

貳拾貳、地 政

本府地政局綜理本市土地行政業務，主管全市地籍、測量、地價、地權、地用、徵收、土地開發及地政資訊等業務。茲就103年下半年重要地政業務執行概況及具體成效，扼要報告如下：

一、地籍業務

(一) 精確地籍管理，確保民眾財產權益

截至民國103年12月底止，本市已登記土地計1421,875筆，面積28億5716萬9553平方公尺，建物962,562棟(戶)，面積1億7713萬6675平方公尺，地籍全面e化管理，確實保障民眾財產權益。103年7月12日本市各地政事務所受理民眾申辦土地、建物登記142,325件、456,412筆棟，各類案件透過資訊化作業程序，均能依限迅速辦結，確保民眾財產權益。

(二) 賡續推展登記案件跨所服務，提昇便民服務效能

為達到「一所收件，全市服務」之目標，本市各地政事務所間實施簡易案件、抵押權全類型案件、拍賣登記、預告及塗銷預告登記之全面跨所辦理服務，民眾可就近至本市任一地政事務所申辦登記，積極提昇便民效能。103年7月至12月受理跨所申辦案件共24,125件。

(三) 開辦「跨域海峽 地政好厝邊」登記、測量案件代收代寄服務

旅居本市之金門縣、澎湖縣、連江縣民眾辦理登記、測量案件時，須搭機往返兩地，所費不貲，自103年3月10日開辦與金門縣等3縣市跨域合作辦理登記、測量案件代收代寄服務，減輕民眾金錢與時間成本，至103年12月共計代收及受理551件，計2,920筆土地、220棟建物。

(四) 即時通知地籍異動訊息，保障民眾財產安全

為阻卻偽變造案件，加強保障民眾之財產安全，開辦「地籍異動即時通」服務，民眾可藉由網路或至地政事務所臨櫃申請將其所有坐落高雄市之不動產於地政事務所受理買賣、贈與、抵押權設定、書狀補給、信託及夫妻贈與等6類案件，於收件及登錄完成時，以手機簡訊或電子郵件方式通知所有權人，防堵不法事件之發生。統計103年7月至12月底共受理82人申請。

(五) 線上核發地籍歷史資料，落實地政e化服務

運用資訊技術掃描建檔轉錄地籍原始簿冊，永久保存地籍歷史紀錄，完成全市12個地政事務所登記簿冊掃描建檔，並開放線上調

閱影像服務，民眾申請地籍歷史資料，採電腦化核發作業，隨到隨辦，並併入謄本單一窗口櫃台作業，落實地政e化服務。103年7月至12月受理線上調閱共4,119件，29,426張。

- (六) 積極執行地籍清理實施計畫，促進土地有效利用
依期限清理權利主體不明土地，積極辦理地籍清理未能釐清權屬土地代為標售作業，截至103年12月底共計公告標售土地265筆，其中標脫84筆，標售金額新台幣8064萬6692元；登記名義人無登載統一編號土地，依內政部訂定之「清理登記名義人統一編號流水編作業原則」清理，截至103年12月底止，共計清理土地19,339筆，有效解決地籍問題，健全地籍管理、促進土地利用與發展。
- (七) 主動通知辦理繼承登記，維護民眾財產權益
本市103年未辦繼承登記土地共計3,340筆、建物226棟，各地政事務所主動派員到府實地訪查，積極輔導及協助繼承人辦理繼承登記；並協調民政局提供申報死亡除戶之戶籍資料，運用地籍歸戶系統查明被繼承人之不動產標的，函送所轄地政事務所通知繼承人儘速辦理繼承登記，避免繼承人因逾期申辦繼承登記而遭課登記罰鍰，以維護民眾財產權益。
- (八) 積極辦理不動產糾紛調處，有效紓減糾紛訟源
為解決共有土地分割糾紛，提高土地利用效能，除於本府地政局設置「不動產糾紛調處委員會」以紓減訟源外，另就權利關係人於地政事務所公告期間提起異議所衍生之權利爭執，兼顧該類案件獨有之地域性，於各地政事務所設置「區域性不動產糾紛調處委員會」，期更充分利用各事務所及在地的人力資源，藉以解決不動產糾紛問題，103年7月至12月共受理9件不動產糾紛調處案件。
- (九) 地籍資料資源共享，落實地籍謄本減量
為達成電子化政府地籍謄本減量目標，本府地政局開發「高雄市地籍圖資查詢系統」，由本府統籌之「單一簽入」登入，提供各機關申請地政資訊連結作業，連線機關執行業務審閱地籍資料時，免再要求民眾檢附地籍謄本，共計142機關2,054次申請使用，103年7月至12月總計查詢683,696筆，有效落實無紙化、地籍謄本減量目標。

