

高雄市政府地政局 108 年度施政績效成果報告

重要施政項目	執行成果與效益
<p>壹、地籍管理業務</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>	<ol style="list-style-type: none"> 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、抵押權全部類型、贈與、買賣及繼承等案件，方便省時。108 年度計受理跨所申辦案件共 93,655 件。 定期查核各地政事務所土地登記業務，108 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。 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。108 年受理線上調閱共 5,100 件，計 38,355 張。 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，108 年共計受理 5,852 人申請。 邀請專家、學者，積極辦理專業訓練講習，108 年度共舉辦 9 場講習會。 <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。108 年共受理 10 件不動產糾紛調處案。 <ol style="list-style-type: none"> 執行地籍清理實施計畫，已完成 15 類土地之清查公告，土地計 7,854 筆，總完成清理比例達 97.18%。 辦理地籍清理未能釐清權屬土地代為標售作業，至 108 年共計標脫 122 筆土地，總標出金額為新台幣 1 億 9,137 萬 5,076 元，達到健全地籍管理及促進土地利用之目標。 <ol style="list-style-type: none"> 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。108 年列冊管理土地 3,663 筆、建物 319 棟。 積極宣導民眾辦理繼承登記，108 年計到府訪查 825 件，訪查成功件數計 738 件；訪查後辦竣繼承及申請暫緩列冊管理件數計 126 件。 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 497 筆、建物 22 棟(戶)。

重要施政項目	執行成果與效益
<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>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> <p>1. 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。</p> <p>2. 108 年依法核準備查外國人購置及移轉土地權利共 206 件，其中核准外國人（含外商銀行）取得所有權案件計 147 件、土地 163 筆，建物 197 棟（戶）；核准移轉所有權案件 59 件、土地 84 筆，建物 98 棟（戶）。</p> <p>1. 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。</p> <p>2. 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 144 件、土地 132 筆、建物 107 棟。</p> <p>1. 截至 108 年止本市申請地政士開業登記計 1,207 人，登記助理員 810 人，地政士申請簽證人登記 10 人。</p> <p>2. 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。108 年受理申請開業執照核發及變更計 190 件、登記助理員備查計 145 件。</p> <p>3. 依地政士法規定執行查處作業，全年檢查（輔導）41 人次，處以罰鍰 1 件，落實地政士專業證照制度，提昇地政士服務素質。</p> <p>1. 截至 108 年底申請不動產經紀業經營許可 803 家，設立備查 676 家，核發不動產經紀人證書 1,145 張。</p> <p>2. 108 年受理申請本市不動產經紀業經營許可及變更計 91 件、不動產經紀業設立及變更備查計 1,394 件、不動產經紀人證書核發及換證計 233 件。</p> <p>3. 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，統計至 108 年底止，計輔導 69 件完成備查。</p> <p>4. 實地查核不動產經紀業執行業務情形，全年檢查 146 家次，處以罰鍰 12 件，落實人必歸業、業必歸會規定，取締非法，輔導合法業</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>(三)積極協處不動產消費爭議</p>	<p>者依法執業，維護不動產交易安全。</p> <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，108年共協處成屋仲介消費爭議申訴案84件，尚在辦理中9件，經協處及二次申訴調解結果計43件達成和解，化解消費糾紛，保護消費者權益。</p>
