日辦竣土地標示變更登記，將續配合重劃工程完工時程辦理土地點交作業。 3. 重劃簡易開闢工程：104 年 5 月 25 日開工，104 年 10 月 5 日完工。
(十三)第 80 期市地重劃區(多功能經貿園區特質 7A)	1. 本重劃區總面積約 8.3540 公頃，開發後可提供特貿區用地約 5.5460 公頃，無償取得公共設施用地約 2.8080 公頃。 2. 104 年 10 月 8 日舉辦市地重劃座談會，重劃計劃書業於 104 年 10 月 26 日報內政部核定中。
(十四)第 81 期市地重劃區(大寮眷村開發區)	1. 本重劃區總面積約 48.7800 公頃，開發後可提供可建築土地約 28.7800 公頃，無償取得公共設施用地約 20 公頃。 2. 本區辦理環境影響評估、水土保持計畫等相關作業中，接續辦理市地重劃計畫書報核作業。
(十五)第 82 期市地重劃區	1. 本重劃區總面積約 10.6661 公頃，開發後可提供住宅區約 7.1361 公頃，無償取得公共設施用地約 3.53 公頃。 2. 土地分配結果於 103 年 7 月 4 日公告期滿確定，104 年 4 月 24 日辦竣全區土地登記。104 年 7 月 29 日開始辦理土地點交，土地點交已完成率為 84%，目前持續進行地上物拆遷、整地及點交土地作業中。 3. 重劃工程：103 年 3 月 13 日開工，104 年 5 月 15 日完工。
(十六)第 84 期市地重劃區(澄清湖特定區計畫公 5-3 用地)	1. 本重劃區總面積約 7.7993 公頃，提供可建築用地約 4.2893 公頃，並無償取得公共設施用地約 3.5100 公頃。 2. 本區重劃計畫書於 103 年 12 月 15 日至 104 年 1 月 14 日公告，刻正辦理後續重劃前後地價查估、工程規劃設計及地上物補償救濟清冊公告等作業中。 3. 重劃工程：104 年 12 月 25 日開工，預定 105 年 8 月完工，地上物補償查估作業：妨礙工程地上物補償救濟完竣，刻正拆遷中。
(十七)第 85 期市地重劃區(鳳山車站整體開發區)	1. 本重劃區位於鳳山區文英段及新庄子段，總面積約 7.9657 公頃，預計開發後可提供建築用地約 5.1762 公頃，無償取得公共設施用地約 2.7895 公頃。 2. 本區重劃計畫書經內政部 103 年 6 月 12 日審查結果，要求取得公地管理機關同意都市計畫有關重劃負擔後再議。經召開會議說明後台鐵局不同意重劃負擔比率，但為鐵路地下化進度，函請交通部協調所屬鐵工局及台鐵局，本案俟取得台鐵局同意後再提重劃計畫書送審。另台鐵局業於 104 年 9 月 4 日函請本府提出「高雄鐵路地下化園道撥用及鳳山車站市地重劃負擔比例因應方案」，刻由本府都發局主政。
	1. 本重劃區位於前鎮區台糖段，總面積約 12.4036 公頃，預計開發取得特定倉儲轉運專用區約 7.9736 公頃，無償取得公共設施用地約

重要施政項目	執行成果與效益
(十八) 第 86 期 前鎮區台糖段 市地重劃區	<p>4.43 公頃。</p> <p>2. 本府於 104 年 9 月 11 日檢送本案重劃計畫書予內政部預審，案經內政部 104 年 11 月 17 日審議決議通過，經依內政部委員意見修正重劃計畫書後，另於 104 年 12 月 31 日函請內政部核定，俟核定後將辦理都市計畫發布實施及重劃計畫書公告相關作業。</p>
(十九) 第 87 期岡 山大鵬九村市 地重劃區	<p>1. 本重劃區位於岡山區劉厝段，總面積約 28.8800 公頃，預計開發取得建築用地約 17.5900 公頃，無償取得公共設施用地約 11.2900 公頃。</p> <p>2. 104 年 3 月 30 日辦理市地重劃整體開發範圍會勘，並於 104 年 10 月 16 日召開重劃區土地所有權人座談會後，於 104 年 11 月 5 日檢陳市地重劃計畫書報請內政部審核，經內政部 104 年 12 月 28 日召開審查會議決議：原則通過，俟依委員意見修正相關資料後，再報內政部核定。</p>