二、測量業務

- (一) 確實辦理各項測量業務
本府地政局暨所屬各地政事務所受理民眾申請各類土地複丈、建物測量案件，以及核發各種地籍圖謄本，均能依規定期限迅速辦結，

103年7月至12月底止計受理土地複丈14,216件、25,144筆；建物測量10,082件、10,336筆；地籍圖及建物測量成果圖謄本63,384件、88,611張。

- (二) 運用GPS衛星定位技術補建全市控制點
為釐正地籍，杜絕經界糾紛，本府地政局及所屬地政事務所採用全球衛星定位測量系統(GPS)辦理基本控制點測量及圖根點加密測量，103年度各所完成圖根點補建共計1,379點，有效提升測量精度。
- (三) 加速完成都市計畫用地地籍逕為分割作業
為明確劃分都市計畫土地使用分區及公共設施用地地籍界線，提供民眾閱覽地籍圖及申領地籍圖謄本完整資料，促進土地利用及活絡經濟發展，103年7月至12月底計完成352件、3,538筆土地分割作業。
- (四) 新購高精度測量儀器，提升測量作業精度
為確保土地複丈成果精確性，提高服務品質、維護民眾權益，103年度新購GPS接收儀6部、全測站經緯儀8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。
- (五) 建置彩色正射影像圖，提供決策支援參考
為利市政建設決策支援參考需要，103年度更新建置高雄市都會發展地區彩色正射影像圖計633幅，提供圖籍套疊及現地分析資訊。
- (六) 賡續辦理地籍圖重測業務
103年度辦理地籍圖重測面積計1,585公頃、11,531筆土地，重測區範圍涵蓋小港、大社、林園、大寮、阿蓮、六龜、大樹、旗山及岡山等9區，重測成果已於103年10月底公告完成，藉由辦理地籍圖重測，有效釐整經界，保障民眾財產權益。
- (七) 辦理圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業
103年度辦理鳳山區文英段、烏松區山水段及大寮區會社段，共7,820筆土地、116幅圖，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。

三、地價業務

- (一) 掌握地價動態、審慎辦理公告土地現值調整作業
公告土地現值調整係反應房地產市場景氣榮枯，並攸關民眾土地增值稅負擔之公平，影響層面深遠。本府地政局督同所屬12個地政事務所積極蒐集買賣及收益實例，103年7月至12月共計蒐集

2,860 件、宗地地價計算組校核共計 319,476 筆；審慎檢討全市 10,652 個地價區段並重新劃分為 10,818 個地價區段，以確實掌握及分析地價動態。104 年公告土地現值經本市 103 年第 5 次地價及標準地價評議委員會評定，平均調幅為 15.17%，已如期於 104 年 1 月 1 日公告。

(二) 查編都市地區地價指數反應地價變動情形

地價指數查編作業係就全市都市地區住宅、商業及工業區等選定中價位區段，將查價資料函送內政部編製「臺閩地區都市地價指數」，作為重要經濟指標及政府施政參考，並提供民眾瞭解地價資訊。本市 103 年第 2 期（103 年 4 月 1 日至 103 年 9 月 31 日）地價總指數（環比指數）為 106.39%，較上期上漲 6.39%，綜觀全市都市地區土地均呈上漲走勢；住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 6.94%、5.75%及 3.54%。

(三) 積極辦理實價登錄作業，促進不動產交易資訊透明化

103 年 7 月至 12 月本市不動產成交案件實際資訊申報登錄件數計 22,425 件，揭露件數計為 19,998 件，揭露率為 89.18%，有助於促進不動產交易資訊透明化，降低不動產資訊不對稱情形，避免不當哄抬房價，健全不動產交易市場。