<p>(四)積極宣導「租賃專法」新制</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.內政部為健全租賃住宅市場，保障租賃當事人權益，發展租賃住宅服務業，訂有「租賃住宅市場發展及管理條例」並於106年12月27日公布、自108年6月27日開始施行，截至108年12月31日止，本市辦竣租賃住宅服務業許可家數計有59家，辦竣租賃住宅服務業登記並取得登記證者計有37家。 2.製作電子和紙本「租賃專法宣導摺頁」、電腦動畫及相關宣導品，透過本府地政局網站舉辦有獎徵答、臉書粉絲專頁、電台媒體廣告及高雄房地產億年旺網站等積極向民眾宣導租賃專法新制。 3.於網頁建置「租賃新法專區」，彙整相關申請書件及法令供民眾自行下載參閱並派員至本市大專院校房東座談會、大樓住戶大會、重測說明會、原住民鄉與樂齡學習中心等，向民眾宣導。
<p>(五)多元宣導不動產交易資訊，提升民眾交易常識</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.網站建置「不動產交易專區」，提供不動產經紀業、地政士及租賃住宅服務業等相關法令新訊與申請範例、書表下載服務，並於專區內建置「洗錢防制專區」與「好鄰舍查詢網」便利民眾查詢有關洗錢防制之規定與了解本市合法業者所在地，另於不動產交易安全教室項下，刊登本府地政局所舉辦相關不動產課程講義供民眾下載，包括本府地政局自行編印之「不動產買賣防詐騙宣導手冊」電子書，以提升民眾不動產交易常識，減少不動產消費糾紛，同時響應政府無紙化政策之推行。 2.重新升級改版「高雄房地產億年旺網站」，提升網頁親民感受，以利民眾使用，並不定期發表不動產專欄、刊登最新法令及不動產訊息，並免費提供合法業者線上刊登出售、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。 3.為不動產交易安全暨實價登錄政令宣導製作宣導品，於本府相關機關舉辦大型音樂會或大型活動時，設置宣導攤位現場發送民眾，並提供專人諮詢與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，另於本府消費者服務中心、本市不動產相關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。 4.推出「客製化地政快捷專車」服務，利用大樓區分所有權人會議、重測說明會等活動中宣導租賃定型化契約相關內容，並於現場受理

重要施政項目	執行成果與效益
<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>二、戶地測量</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>民眾申請地籍異動即時通及地籍謄本住址隱匿服務。</p> <ol style="list-style-type: none"> 108 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。 加強宣導制式界標埋設，以利土地管理，減少糾紛。 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。 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。 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。 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 10 站，並以資源分享方式共同建置本市 E-GPS 專用服務網。 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。108 年度計完成全市補建圖根計畫共計 1183 點。 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>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，108 年共計辦理 278 案、土地筆數 4,040 筆。</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>

重要施政項目	執行成果與效益
<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>108年度受理民眾申請地籍參考圖及建物測量成果圖謄本76,754件，108,360張、地籍參考圖59件207幅，多目標地籍參考圖152件、400幅。</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>108年度辦理前鎮、三民、楠梓、鳳山、仁武、岡山、大社、大寮等8行政區三圖合一作業，約17,642筆土地，透過現況測量方式，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，以解決圖簿不符情形，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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 108年度地籍圖重測計畫辦理面積計2,271公頃、10,964筆土地，實際完成面積2,322公頃、11,183筆土地，重測區範圍涵蓋內門、岡山、阿蓮、大樹、茂林、永安、美濃等7行政區。 