(二十) 第 92 期仁 武仁新市地重 劃區	<p>1. 本重劃區位於仁武都市計畫區高鐵兩側整體開發區及水管路南側公一、公三用地，總面積約 26.6017 公頃，開發後可提供建築用地面積約 20.1885 公頃，無償取得公共設施用地約 6.4132 公頃。</p> <p>2. 104 年 4 月 29 日邀集相關單位至現地勘定重劃範圍，重劃計畫書業於 104 年 12 月 28 日報內政部核定中。</p>
二、區段徵收 (一) 大社區段徵 收區	<p>1. 本區總面積約 97.1622 公頃，可提供建築用地 58.1070 公頃，無償取得公共設施用地 39.0552 公頃。</p> <p>2. 本府於 104 年 6 月 17 日函送本案公益性及必要性評估報告予內政部土地徵收審議小組審議，惟內政部 104 年 7 月 24 日函復因經濟部 103 年 12 月 25 日公告之旗山斷層地質敏感區通過本開發區，請因應檢討是否循都市計畫檢討變更程序等先行釐清，刻正依相關規定辦理委外地質調查與安全評估作業以利後續提請內政部審查本案區段徵收公益性及必要性。</p>
(二) 五甲路東側農 業區區段徵收 區	<p>1. 本區總面積約 91.7224 公頃，可提供建築用地 55.0338 公頃，無償取得公共設施用地 36.6886 公頃。</p> <p>2. 本區都市計畫目前由內政部都市計畫委員會審議中，後續將向內政部土地徵收審議小組報告本區公益性及必要性評估等，俟完成法定程序後，即據以辦理相關作業。</p>
(三) 大寮主機廠西 側農業區區段	<p>1. 本開發區範圍東臨鳳捷路，西至鳳林三路、鳳林四路，南至萬丹路北至鳳東七街所圍成之區域，總面積約 56.2700 公頃，預計開發後可提供建築用地約 32.2800 公頃，無償取得公共設施用地約 23.9900 公頃。</p> <p>2. 本案都市計畫委員會計召開計 6 次專案小組聽取簡報會議並於第 6 次專案小組聽取簡報會議決議，考量各項理由(俟本地區發展條件</p>

重要施政項目	執行成果與效益
徵收區	<p>成熟、地方凝聚開發共識及國道七號路線定案，再依「都市計畫農業區變更使用審議規範」等規定辦理。），本案建議維持原都市計畫本府 104 年 11 月 6 日市都市計畫委員會第 50 次會議決議，「．．．，故依第 6 次專案小組建議意見，維持原計畫，．．．。」後續將依該會議結論辦理。</p>
(四)仁武高鐵南側農業區區段徵收區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本區範圍東至高楠公路、西至高鐵路、南至福山段 54 號、162-24 號菜公段一小段 1、4 號，面積約 14.2560 公頃，開發後可提供建築用地約 7.1276 公頃，無償取得公共設施用地約 7.1284 公頃，</li> <li>2. 本案都市計畫經內政部 104 年 12 月 9 日都委會第 9 次專案小組會議初步意見「本案應維持原計畫」，後續將依內政部都委會決議辦理。</li> </ol>
(五)榮總東側農業區區段徵收區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本區總面積約 15.1961 公頃，開發後可提供建築用地約 7.7159 公頃，無償取得公共設施用地約 7.4802 公頃。</li> <li>2. 區段徵收公益性與必要性評估報告業由地政局送交都發局於 103 年 11 月 27 日送內政部續審，經內政部 104 年 11 月 10 日都委會第 2 次專案小組會議初步意見「本案應維持原農業區」，續將依內政部都委會決議辦理。</li> </ol>