(四) 辦理土地徵收補償市價查估作業，協助取得建設用地

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。103 年 7 月至 12 月計辦理土地徵收補償市價查估案 23 案，並提經本市地價及標準地價評議委員會評議通過。

四、地權、不動產交易業務

(一) 督導三七五耕地租約業務，調處租佃爭議

1. 積極督導各區公所辦理耕地租佃業務，103 年下半年實地查核各區公所辦理耕地三七五租約業務 1 次，並將各公所辦理情形及優缺事項，函請各區公所參採或改進。
2. 截至 103 年 12 月底止，本市登記有案之私有耕地三七五租約共 1,189 件、訂約土地 2,120 筆、總面積約 400.3896 公頃。統計 103 年 7 月至 12 月辦理耕地租約變更登記案 63 件（含部份終止及更正）、租約終止（含註銷）22 件，總計 85 件。
3. 辦理調處租佃爭議、維護租佃雙方權益，103 年下半年列席參加各區公所耕地租佃委員會議 5 場，調解租佃爭議計 4 案；召開本府耕地租佃委員會議 2 場，調處租佃爭議案件計 23 案。

(二) 澈底清查市有耕地，維護公產權利

清查市有耕地使用情形，維護市有財產權利，並委託本市 26 區公所就近管理、巡查及耕地被占用之通知，截至 103 年 12 月，地政

局經管市有土地共 2,354 筆、面積約 567.7422 公頃。占用列管之市有耕地共 46 筆、面積約 13.2349 公頃。

(三) 辦理市有耕地出租作業，提升土地使用效能

依三七五減租條例規定審查三七五耕地租約之續、換租約作業，地政局經管放租筆數 579 筆、放租面積約 187.4822 公頃；另依地政局經管市有耕地出租作業要點規定辦理市有耕地(非三七五耕地租約)之出租作業，放租筆數 28 筆、放租面積約 35.4268 公頃。

(四) 核處外國人依法取得土地權利

依土地法第 20 條規定核處外國人購置及移轉土地權利，103 年 7 月至 12 月止，計核准外國人(含外商公司)取得土地權利案件 97 件、土地 166 筆、建物 82 棟(戶)；移轉土地權利案 22 件、土地 72 筆、建物 14 棟(戶)；他項權利設定(含移轉及變更)登記案計 36 件、土地 78 筆、建物 50 棟(戶)；塗銷登記案計 49 件、土地 74 筆、建物 53 棟。

(五) 核處大陸地區人民法人團體或陸資公司取得、設定或移轉土地權利，截至 103 年 12 月底，依大陸地區人民法人團體或陸資公司取得設定或移轉許可辦法第 6 條及第 7 條規定，許可取得設定或移轉不動產物權登記案件共計 55 件、土地 69 筆、建物 60 棟(戶)，103 年 7 月至 12 月增加 9 件、土地 10 筆、建物 9 棟(戶)。

(六) 強化不動產交易管理業務，提升安全交易環境

1. 落實專業證照管理，維護不動產交易安全

(1) 截至 103 年 12 月底，本市不動產經紀業經營許可有效家數為 786 家，設立備查執業 653 家及核發不動產經紀人證書 1,136 張。

(2) 截至 103 年 12 月底，本市地政士開業者 1,240 人，登記助理員 769 人，地政士簽證 13 人。

(3) 自 103 年 7 月至 12 月底受理地政士換照計 103 人。

(4) 實地查核地政士及不動產經紀業執行業務情形，103 年 7 月至 12 月共檢查 298 家次，落實人必歸業、業必歸會規定，並取締非法、輔導合法業者依法執業，維護不動產交易安全。

2. 積極協處不動產消費爭議

本府地政局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，103 年 7 月至 12 月協處成屋仲介消費爭議申訴案 85 件，其中 36 件達成和解、處理中 2 件，協處成功率 42%，積極化解消費糾紛，保護消費者權益。

3. 實價登錄實地查核、逾期申報裁處情形

本府地政局實價登錄申報案件無論買賣、租賃、預售屋查核皆每件進行初核，若價格異常則暫不予揭露。103 年 7 月至 12 月計實地查核 213 家次，未有逾期申報之業者。