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>參、地價業務</p> <p>一、地價管理</p> <p>(一)公告土地現值作業</p> <p>(二)地價指數</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 督導地政局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，本年蒐集買賣實例計4,485件、6,098筆；收益實例272件、307筆。 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，經通盤檢討後，劃分為11,141個地價區段。 3. 編製109年公告土地現值暨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，109年全市公告地價平均調幅為-0.43%；公告土地現值平均調幅為0.32%，並如期於109年1月1日公告。 <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108年第1期及第2期地價總指數分別為100.89%及100.45%，分別較上期上漲0.89%及0.45%。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
二、不動產成交案件實際資訊申報登錄	定期彙整不動產買賣成交案件實際資訊申報資料，同時送由內政部辦理每期資訊揭露公布，俾供民眾查閱，108年計報送37,521件，揭露率94.89%。
三、土地徵收補償市價查估	配合本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。108年辦理土地徵收補償市價查估作業計9案，除因協議價購程序不完備致1案不予評議及1案部分通過外，其餘7案皆已完成查估作業並經評定通過。
四、基準地查估作業	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本年地價基準地選定264點，成果報告及代表基準地查估作業書表等資料，於本年12月12日陳報本市地價基準地選定及查估專案小組審議後照案通過，預計於109年1月下旬將成果資料報送內政部審議。 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。
五、地價評議	本年共召開5次地價及標準地價評議委員會，計評定通過22案及報告案1案。
六、不動產估價師管理	<ol style="list-style-type: none"> 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，本年本市開業估價師計有53位。 2. 本年受理開業登記(包含核發、換發開業證書)計16件，其他變更登記計5件；均依規定程序審核後，報送內政部備查及刊登公報在案。
七、稅地勘查造冊	為配合稅捐稽徵處作業，依平均地權條例施行細則第38條規定，並按工務局函送之107年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110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。
肆、地權業務 一、市有耕地管理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 清查市有耕地使用情形，維護市有財產權利，並委託本府21區公所就近管理、巡查及耕地被占用之通知，截至108年12月底，本府地政局經營市有土地共1,087筆、面積約465.6公頃。 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

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>三、劃設土地法第14條第1項各款不得私有土地範圍</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>近管理之效，確保市有財產權益，108年計巡查512筆，其中公所協助巡查計239筆。</p> <p>3.地政局經管之市有耕地三七五租約，截至108年12月止總租約計348件，到期租約計62件，占總租約17.8%，未到期租約286件，占總租約82.2%。</p> <p>4.截至108年12月底，占用列管土地計140筆，占用面積22.75公頃。</p> <p>1.督導各區公所辦理三七五減租業務情形。108年度6月、12月實地查核各區公所租佃業務辦理情形。</p> <p>2.受理各區公所陳報私人三七五租約之訂立、續訂、變更、終止、註銷、更正登記等案件之備查，本年審核三七五租約變更登記(含部份終止)計143件，終止及註銷登記案件計20件，續租登記案件計32件，更正登記案件計5件，總計200件。</p> <p>3.截至108年底各區公所登記有案之私有耕地三七五租約共959件、土地1,711筆、面積316.1614公頃，租約件數較去年減少19件、土地減少33筆、面積減少5.6531公頃。</p> <p>1.列席指導各區公所召開之耕地租佃調解會議，化解爭議維護租佃雙方權益，108年各區公所總計召開11場調解會議，調解租佃爭議11案(其中2案召開2次)，調解結果4案成立，7案不成立移本府租佃委員會進行調處。</p> <p>2.108年本府耕地租佃委員會計召開調處會議2場，調處租佃爭議案件計5案，調處結果5案不成立。已移請法院審理。</p> <p>完成本市土地法第14條第1項各款不得私有土地之劃設及公告作業，並依內政部108年1月11日修正第1款、第3款、第4款、第8款劃定原則檢討劃設。