拾捌、地政

一、地籍、不動產交易業務

（一）精確地籍管理，推動地政便捷服務，協處不動產糾紛

1、截至民國 96 年 6 月底止本市已登記土地計 41 萬 1094 筆，面積 1 萬 7110 公頃，建物 56 萬 1020 棟（戶），面積 9197 公頃，全面納入電腦管理，確保地籍資料之正確。

2、擴大利用「地政資訊連結作業系統」提供本府各機關使用，民眾申辦案件毋須檢附地籍謄本，各機關利用該系統可直接查詢列印地籍資料作為審核參考，節省民眾至地政機關申請地籍謄本之時間及金錢，至 96 年 6 月止，全市有 44 個機關申請使用。

3、研擬跨所申辦土地登記簡易案件服務，民眾可就近至本市任一地政事務所申辦簡易登記案件，減少往返奔波，達到「一所收件，全市服務」之簡政便民目標。

4、超過一年未辦理繼承登記之土地及建物，本市各地政事務所派員實地查訪其繼承人，輔導儘速完成繼承登記，並持續追蹤服務，本年計訪查 168 人次，截至 6 月底已有 39 件完成繼承登記，促進土地資源有效管理。

5、設置不動產糾紛調處委員會，辦理不動產糾紛調處，解決共有土地等糾紛，提高共有土地利用效能及疏減訟源，至 96 年 6 月止計受理調處 12 件、召開調處會議 16 次。

6、定期、主動清查本市三七五耕地租約資料，截至 6 月底全市訂有三七五租約土地計 95 件、194 筆；召開耕地租佃爭議之調解、調處委員會，96 年 1 月至 6 月計由區公所調解 7 次 10 案，本府地政處調處 2 次 3 案，以維護租佃雙方權益。

（二）強化不動產交易機制，保障不動產交易安全

1、落實專業證照制度，加強不動產經紀業管理，並組成本市不動產經紀業檢查小組，不定期檢查業者營業情形，貫徹執行取締非法保障合法 96 年 1 至 6 月計檢查涉違法執行地政士業務者 75 人、不動產經紀業 66 家，積極維護不動產交易安全。

2、積極協處成屋仲介消費爭議，促請業者妥適處理， 96 年 1 月至 6 月處理成屋仲介消費爭議申訴案 32 件，其中 23 件（72%）雙方達成和解，有效化解消費糾紛，保護消費者權益。

3、配合今（96）年「不動產交易安全年」宣導，於 96 年 5 月 26 日、6 月 2

日、6月17日分3梯次提供民眾免費搭乘「安全購屋列車」參觀本市優質建案，並於96年6月17日假市立美術館舉辦「2007高雄房地產嘉年華會」，多元宣導不動產交易常識及消費者保護資訊，活絡本市房地產交易市場。

4、充實「高雄市房地產億年旺網站」內容，定期發表不動產專欄、刊登最新法令及不動產訊息，至96年6月底截止累計上網瀏覽人數超過100萬人次，每日線上刊登出租、售物件超過3000件，促進不動產交易資訊透明化，減少不動產交易糾紛，提昇不動產交易安全。

二、測量業務

（一）加速辦理都市計畫用地地籍逕為分割作業

為縮短民眾申領土地使用分區證明時間，本府地政處訂定「高雄市政府地政處清查辦理全市都市計畫土地使用分區及公共設施用地經界線地籍逕為分割作業計畫」，以「行政區」、「段別」為單位，自96年6月1日起至99年5月31日止分3年4期辦理。96年底前將完成小港區、新興區、前金區等三個行政區，約1000筆土地逕為分割作業，以提昇服務效能。

（二）賡續研發本市多目標地籍位置圖功能

高雄市多目標地籍位置圖電傳資訊系統為全國首創，提供包括地籍圖、地標、路街名、街廓及地段界線等等之全方位地籍查詢，今（96）年3月29日起，賡續研發A4格式多目標地籍位置圖，檢索費由每張200元大幅降低為每張20元，提供民眾更便捷服務。