4. 加強查核定型化契約及廣告內容，保障消費者權益

為落實行政院及內政部對不動產經紀業之查核管理，積極督促業者確依中央新頒之不動產定型化契約規定辦理，並遵守刊登廣告即承諾之法治觀念，以保障消費者權益。

5. 提供多元化不動產交易資訊，加強民眾安全交易常識

- (1) 利用「高雄房地產億年旺網站」刊登最新法令、不動產訊息及定期發表不動產專欄並隨時更新，免費提供民眾、業者線上刊登出售、出租物件，促進不動產交易市場資訊透明化。
- (2) 製作實用文宣品廣發宣導，並配合市府各局處活動及地政局舉辦之音樂會宣導不動產交易安全。

五、非都市土地使用編定與管制

- (一) 本市非都市土地自民國 65 年起辦理各種使用地編定公告，截至 103 年 12 月底止，已編定各種使用地之非都市土地總計 389,474 筆、面積約 214,584 公頃。103 年度下半年合計辦理編定案件 94 件、土地 467 筆，其中變更編定案 50 件、土地 319 筆；更正編定案 14 件、土地 15 筆；補註用地別案 20 件、土地 23 筆；註銷編定案 10 件、土地 110 筆。
- (二) 區域計畫公告實施後，非都市土地應按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，據以實施管制，對於違反管制規定者由直轄市、縣市政府處以罰鍰；103 年下半年本市依區域計畫法裁處之違規使用案件計有 94 件、土地 143 筆，面積約 57.1672 公頃，罰鍰金額計新台幣 753 萬元整。

六、土地徵收、撥用業務

- (一) 私地徵收、協助取得公共設施用地
地政局積極協助府內外各需地機關辦理各項公共設施用地取得作業，以推動各項建設工程，自 103 年 7 月至 12 月止徵收私有土地計 648 筆、面積約 19.2584 公頃。
- (二) 公地撥用、強化市政建設
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，103 年 7 月 12 月計辦理公地撥用 706 筆，面積約 38.1409 公頃。

七、地政資訊業務

- (一) 永續經營之全國地政電子商務
 1. 「台灣 e 網通電傳資訊系統」由本府地政局統籌領軍 18 市縣 20 個機關，以地政機關建置之地籍、建物圖資，整合本府都市發展局之都市計畫圖及本府工務局之建築物竣工平面圖資等，提供 24 小時全年無休網路服務，103 年 7 月至 12 月共受理約 231 萬筆電傳資訊網路查詢服務。
 2. 「全國地政電子謄本系統」由本府地政局接受內政部委託，主辦

全國 22 市縣之地政電子謄本系統標案，提供民眾「網路申請」或「到地政事務所申辦」全國地政電子謄本資料，作為不動產交易或產權證明之用，103 年 7 月至 12 月共受理 805,313 件（169 萬 3,421 張）網路申請服務。

3. 103 年 7 月至 12 月份本市地政電子商務網路營收攤分金額逾新台幣 4,035 萬元，相較於 102 年同期營收小幅減少 2%。

（二）擴展地政便民服務系統

1. 辦理「地政案件代收服務作業管理建置案」，提供申請人可跨域跨所辦理土地登記、土地複丈及建物測量等案件代收，於就近送件後，由代收件所轉送資料登轄地所完成收件及辦理等作業，將跨所服務範圍延伸，提升為民服務品質。

2. 建置「高雄市地政便民 APP」，提供市民使用行動載具查詢案件申辦進度、地政消息、目前位置附近之地價資訊及管轄地政事務所、新舊地號轉換等資訊。

（三）發展地政及土地開發系統

1. 辦理「開發區地政業務統計分析資訊建置案」，建置即時、快速線上統計分析應用系統，以輔助各業務主管及承辦人員充分掌握地政與土地開發業務資訊，提升各項業務決策之時效性與正確性。

2. 辦理「開發區作業管理建置案」，結合地理資訊系統圖層套疊分析功能，進而提供整合性資訊與管理及預警提醒機制等資訊，輔助工程施工及外業工作管理，以有效全盤掌握市地重劃各項業務進度與工作執行情形，提升工程作業效率。