108年完成第二類漁港及本市依排水管理辦法第3條公告之區域排水設施範圍劃設。</p> <p>1.108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>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、本市非都市土地使用管制工作執行計畫</p> <p>陸、公共設施用地取得</p> <p>一、土地徵收作業</p> <p>二、公地撥用作業</p> <p>柒、資訊業務</p> <p>一、地政及土地開發資訊業務</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「修正全國區域計畫」，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，本市 108 年度編定案件共 182 件（土地 2135 筆），其中變更編定案 90 件（土地 549 筆）、更正編定案共 31 件（土地 45 筆）、補註用地別案共 43 件（土地 1424 筆）、註銷編定案共 4 件（土地 37 筆）、徵收一併變更編定案共 8 件（土地 72 筆）及撥用一併變更編定案共 6 件（土地 8 筆）。</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「非都市土地違反使用管制宣導」簡報，提升市民非都市土地合法使用觀念。</p> <p>2. 108 年度依區域計畫法裁處之違規使用土地案件計有 241 件、土地 320 筆，面積 39.678904 公頃，罰鍰金額計新台幣 1,778 萬元整。</p> <p>辦理府內外各需地機關公共設施用地取得作業，以強化公共建設，108 年度徵收公共設施用地計 7 件、112 筆、面積 0.880374 公頃。</p> <p>配合各項市政建設，以撥用方式取得本市工程用地並完成囑託登記，108 年度辦理公地撥用計 75 件、302 筆、面積 49.044263 公頃，另簡化撥用毋須報核案計 7 件、142 筆、面積 2.457476 公頃。</p> <p>1. 建立地政局暨所屬 12 個地政事務所符合國際標準 ISO 27001 資安認證之地政資訊安全管理系統。持續定期赴各地政事務所查核資訊作業執行情形並執行電腦設備及網路環境之弱點掃描、網路流量監控、病毒防範等作業，資訊業務連續 13 年榮獲內政部全國地政資訊作業考評特優。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、數據通信便民服務</p>	<ol style="list-style-type: none"> 2. 維運地政之應用系統及電腦設施，提升資料庫作業管理品質，並辦理地政主機及資料庫回復演練作業，確保地政整合資料庫正確及安全效能。 3. 配合資訊業務委辦作業、資訊系統開發及地籍圖資處理，舉辦地政資訊作業、通訊安全及地理資訊系統技術應用等研習訓練，並參與中央各項講習活動，培育地政資訊作業人員。 4. 辦理「多目標地籍圖立體圖資建置計畫案」，持續擴增本市轄區內三維地籍建物模型等圖資建置作業，108年完成本市三民區新都段、鳳山區鳳青段、鼓山區青海段及龍中段等地區逾1,150筆建號之三維建物細緻塑模、本市「多目標地籍圖立體圖資查詢系統」功能擴充及建置「樓層平面圖批次匯出3D基礎建物」軟體等作業。 5. 108年續接受內政部委辦「跨縣市收辦土地登記作業系統」暨「土地登記複丈地價地用電腦作業系統WEB版」維運管理案，完成跨縣市收辦土地登記作業功能增修作業，以提升全國地政作業系統功能。 6. 108年受內政部補助前瞻基礎建設「強化戶役地政基層機關資安防護及區域聯防計畫」，辦理108年度「地政資訊設備汰換暨地政資料移轉建置案」，進行地政局暨所屬機關地政資訊設備汰換等相關作業。
<p>三、地理資訊推動</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 積極發展「台灣e網通—電傳資訊系統」、「全國地政電子謄本系統」電子商務平台，帶動全國地政電子商務服務，108年共增加市庫收入逾6,842萬元，創造本市地政網路服務營運利基。 2. 舉辦地政電傳資訊系統及地政電子謄本系統作業工作會議，並召開行銷策略會議，印製宣導簡介及廣告海報，推廣使用增加營收。 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。 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。 1. 辦理「108年度地理資料倉儲系統暨共通平台功能擴充案」，108年完成地政局相關圖資應用系統功能擴充、地政及空間資料應用API開發等作業，以提供更完整地理資訊系統服務，並於108年獲頒內政部「107年度TGOS加值應用及加盟節點績效評獎活動」之

重要施政項目	執行成果與效益