(六)九番埤及高速公路兩側農業區區段徵收區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本區總面積約 41.2095 公頃，開發後可提供建築用地約 20.6048 公頃，無償取得公共設施用地約 20.6047 公頃。</li> <li>2. 區段徵收公益性與必要性評估報告業由地政局送交都發局於 103 年 11 月 27 日送內政部續審，經內政部 104 年 12 月 9 日都委會第 9 次專案小組會議初步意見「本案應維持原農業區」，續將依內政部都委會決議辦理。</li> </ol>
(七)仁武區鳳仁路東側農業區區段徵收	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本區總面積約 3.0634 公頃，開發後可提供建築用地約 1.8400 公頃取得公共設施用地約 1.2234 公頃。</li> <li>2. 本區都市計畫已於 101 年 5 月 31 日經本市都委會第 17 次會議審竣「變更仁武都市計畫(第四次通盤檢討)案」，並於 101 年 8 月 10 日函請內政部審議中，並由地政局配合辦理本案區段徵收公益性及必要性評估報告相關事宜中。</li> </ol>
(八)凹子底農 21 區段徵收區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本開發區開發總面積約 16.6814 公頃，預計開發後可提供建築用地約 8.2663 公頃，無償取得公共設施面積約 8.4151 公頃。</li> <li>2. 本區都市計畫已於 102 年 5 月送內政部審議，內政部都委會專案小組分別於 102 年 6 月 11 日、102 年 10 月 16 日召開 2 次會議，在 103 年 4 月 16 日完成公益性必要性評估報告，惟經向土地所有權人調查參加區段徵收意願結果，不同意參加之人數比例偏高(82.3%)，開發之必要性顯然將遭受質疑，評估報告無法順利送都發局，案經內政部都委會 103 年 9 月 30 日召開第 836 次會議討論本案未依專案小組初步意見補充資料(公益性必要性評估報告書)事宜，由</li> </ol>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>三、美濃吉安農地重劃區</p> <p>四、農地重劃區農水路改善工程</p> <p>五、抵費地及標售地管理</p>	<p>本府報告本開發區辦理之困難度，希望延後補充資料，最後由主席裁示本案與土地所權人溝通需要時間，同意延後補充資料。104年3月16日由地政局與都發局簡報本案辦理遭遇問題，經決定重啟開發意願調查，並請都發局配合辦理都市計畫調整作業，社會局配合辦理中低收入社會救助安置相關作業。經104年8月8日至同年9月30日止第2次意願調查結果不同意比例仍高達80%，大部分地主及自救會提出其主張未獲得修正或回應前，要求維持原計畫農業區，不需要變更都市計畫，目前研議後續辦理方式中。</p> <p>1. 本區總面積108.7452公頃，土地分配結果於102年7月1日公告期滿，全區重劃後土地已辦竣標示變更登記，土地點交已完成率為85%，後續辦理之南北二路版橋新建工程，亦已於6月19日開工，於本年9月23日完工，後續補排補路整地工程：自102年12月27日開工，於104年1月7日完工。另第3階段-相關設施改善工程，104年10月8日開工，預定105年3月5日完工。</p> <p>2. 本重劃區計72筆抵費地暨零星集中土地，截至104年底計標脫36筆，尚餘36筆未標售。</p> <p>賡續辦理本市農地重劃區農水路改善作業，104年總計編列8000萬元農水路維護管理預算，共92條農路，除大寮區1件未完工外，其餘均已完工，農委會補助款(1,000萬元)：完成21條農路改善作業另本案工程標餘款約230萬元用以改善4條農路，總計可改善25條農路。</p> <p>1. 巡查抵費地及標售地，偏遠及易被占用土地，並加強巡視，排除公有土地被占用，維護市有財產權益。</p> <p>2. 本年市地重劃及區段徵收開發區土地脫標24筆，金額達19億2688萬8613元，農地重劃區土地脫標36筆，金額達7281萬3691元。</p> <p>3. 本年度辦理第42期重劃區成果報告書。</p>