（三）協助國軍辦理建物現況測量作業

協助國軍清理營產及申辦建物保存登記，96年1至6月已完成土地面積18.63公頃，建物總面積3萬4156平方公尺之測量工作。

（四）運用G.P.S衛星定位精實本市圖根點作業

為健全地籍測量制度，有效提升測量精度，確保人民權益，本府地政處積極採用先進全球衛星定位測量系統（G.P.S衛星定位）補建本市圖根點作業，96年1至6月總計完成全市13個區段，面積559公頃，補建圖根點48點，交由轄區地政事務所保管使用。

三、地價、徵收業務

（一）掌握地價動態、審慎調整97年公告土地現值

公告土地現值調整幅度為房地產景氣之指標、同時攸關民眾土地增值稅及地價稅負擔、土地徵收補償公平性及政府稅收。本府地政處督同

所屬地政事務所積極檢討地價區段、蒐集地價實例及影響地價因素、分析地價脈動，做好地價調整作業之準備。

（二）建置地價控制點，均衡地價結構

為掌握地價高低層次、促進合理地價之形成，在全市約 41 萬筆土地中，以均勻性、顯著性、代表性、恆久性、完整性等特定條件選取基準地，逐步建立全市地價控制點。今年經檢討選定查估 112 點，配合開發電腦作業輔助系統，提昇作業品質、增進工作效率，以作為衡量地價之基準，促進合理地價之形成。

（三）編造公共設施完竣土地清冊、協助推動課稅行政

依平均地權條例施行細則第 38 條規定，本府地政處依市府工務局函送之公共設施完竣地區範圍圖，編製完成公共設施完竣地區土地清冊，並於 5 月底前編造完成 461 筆土地，將造冊資料送稅捐稽徵處辦理課稅作業，有效協助課稅行政之推動。

（四）辦理都市地區地價指數查價作業、反應地價趨勢

本市地價指數係就全市住宅區、商業區及工業區選定 81 個中價位區段，每年分二期查價，陳報內政部。96 年第 1 期發佈之地價指數總指數，較前期上漲 0.36%。可做為重要經濟指標、施政參考並提供民眾及房地產業者地價參考資訊。

（五）擴充地價區段劃分作業系統功能、提升作業品質

本府地政處整合地價區段圖、都市計畫圖、地籍圖、土地登記資料等圖資，全國首創開發地價區段劃分系統，輔助地價作業人員，縮短作業時間。本（96）年度賡續擴充多項功能，提供快速且有效查詢分析，增進工作效率，提高地價精度。

（六）協助取得公共設施用地，紮實都市建設基礎

基於各項市政建設需要，積極協助府內外各需地機關辦理徵收、撥用作業，取得公共設施用地。96 年度 1 至 6 月以徵收方式取得之各種公共設施保留地合計 5 筆土地，面積 206.33 平方公尺。以撥用方式取得之本市工程用地計 16 筆土地，面積 4.6377 公頃。

（七）主動清理土地徵收補償費提存案，保障民眾權益

土地徵收補償費因故未受領提存法院，如未於 10 年內提領將歸屬國庫。本府地政處為充分保障土地徵收應受補償人權益，派員至法院清理將屆滿 10 年提存案件，並積極協助當事人解決相關法令問題，96 年 1 至 6 月通知領取者計 46 件，提存金額 5, 462, 581 元，深獲民眾肯定。

四、土地開發業務

（一）賡續辦理多功能經貿園區之開發

1、本市第60期市地重劃區

本區位處苓雅寮之中油成功廠鄰近地區，本府地政處於94年12月15日公告修正重劃計畫書，惟本重劃區經本府環保局公告為污染控制場址，污染行為人中油公司正積極辦理土壤污染改善整治作業，預計97年6月完成。區內道路及雨水下水道工程規劃設計圖及預算編制業已完成，俟土壤改良情形經環保局核可後，即可辦理工程發包施工作業。本區開發完成後可無償取得公共設施用地面積4.50公頃，提供可建築用地面積5.52公頃，節省政府公帑約新台幣23.2億元。

2、本市第65期市地重劃區

本重劃區原屬工業區，依法令規定應實施環境影響評估，其環境影響說明書已於96年6月23日函送本府環保局環評委員會再次審查，俟環評審核通過，方可進行開發；開發完成後可無償取得公共設施用地面積9.04公頃，提供可建築用地面積10.55公頃，節省政府公帑約新台幣45億元。