<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>二、土地複丈建物測量</p>	<p>流通服務獎。</p> <p>2. 為支援市政及土地開發管理作業，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，108年完成本市96期、99期、100期、大社區段徵收區及燕巢區段徵收區等5處開發區正射影像等相關建置作業。</p> <p>3. 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，108年續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>4. 參加台灣地理資訊學會「2019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。</p> <p>1. 確實執行地籍資料電子處理作業，108年受理民眾申辦土地、建物登記294,468件，565,837筆土地，322,977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，108年計辦理48,522件。</p> <p>3. 辦理土地建物登記謄本，隨到隨辦作業及核發跨所謄本，108年計受理304,678件，1,301,171張。</p> <p>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。</p> <p>5. 擴增登記案件跨所服務，提供便捷服務。</p> <p>6. 辦理核發英文不動產權利證明，提升為民服務績效，108年共受理63件，129張。</p> <p>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。</p> <p>8. 將信託專簿全數掃描建檔，確保資料永久保存。</p> <p>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。</p> <p>10. 開辦內政部地政電子閘門作業-線上申辦案件作業。</p> <p>11. 提供抵押權塗銷登記隨案申請登記謄本便民服務措施。</p> <p>12. 擴大實施跨縣市收辦土地登記案件，提升便民服務效能。</p> <p>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。</p> <p>2. 加強內部作業查核，消弭經界紛爭，確保民眾權益。</p> <p>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。</p> <p>4. 建立建物平面圖掃描及圖檔數化資料。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>三、地籍資料及檔案管理</p> <p>(一)妥善管理地籍圖冊</p> <p>(二)貫徹執行檔案法</p>	<p>5. 強化外業精度，耐心聽取民眾意見，消弭經界紛爭。</p> <p>6. 網路受理土地鑑界案件申請，提供民眾多元申請管道。</p> <p>7. 提升複丈功能，節省測量作業時間。</p> <p>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。</p> <p>9. 108 年度受理民眾申請土地複丈 20,373 件，45,134 筆；建物測量 16,280 件，16,683 筆。</p> <p>1. 登記、測量、地價等各類地籍圖冊，均指派專人管理、維護。</p> <p>2. 設置登記簿，人員進出地籍圖冊資料庫，須依規定登記。</p> <p>3. 辦理地籍資料總校對，維護資料之精確完整。</p>
<p>四、地價查估</p>	<p>1. 設置適當場所，提供民眾依據檔案法申請閱覽、抄錄檔案。</p> <p>2. 依據檔案法各項規定執行檔案管理。</p> <p>3. 辦理逾保存年限之檔案銷毀作業。</p> <p>1. 辦理公告土地現值調整及重新規定地價作業</p> <p>(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勘查表。</p> <p>(2)劃分及檢討地價區段。</p> <p>(3)編製地價評議表。</p> <p>(4)編造土地現值表。</p> <p>2. 研究改進地價查估方法，提高估價精度。</p> <p>(1)辦理地價指數查價作業並定期公告辦理成果。</p> <p>(2)選派地價查估人員參加專業訓練。</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>玖、土地開發業務</p> <p>一、市地重劃</p> <p>(一)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>1. 本重劃區總面積 10.0194 公頃，開發後可提供建築用地約 5.5217 公頃，無償取得公共設施用地約 4.4977 公頃。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
(二)第 68 期市地重劃區	<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污染改善，將於中油公司完成改善並經本府環保局解除管制後，辦理土地點交相關作業。</p>
(三)第 70 期市地重劃區	<p>1. 本重劃區總面積 30.2185 公頃，開發後可提供建築用地約 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，尚餘 4 筆土地未完成點交。</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>
(四)第 71 期市地重劃區	<p>4. 本重劃區計 40 筆抵費地，108 年標售 3 筆，截至 108 年底合計標售 26 筆，尚餘 14 筆未標售。</p> <p>1. 本重劃區總面積 8.0081 公頃，開發後可提供建築用地約 5.1984 公頃，無償取得公共設施用地約 2.8097 公頃。</p> <p>2. 108 年 2 月 20 日公告土地分配成果，108 年 5 月 7 日辦竣公共設施用地土地標示變更登記。</p>