3. 本府地政局接受內政部委託，辦理「建管圖資介接系統建置暨三維平台擴充作業案」，透過網路介接方式，線上調閱建管單位之使用執照及竣工平面圖等相關資訊，提升地政機關建物第一次測量成果圖測繪作業效率。

（四）地理圖資整合及應用

1. 為推動跨機關合作發展地理資訊應用，本府地政局整合全市地理基礎資料及空間基本地圖，於 100 年起分年編列經費與本府都市發展局合作，進行前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 1 圖資處理作業，103 年下半年完成鳳山區七老爺段、七老爺一甲小段及岡山區大紅段、大全段共約 13,400 筆之圖資處理整合作業，以解決地籍圖以圖幅為單元分幅管理之問題，並提供各項地理資訊系統整合應用，以及提供本府都市發展局線上核發都市計畫土地使用分區證明。

2. 為支援土地開發管理作業，本府地政局辦理「無人飛行載具建置開發區影像工作案」，以無人飛行載具航拍技術即時取得本市開發區之高解析度空拍影像，並以影像辨識機制輔助評估開發區現況變異。103 年下半年完成本市大社區段徵收區、澄清湖特定區、鳳山五甲路東側區段徵收區、大寮主機廠以西區段徵收區等地之空拍彩色正射影像。

3. 配合內政部試辦數值地形模型網路服務建置及應用機制之規劃，本府地政局接受內政部委託辦理「103 年度數值地形模型

資料加值服務案」，透過線上網路服務方式提供市府各機關數值地型模型資料加值使用。

(五) 地政資安優質網路作業

1. 本府地政局之地政資訊業務於 96 年至 103 年連續 8 年蟬聯內政部全國地政資訊業務考評特優。
2. 本府地政局之地政資訊作業環境，經檢驗稽核通過取得由 TAF 與國際認證機構核發之 ISO 27001 認證證書，並通過 103 年重新驗證作業，確保資安認證有效性。

(六) 維運全國地政作業系統功能

地政局接受內政部委託辦理 103 年度「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」WEB 版維運管理案，進行系統功能增修，以提昇全國地政作業系統功能。

八、土地開發業務

(一) 中都地區重劃區（第 42 期、68 期、69 期重劃區）

為加速中都地區全面開發，本府於 97 年 3 月公告辦理中都地區第 42 期及第 68 期市地重劃，開發總面積共約 39.8414 公頃，98 年 7 月公告土地分配結果、99 年 4 月重劃工程動工、101 年 5 月開始辦理標示變更登記、101 年 6 月開始辦理土地點交、101 年 12 月 26 日重劃工程完工，截至 103 年 12 月底止土地點交進度已達 96%，且持續進行剩餘土地之地上物拆遷、土地點交作業中，103 年計標售 10 筆抵費地，其中第 42 期重劃區業於 103 年 10 月 24 日完成財務結算。另第 69 期重劃區修正後重劃計畫書圖已於 103 年 6 月 21 日公告 30 日期滿確定，重劃前、後地價於 103 年 12 月 8 日經本市地價及標準地價評議委員會 103 年第 5 次會議評議通過，目前重劃工程已完成發包。

(二) 多功能經貿園區(第 60 期、65 期、70 期、79 期、80 期、83 期重劃區)

1. 第 60 期重劃區：為積極開發多功能經貿園區，於 98 年 5 月公告第 60 期重劃區土地分配結果，該重劃區總面積約 10 公頃，重劃工程已於 100 年 11 月完工，101 年 6 月 15 日辦竣土地登記。
2. 第 65 期重劃區：本市第 65 期重劃區土地分配結果於 103 年 5 月 7 日公告，公告期間自 103 年 5 月 14 日至 103 年 6 月 13 日止，共計 30 日；重劃工程於 103 年 5 月 31 日開工，預計 104 年 1 月底前完工。
3. 第 70 期重劃區：本重劃區土地所有權人所提申請變更細部計畫說明書內容及規劃配置仍需修正，俟該都市計畫細部計畫案完成都市計畫法定程序後，接續辦理重新研擬市地重劃同意書