（二）積極開發中都地區土地重劃

中都工業區都市計畫變更案，主要計畫分經內政部都委會94年11月29日第622次會議及96年2月27日第653次會議審議修正通過，細部計畫經高雄市都市計畫委員會95年11月30日第313次審議修正通過，並於96年6月13日邀集本府相關單位辦理範圍勘定，目前正由本府地政處辦理環境影響差異分析及重劃計畫書擬訂作業中，預計於96年12月底前可完成重劃計畫書報請內政部核定作業，俟內政部核定後於97年開始辦理。

（三）排除萬難推展本市第48期重劃區

本區業於86年9月24日公告重劃範圍，因地上物牴觸戶多次抗爭，本府排除萬難於95年6月23日完成拆遷作業，並於95年6月30日公告土地分配成果，重劃工程緊接著於95年11月開工，預計今（96）年12月完工，開發完成後結合三鳳中街商圈，將活絡週邊房地產之市場榮景。

（四）辦理本市第61期、第63期市地重劃

第61期及第63期市地重劃區業於96年5月完成重劃土地點交作業，第61期重劃區開發完成後提供可建築住宅用地0.6324公頃，無償取

得公共設施0.2456公頃，節省政府公帑1.1億元；第63期重劃區開發完成後，提供可建築住宅用地0.1378公頃，無償取得公共設施用地0.1042公頃，節省政府公共建設經費約4仟萬元，並解決左營區文自路車道寬度不一情形，減少交通事故發生。

（五）加速完成本市第66期重劃區之開發

本重劃區土地於96年4月完成土地點交作業，提供可建築住宅用地1.158公頃，無償取得公共設施0.0309公頃，並解決因地形高程差所產生之各項死角問題，消除土地畸零無法建築現象，增加楠梓區的發展潛力。

（六）推動本市第67期市地重劃區

本重劃區重劃計畫書於 96年6月20日公告期滿，於96年6月25日依平均地權條例第59條規定公告本期重劃區土地禁止移轉、建築等事項，禁止期間自96年7月6日至98年1月5日止。開發完成可順利取得公共設施用地0.6536公頃，提供可建築用地1.0243公頃，節省政府公帑約1.6億。

（七）辦理本市第29期重劃區周邊未貫通聯外道路開闢工程

因應高鐵正式通車，為解決北高雄地區交通阻塞、公共設施未完備等問題，本府於96年3月提案辦理第29期重劃區周邊崇德路、文自路、孟子路等尚未連貫道路，及第47期左營區新福段11小段東南側6公尺計畫道路東側3公尺寬部份開闢工程，預計97年6月開闢完成，將有效疏解擁擠車潮，提供重劃區附近居民更便捷交通與優質的生活環境。

（八）完成紅毛港遷村安置用地配售作業

紅毛港遷村計畫-土地配售作業已按預定計畫完成階段性工作，至96年03月29日止，總計2316位遷村戶登記配售土地，完成抽籤及選地作業，並由交通部高雄港務局陸續辦理產權移轉及土地點交工作。

（九）完成楠梓區翠屏國中鄰近地區區段徵收抵價地點交

本府為配合後勁溪整治，將後勁溪南側、翠屏國中兩側總面積約為9.3233公頃原農業區範圍，以區段徵收整體開發，不僅取得可建築土地4.77公頃、更闢建完善的交通網路及公園、廣場、兒童遊樂場等公共設施共計4.55公頃，至96年6月底止，已完成1.5661公頃抵價地點交，土地所有權人領回土地後陸續興工建築，儼然成為後勁地區炙手可熱的新興優質住宅地區。

五、土地標售及平均地權基金之管理

（一）適時標售開發區土地，促進土地有效利用

每年固定於3、6、9、12月份第3個星期三辦理開發區土地標售，使投資人易於掌握標售期程，預為準備資金參與競標。96年1至6月份標售2次，計售出32筆，金額約10億2134萬元。

（二）有效管理平均地權基金，減輕開發區成本

採取企業經營理念，靈活調度開發區資金，並於92、93、94、95、96年連續5年編列盈餘繳庫預算計50億元，協助本府達成預算平衡。

（三）加強高坪特別預算管理

今（96）年初以市府債務基金預算額度，辦理「舉新還舊」改貸短期借款作業，降低貸款利率為0.505% （由2.295% 降至1.79% ），每年節省利息支出約2000萬元