(五)第 72 期市地重劃區	<p>3. 107 年 9 月 5 日決標予伸泰營造公司，108 年 1 月 2 日開工，工期 230 工作天，目前重劃工程施工中。</p> <p>1. 本重劃區總面積 24.8012 公頃，開發後可提供建築用地約 16.0008 公頃，無償取得公共設施用地約 8.8004 公頃。</p> <p>2. 重劃工程 106 年 2 月 18 日開工，目前地上物查估補償拆除持續作業中。</p>
(六)第 79 期市地重劃區(多功能經貿園區特質 7E)	<p>1. 本重劃區總面積 4.1224 公頃，開發後可提供建築用地約 3.4773 公頃，無償取得公共設施用地約 0.6451 公頃。</p> <p>2. 私人土地及公共設施用地業於 107 年 10 月 9 日點交完竣，台糖公司土地分配異議尚在處理中。</p>
(七)第 80 期市地重劃區(多功能經貿園區特質 7A)	<p>1. 本重劃區總面積 9.0404 公頃，開發後可提供建築用地約 6.0300 公頃，無償取得公共設施用地約 3.0104 公頃。</p> <p>2. 108 年 4 月完成全部土地點交作業。</p>
(八)第 81 期市地重劃區(大寮眷村開發區)	<p>1. 本重劃區總面積 8.2942 公頃，開發後可提供建築用地約 5.5131 公頃，無償取得公共設施用地約 2.7811 公頃。</p> <p>2. 重劃工程 106 年 11 月 9 日開工，107 年 8 月 16 日竣工。</p> <p>3. 私有土地已於 108 年 3 月完成點交，公有土地陸續辦理點交中。</p>
	<p>1. 本重劃區總面積 48.7800 公頃，開發後可提供建築用地約 28.7800 公頃，無償取得公共設施用地約 20 公頃。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
(九)第82期市地重劃區	<p>2. 108年10月1日起至108年10月31日止公告重劃計畫書，108年12月25日內政部核定本重劃區公告禁止或限制土地移轉、分割或設定負擔、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項，期間自109年2月1日起至110年7月31日止計1年6個月。</p> <p>3. 環境影響評估報告書環保局106年2月9日備查，水土保持計畫書水利局106年4月18日核定。重劃工程基本設計書圖106年4月10日核定。工程細部設計書圖107年12月13日核定。108年12月6日決標予振勝營造有限公司，刻正辦理開工前置作業中。</p>
(十)第83期市地重劃區(多功能經貿園區特質7D)	<p>1. 本重劃區總面積10.6661公頃，開發後可提供建築用地約7.1361公頃，無償取得公共設施用地約3.5300公頃。</p> <p>2. 僅2筆土地因訴訟案尚未點交，其餘皆辦竣土地交接。</p> <p>3. 本重劃區計10筆抵費地，108年標售1筆，截至108年底合計標售8筆，尚餘2筆未標售。</p>
(十一)第85期市地重劃區(鳳山車站整體開發區)	<p>1. 本重劃區總面積7.0915公頃，開發後可提供建築用地約4.7020公頃，無償取得公共設施用地約2.3895公頃。</p> <p>2. 重劃工程106年5月19日開工，107年10月3日竣工。</p> <p>3. 目前陸續辦理土地點交中。</p>
(十二)第86期市地重劃區	<p>1. 本重劃區總面積7.9657公頃，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。</p> <p>2. 108年10月24日公告地籍測量結果。</p> <p>3. 目前辦理地上物拆遷補償查估及重劃工程施工中。</p> <p>4. 108年12月19日辦理重劃後曹新段1地號等87筆土地囑託登記。</p>
(十三)第87期岡山大鵬九村市地重劃區	<p>1. 本重劃區總面積12.4141公頃，開發後可提供建築用地約8.0033公頃，無償取得公共設施用地約4.4108公頃。</p> <p>2. 108年3月6日業已辦竣土地權利變更登記。</p> <p>3. 重劃工程106年12月18日開工，並持續進行地上物拆遷補償查估作業中，108年11月28日起辦理部分驗收(正式驗收)程序。</p>
(十四)第88期市地重劃區(台塑特貿5B)	<p>1. 本重劃區總面積28.8869公頃，開發後可提供建築用地約17.5833公頃，無償取得公共設施用地約11.3036公頃。</p> <p>2. 重劃工程106年7月7日開工，108年12月26日竣工。</p>
	<p>1. 本重劃區總面積11.2125公頃，開發後可提供建築用地約5.3909</p>

重要施政項目	執行成果與效益
(十五)第 89 期市地重劃區(少康營區)	<p>公頃，無償取得公共設施用地約 5.8216 公頃。</p> <p>2. 全區已完成土地標示變更登記。</p> <p>3. 重劃工程 108 年 11 月 8 日開工，工期 240 工作天。</p> <p>1. 本重劃區總面積 23.2500 公頃，開發後可提供建築用地約 10.8300 公頃，無償取得公共設施用地約 12.4200 公頃。</p>