並完成環境影響評估作業後，接續辦理重新研擬市地重劃計畫書報核事宜。

4. 第 79 期重劃區：本重劃區位於前鎮區統一夢時代旁，102 年 12 月 11 日至 103 年 1 月 10 日公告重劃計畫書，並於 102 年 12 月 20 日召開土地所有權人座談會說明重劃計畫，103 年 3 月 6 日逕為分割登記完畢，另重劃工程辦理規劃設計中，補償清冊公告中。
5. 第 80 期重劃區：本重劃區範圍細部計畫土地配置並未變更，俟勞工局核定東南水泥公司之從業員工安置計畫後，始核定本區細部計畫，俟完成本區所屬細部計畫法定程序，即據以辦理後續開發作業。
6. 第 83 期重劃區：本重劃區重劃計畫書於 103 年 9 月 18 日公告期滿確定，接續辦理重劃前後地價查估、地上物補償查估、重劃工程規劃設計及施工等相關作業。

(三) 第 71 期市地重劃區

本重劃區位於高雄車站及站東地區，總面積約 24.9971 公頃，預計開發後可提供車站專用區用地約 9.8603 公頃、特定商業區用地約 5.6236 公頃以及商業區用地約 0.5499 公頃，無償取得公共設施用地約 8.9633 公頃，地政局將配合鐵路地下化工程辦理市地重劃相關作業，已於 103 年 12 月 4 日勘定重劃範圍，預定將於 104 年上半年舉辦土地所有權人座談會及重劃計畫書報內政部核定等事宜，以利後續鐵路地下化進。

(四) 第 72 期市地重劃區

本重劃區位於楠梓區都會公園南側、後勁溪東側，總面積約 4.1224 公頃，開發後可提供建築用地約 3.4773 公頃，並無償取得公共設施用地約 0.6451 公頃，重劃前後地價已提經本市地價及標準地價評議委員會審議通過，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，另全區重劃工程於 103 年 11 月 30 日開工，預定 105 年 12 月完工。

(五) 第 73 期市地重劃區

本重劃區係為興建河堤國小、改善河堤社區學齡人口就學需要而開發，總面積約 1.9193 公頃，預計可提供住宅區土地約 1.2183 公頃，無償取得公共設施用地約 0.7010 公頃。103 年 5 月 20 日辦竣土地標示變更登記，並於 103 年 10 月辦竣區內所有公、私有土地點交作業；第 1 階段南側 8 米道路工程於 102 年 9 月 11 日完工，第 2 階段(北側)道路開闢工程於 103 年 6 月完工。

- (六) 第74期市地重劃區
本重劃區跨本市烏松區、仁武區，北側為已開發之育才市地重劃區，西南側鄰澄清湖風景區，總面積約12.6210公頃，開發後可提供建築用地約8.0424公頃，無償取得公共設施用地約4.5786公頃。本區目前已依據公告發布實施變更後之都市計畫辦理水土保持計畫中。
- (七) 第75期市地重劃區
本重劃區位於前鎮區瑞南段，總面積約15.9002公頃，預計開發後可提供建築用地約9.2700公頃，並無償取得公共設施用地約6.6302公頃。本案重劃後土地於103年12月5日辦竣標示變更登記，於103年11月27日點交土地，惟台糖公司及軍備局因工程及地上物部分仍有意見而未點交土地，目前正由地政局積極處理中。重劃工程於103年11月11日完工，另於103年11月辦理重劃區道路通車典禮，剩餘綠地工程部分，已委由市府工務局辦理開闢相關事宜。
- (八) 第76期市地重劃區
本重劃區座落於旗山區旗南段，總面積約0.8017公頃，提供建築用地約0.6433公頃，並無償取得公共設施用地約0.1584公頃。土地分配成果於102年10月29日公告期滿確定，並於102年12月20日點交土地予土地所有權人，由旗山區公所辦理之廣場興闢及河濱專用區整地工程均已完工。103年標售1筆抵費地，另於103年8月15日完成財務結算，並製作成果報告報內政部備查完竣。
- (九) 第77期市地重劃區
本區位於鳳山區七老爺段一甲小段及五甲段牛寮小段，總面積約34.1021公頃，可提供建築用地約19.4846公頃，無償取得公共設施用地約14.6175公頃。本重劃區已依法公告禁止移轉及設定負擔，期間自103年6月1日至104年11月30日止，合計1年6個月，重劃工程預計104年2月開工，現正進行妨礙工程施工之地上物拆除作業中。
- (十) 第78期市地重劃區
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約0.8363公頃，無償取得公共設施用地約0.7226公頃，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，案由內政部都市計畫委員會審議通過，現正辦理都市計畫公告作業，地政局業已辦理重劃區範圍勘選作業，將積極辦理後續市地重劃相關作業。
- (十一) 第81期市地重劃區 (大寮眷村開發區)