六、開發區美綠化植栽，建構健康城市新風貌

（一）高雄大學毗鄰地區區段徵收區綠美化

高雄大學區段徵收區範圍內公園綠地工程將高雄大學周遭7座公園、3處綠地及寬60公尺長1公里之園道做一致性的規劃設計及施工，融合地方特色與援中港下鹽田歷史脈絡，區內規劃有以生態池、各種榕樹為主題的公園，充分展現生態永續的概念，96年1月10日完工後，數十種喬灌木穿插於60公尺寬的園道，編織成連結高雄大學及後勁溪的林蔭大道，樹影、花香及水景共存的綠地空間，散佈於高雄大學區段徵收區內，建構成一具備大自然風格的大學城。

（二）大坪頂五號道路毗鄰地區—「孔宅綠園」

「孔宅綠園」位於大坪頂特定區五號道路毗鄰地區區段徵收範圍內，面積約2公頃，公園原址為一裸露之卵礫石坡地，每逢大雨即產生嚴重沖蝕，為配合周遭區段徵收區整體發展，本府地政處針對坡地加強綠化，種植多樣喬灌木，並設置登山木棧道，為本市增添一處運動健身兼具登高望遠、欣賞飛機起降美景的絕佳場所；園內另有一座略顯斑駁的日據時代隧道，以精心彩繪使隧道重生呈現不同風貌的公共藝術，96年3月11日剪綵啟用後，帶動該地區地價上揚及地方繁榮。

七、地政資訊，卓越邁進

（一）全年無休立體化、動態性「台灣e網通」

台灣e網通系統先以「3圖合一台灣行動網」跨機關整合都市發展、工務、地政等機關之基礎電子資料，創新突破定點定時服務，如今更以

地政機關建置之地籍、建物測量成果圖資整合都市發展局建置之地形圖資等發展「3G＆3D動態地籍圖資網路服務」，96年7月27日邀集各縣市政府、不動產相關業者舉辦「3G&3D立體動態查詢地籍資料」啟用活動，將地籍圖資結合GIS（地理資訊系統）、GPS（衛星定位系統）應用GPRS/3G/WLAN手機，提供即時動態查閱所在位置之地籍圖資；同時將地籍圖、建物測量成果圖及地形圖等整合發展3D立體資訊，首創全國達成地政資訊行動化、立體化之、動態性即時便民服務。

（二）地政電子商務申辦服務

地政電子商務採政府共同供應契約，與網際網路服務公司以BOO合作機制發展，突破定點申請窗口，開辦全國「地政電子閘門連結」及「到地政事務所申領跨縣市電子謄本」網路服務，並應用政府機關所核發之各類憑證，確保通信安全與資訊隱私；本項服務已完成全國地政資訊網連線，落實地政電子閘門單一窗口服務，民眾申領電子謄本案件迭創高峰。本市96年1至6月攤分營收合計逾1,217萬元，較95年同期的1,078萬元成長約13%。

（三）推動地理資訊支援市政應用

本府地政處創新作為以「多目標地籍圖立體圖資建置及查詢系統示範計畫」建置建物立體圖資，象徵著國內地理資訊系統即將邁入真正的3D應用及3D視覺，將平面思維，躍升到3D思維模式，使GIS在統計及分析與決策的圖形示意上，能正確表達屬性資料落在正確空間，並提供國內地理資訊作業運用在防、救災及決策支援等作業。

（四）建構高效優質之地政資通環境

鑒於地政資料與民眾財產權益息息相關，在確保民眾財產權益及利用現代化資訊科技推展地政業務e化優質高效的便民服務並重考量，本府地政處於96年4至7月間辦理伺服器網路點及全球資訊網站軟體之弱點掃瞄評估並立即處理漏洞修補工作及網路安全使用及弱點掃瞄評估研習訓練；7月辦理外部網路滲透測試等，以強化地政處及所轄各地政事務所地政資訊網路資通安全機制之建置與管控，務使已全面電子化／網路化之地政申辦作業有安全資通防範及高效優質服務。