(十六)第 90 期市地重劃區(台肥特貿 7C)	<p>2. 108 年 12 月 17 日區內公、私有土地均已點交完竣。</p> <p>3. 重劃工程 106 年 9 月 26 日開工，於 108 年 1 月 14 日完工。</p> <p>1. 本重劃區總面積 16.9067 公頃，開發後可提供建築用地約 11.2226 公頃，無償取得公共設施用地約 5.6841 公頃。</p> <p>2. 自 108 年 4 月 15 日至 108 年 5 月 15 日止共計 30 日，公告土地分配結果各項圖冊，5 月 22 日完成重劃區公共設施用地土地標示變更登記。</p>
(十七)第 92 期仁武仁新市地重劃區	<p>3. 目前辦理規劃設計作業中。</p> <p>1. 本重劃區總面積 26.6017 公頃，開發後可提供建築用地約 20.1885 公頃，無償取得公共設施用地約 6.4132 公頃。</p> <p>2. 於 108 年 10 月 9 日公告重劃區內土地禁止或限制事項，期間自 108 年 10 月 21 日起至 110 年 4 月 20 日止。現正積極辦理土地分配等相關作業。</p>
(十八)第 93 期鳳山工協市地重劃區	<p>3. 重劃工程 108 年 7 月 11 日開工，工期 300 工作天。</p> <p>1. 本重劃區總面積 15.8526 公頃，開發後可提供建築用地約 10.7928 公頃，無償取得公共設施用地約 5.0598 公頃。</p> <p>2. 土地分配結果 108 年 2 月 19 日公告期滿，土地分配異議案件業已處理完竣，俟重劃工程完工後，接續辦理地籍整理及權利變更登記相關作業。</p>
(十九)第 94 期市地重劃區(多功能經貿園區特質 5A)	<p>3. 重劃工程 107 年 2 月 27 日開工，工期 436 工作天，目前重劃工程施工中。</p> <p>1. 本重劃區總面積 20.2734 公頃，開發後可提供建築用地約 12.3156 公頃，無償取得公共設施用地約 7.9547 公頃，河道用地 0.0031 公頃。</p> <p>2. 重劃計畫書 108 年 1 月 18 日公告期滿。自 108 年 4 月 15 日至 108 年 5 月 15 日止共計 30 日，公告土地分配結果各項圖冊。108 年 11 月 29 日辦竣全區土地辦竣登記作業。並於同年 12 月 24 日起陸續辦理土地點交。</p>
(二十)第 95 期市地重劃區(多功能經貿園區特質)	<p>3. 目前辦理工程規劃設計作業中。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
4B) (二十一)第96期 市地重 劃區(仁 武區文 高用地)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本重劃區總面積 10.0082 公頃，開發後可提供建築用地約 5.8832 公頃，無償取得公共設施用地 4.1250 公頃。 2. 重劃計畫書 108 年 1 月 18 日公告期滿。自 108 年 4 月 15 日至 108 年 5 月 15 日止共計 30 日，公告土地分配結果各項圖冊。108 年 5 月 22 日完成公共設施用地土地標示變更登記。 3. 目前辦理工程規劃設計作業中。
(二十二)第97期 市地重 劃區(路 竹區文 高用地)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本重劃區總面積約 4.8949 公頃，開發後可提供建築用地約 3.1817 公頃，無償取得公共設施用地約 1.7132 公頃。 2. 本期重劃計畫書經內政部於 108 年 9 月 2 日開會審查，會議結論原則同意辦理。於 9 月 17 日函請本府都市發展局辦理都市計畫報核及發布實施作業。 3. 教育局於 108 年 1 月完成文小六用地廢止徵收作業。
(二十三)第98期 烏松商 12 市 地重劃區(烏 松區鄰里中心 商業區)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本重劃區總面積 3.4487 公頃，開發後可提供建築用地約 2.2693 公頃，無償取得公共設施用地約 1.1794 公頃。 2. 都市計畫書、圖說明會及公開展覽期間，尚有人陳案對本區計畫內容有異議，內政部營建署於 107 年 3 月 13 日召開內政部都市計畫委員會第 918 次會議，會議決議：准照本府研析意見（人陳意見不予採納，維持原補辦公展草案）通過，本案教育部刻正辦理文高用地廢止徵收作業，俟完成廢止徵收後，再行辦理市地重劃相關作業。 3. 108 年 11 月 27 日召開土地所有權人座談會。
(二十四)第99市 地重劃區(凹 體二用地)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本重劃區總面積 0.4846 公頃，開發後可提供建築用地約 0.3857 公頃，無償取得公共設施用地約 0.0989 公頃。 2. 108 年 5 月 16 日重劃區範圍勘定完竣。 3. 108 年 7 月 1 日召開土地所有權人座談會。 4. 刻正辦理水土保持計畫作業，預計 110 年 2 月辦竣。
	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本重劃區總面積 3.0856 公頃，開發後可提供建築用地約 1.4895 公頃，無償取得公共設施用地約 1.5961 公頃。 2. 內政部於 108 年 2 月 25 日召開本市第 99 期市地重劃區重劃計畫書審查會議，並於 3 月 11 日檢送計畫書審議會會議紀錄，本案原則同意辦理，後都市計畫主要計畫及細部計畫於 108 年 6 月 20 日公告發布實施。 3. 108 年 6 月 25 日檢送本市第 99 期市地重劃區重劃計畫書、圖報請內政部核定，內政部於 108 年 7 月 8 日正式核定 99 期重劃計畫書、圖。