本重劃區位於大寮區鳳林四路西側、水源路北側，原國軍眷村土地，總面積約48.78公頃，開發後可提供可建築土地約28.78公頃，無償取得公共設施用地約20公頃，103年6月4日勘定重劃範圍，並於103年6月25日舉辦座談會，俟環境影響評估、水土保持計畫等相關作業完成後，即報請內政部核定重劃計畫書；另「環評、水保計畫及技術服務案」，於103年12月2日完成簽約，並於12月8日開工。

(十二) 第82期楠梓區楠梓段二小段市地重劃區

本重劃區位於楠梓區德民新橋旁，為縱貫鐵路及楠梓溪所環繞，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3.5300公頃。土地分配結果於103年7月4日公告期滿確定；重劃工程自103年3月13日開工，預定104年5月完工。

(十三) 第84期市地重劃區（澄清湖特定區計畫公5-3用地）

本重劃區位於仁武區北屋段，總面積約7.7993公頃，預計提供可建築用地約4.2893公頃，並無償取得公共設施用地約3.5100公頃。其都市計畫「擴大及變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)(第一階段)案」於103年1月28日經內政都委會第820次會議審決通過，103年3月24日召開座談會，計畫書103年11月21日核定、103年12月15日至104年1月14日公告，103年12月19日召開土地所有權人說明會，現正積極辦理後續重劃相關作業中。

(十四) 第85期市地重劃區（鳳山車站整體開發區）

本重劃區位於鳳山區文英段及新庄子段，為鳳山火車站現址，範圍約略為東至鳳松路、中正路，西至曹公路133巷接五權路西側公園處，南至曹公圳，北至和平路，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。市府相關單位於102年11月11日勘定重劃範圍，並於103年4月2日舉辦座談會，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，俟取得台鐵局同意後再提重劃計畫書送審。

(十五) 鳳青市地重劃區

本重劃區位於於鳳山區北側，範圍包括文山段、赤山段及牛潮埔段之部分土地，總面積約13.9187公頃，提供可建築用地約

7.2683 公頃，並無償取得公共設施用地約 6.6504 公頃，本重劃區於 98 年 3 月公告辦理市地重劃、99 年 3 月重劃工程動工、101 年 3 月公告土地分配成果、101 年 10 月辦理標示變更登記，重劃工程於 101 年 10 月 1 日完工後即於 101 年 11 月辦理土地點交，截至 103 年底計標售 28 筆抵費地；另於 103 年 6 月 3 日完成財務結算，並製作成果報告報內政部備查完竣。

(十六) 岡山大鵬九村市地重劃區

本重劃區位於岡山區劉厝段，總面積約 26.9943 公頃，預計開發取得建築用地約 18.8837 公頃，無償取得公共設施用地約 8.1106 公頃。目前正辦理都市計畫個案變更程序中，俟完成都市計畫變更法定程序後，接續辦理市地重劃相關作業。

(十七) 仁武仁新市地重劃區

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，係「變更仁武都市計畫(第四次通盤檢討)案」劃設之整體開發區，面積約 26.5709 公頃，預計取得公共設施用地約 6.3706 公頃，提供可建築用地約 20.2003 公頃。考量鄰近仍有大面積公設用地，地政局於 102 年 9 月 26 日簽奉市長核可，建請擴大整體開發範圍至 43.56 公頃，並編列預算執行，惟內政部都委會於 102 年 10 月 1 日審查本案仍依原開發範圍審查通過，並於 102 年 12 月補辦公展。考量都市計畫甫辦理通盤檢討並審議通過，要再辦理變更有困難，擬於 104 年度簽核准後調整本案依原劃設面積 26.57 公頃辦理開發。