重要施政項目	執行成果與效益
<p>(二十五)第100期市地重劃區(愛河源頭)</p> <p>二、區段徵收</p> <p>(一)大社區段徵收區</p> <p>(二)五甲路東側農業區區段徵收區</p> <p>(三)205兵工廠區段徵收區</p>	<p>4. 重劃計畫書於108年8月16日期滿。</p> <p>5. 108年8月2日召開土地所有權人說明會。</p> <p>6. 目前辦理重劃前後地價查估作業中。</p> <p>1. 本重劃區總面積20.8503公頃，開發後可提供建築用地約10.3989公頃，公共設施用地約10.4514公頃。</p> <p>2. 108年5月21日重劃區範圍勘定完竣。</p> <p>3. 108年6月20日舉辦土地所有權人座談會。</p> <p>4. 重劃計畫書及區內原有合法建物重劃負擔減輕原則業經本府市區會108年9月19日審議通過，重劃計畫書於108年10月7日提報內政部審議，內政部於108年11月18日召開高雄市市地重劃計畫書審查會議。</p> <p>1. 本區總面積96.4093公頃，開發後可提供建築用地約55.4798公頃，無償取得公共設施用地40.9295公頃。</p> <p>2. 都市發展局自108年4月16日起至108年5月17日止辦理「變更高雄市大社都市計畫(附帶條件地區專案通盤檢討)案」之整體開發區等4案公告公開徵詢意見30天，另本府地政局於108年11月20日函請本府都市發展局依本府地政局意見修正補充該局108年11月13日所送「變更高雄市大社都市計畫(附帶條件地區專案通盤檢討)案」附帶條件區段徵收財務可行性評估草案後，再送本府地政局憑辦。</p> <p>3. 本市都市計畫「變更高雄市大社都市計畫(附帶條件地區專案通盤檢討)案」暨「變更高雄市大社都市計畫細部計畫(土地使用分區管制暨都市設計)(配合主要計畫附帶條件地區專案通盤檢討)案」之公告公開展覽自民國108年12月16日起至109年1月22日止，並於109年1月13日(星期一)下午2時30分假大社區中山堂舉辦公開展覽說明會。</p> <p>1. 本區總面積91.7224公頃，開發後可提供建築用地約55.0338公頃，無償取得公共設施用地36.6886公頃。</p> <p>2. 本府都市發展局依據104年9月11日內政部都委會第4次專案小組會議意見及106年1月19日內政部營建署審議意見檢討修正後，於108年12月26日檢送計畫書相關資料(修正面積約64.17公頃)予內政部營建署續依程序辦理。</p> <p>1. 本區總面積58.3497公頃，開發後可提供建築用地約29.3009公</p>

重要施政項目	執行成果與效益
(四) 燕巢區段徵收區	<p>項，無償取得公共設施面積約 29.0488 公頃。</p> <p>2. 土地協議價購部分已完成，區段徵收公益性及必要性評估報告書，內政部於 106 年 12 月審議通過，持續辦理拆遷作業，區段徵收計畫業於 107 年 5 月 31 日經內政部核定，並於 107 年 8 月 10 日公告期滿，並逐年辦理作價款撥付作業，私有土地改良物業已公告補償並辦理拆遷，軍方土地改良物清冊於 107 年 11 月 29 日起至 107 年 12 月 28 日辦理公告作業。</p>
(五) 燕巢大學城特定區(第一期開發區)區段徵收區	<p>1. 本區總面積 21.0891 公頃，開發後可提供建築用地約 12.6581 公頃，無償取得公共設施面積約 8.4310 公頃。</p> <p>2. 目前辦理都市計畫變更中，107 年 3 月 15 日內政部都市計畫委員會已召開第 4 次專案小組會議，目前由本府地政局與都市發展局研商可行方案，俟完成都市計畫法定程序後，即辦理後續相關作業。</p>
三、美濃吉安農地重劃區	<p>1. 本區總面積 73.7784 公頃，開發後可提供建築用地約 41.5033 公頃，無償取得公共設施面積約 32.2751 公頃。</p> <p>2. 106 年 7 月 24 日重新提報中央目的事業主管機關「內政部」會商相關主管機關審認燕巢大學城特定區建設計畫案為重大建設，並轉陳行政院核定後，再提送本案公益性及必要性評估報告，續行都市計畫變更程序。內政部於 108 年 10 月 14 日召開會議決議，以教育部為目的事業主管機關續處。俟修正建設計畫後重新報核。</p>
四、農地重劃區農水路改善工程	<p>1. 本區總面積 108.7452 公頃，本重劃區重劃後計有 435 筆耕地，108 年 8 月 16 日通知土地點交完畢。</p> <p>2. 本重劃區計 72 筆抵費地暨零星集中土地，108 年標脫 5 筆，截至 108 年底合計標脫 63 筆，尚餘 9 筆未標售。</p>
五、抵費地及標售地管理	<p>1. 為廣續辦理本市農地重劃區農水路改善作業，108 年編列 7,200 萬元農水路維護管理預算，其中日常維護部分，提撥 1,080 萬元交相關區公所執行；個案改善部分，108 年共計 109 條農路。</p> <p>2. 108 年農委會補助本市農地重劃區緊急農水路改善計畫經費補助款 3,230 萬元，本府自籌款 6,615,663 元，改善共計 68 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. 108 年市地重劃及區段徵收開發區土地脫標 46 筆，金額達 50.82 億元，農地重劃區土地脫標 8 筆，金額達約 1,097 萬元。</p> <p>3. 108 年度辦理大坪頂五號道路及海專東側區段徵收區財務結算。</p>