(十八) 海洋科技大學東側區段徵收區

本區位於楠梓區，為配合原高雄海專升格為技術學院取得擴校用地，並加速北高雄的發展而開發，總面積約 11.1148 公頃，開發後可提供建築用地 5.2797 公頃，大專用地 4.5598 公頃，取得公共設施用地 1.2753 公頃，102 年 11 月 14 日完成分配成果公告，103 年 1 月 20 日起陸續點交土地，至今尚有 1 筆抵價地因海專路人行道佔用未完成點交，正與新工處協調辦理中。

(十九) 大社區段徵收區

本區位於大社區大社段、大安段、保安段、興農段、翠屏段、三奶壇段、林子邊段、中里段，總面積約 97.1622 公頃，開發後可提供建築用地約 58.1070 公頃，無償取得公共設施用地約 39.0552 公頃，本案都市計畫個案變更作業已經內政部 102 年 10 月審核確認區段徵收範圍，目前正辦理公益性及必要性評估報告，俟該評估報告經內政部土地徵收審議小組審議通過後，始得辦理區段徵收計畫

書報請核定並據以辦理區段徵收相關作業。

(二十) 大寮主機廠西側農業區區段徵收區

本開發區範圍東臨捷西路，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 55 公頃，預計開發後可提供建築用地約 33 公頃，無償取得公共設施用地約 22 公頃，目前正辦理都市計畫個案變更及區段徵收公益性及必要性評估作業，並配合都市計畫變更程序，協助說明區段徵收相關法令及辦理情形。

(二十一) 榮總東側農業區區段徵收區

本區段徵收區位於榮總旁農 1 農業區(灣子內都市計畫)及其東側農業區(澄清湖特定區)，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，公益性與必要性評估報告業於 103 年 9 月 30 日函送都發局，都發局於 103 年 11 月 27 日送內政部續審，俟完成相關都市計畫法定程序後，將據以辦理區段徵收相關作業。

(二十二) 九番埤及高速公路兩側農業區區段徵收區

本區段徵收區位於鼎金系統交流道以北、國道一號兩側呈南北延伸之農業區，面積共約 41.2 公頃，開發後可提供建築用地及無償取得公共設施用地各約 20.6 公頃，公益性與必要性評估報告業於 103 年 9 月 30 日函送都發局，俟內政部土地徵收審議小組審查及完成相關都市計畫法定程序後，將據以辦理區段徵收相關作業。

(二十三) 五甲路東側農業區區段徵收區

本開發區範圍北至國泰路一段、東臨鳳山溪、西以五甲一路為界、南至保安二街毗鄰鳳甲市地重劃區，總面積約 91.7 公頃，預計開發後可提供建築用地約 55 公頃，無償取得公共設施用地約 36.7 公頃，本區大多屬農業區，經由都市計畫個案變更作業，規定整體開發區以區段徵收方式辦理開發，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。

(二十四) 仁武高鐵南側農業區區段徵收區

本區範圍東至高楠公路、西至高鐵路、南至福山段 54 地號、162-24 地號、菜公段一小段 1、4 地號，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，本區都市計畫於 101 年 12 月 27 日經本市都委會第 25 次會議審竣，「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案」

於102年2月21日函請內政部審議中，俟完成都市計畫法定程序後，將據以辦理區段徵收相關作業。

(二十五) 小港區中安路北側農業區區段徵收區

本區位於小港國際機場以北，範圍南至中安路、西至紅毛港路、北至鳳山溪、東至保華一路，原都市計畫為東西狹長之農業區，面積總計約1.08公頃，開發後可提供建築用地約0.54公頃，無償取得公共設施用地約0.54公頃，目前正由市府都發局辦理都市計畫個案變更程序中，俟完成都市計畫法定程序後，將據以辦理區段徵收相關作業。

(二十六) 仁武區鳳仁路東側農業區區段徵收區

本區南臨獅龍溪、北近中華路、西側緊鄰鳳仁路、東臨已開發重劃區(原高雄縣第8期仁武市地重劃區)，現有住宅區為界，範圍呈南北狹長型，該區可利用南側之仁武交流道連接南二高及中山高，面積總計約3.06公頃，開發後可提供建築用地約1.84公頃，無償取得公共設施用地約1.22公頃，俟完成都市計畫法定程序後，將據以辦理後續區段徵收相關作業。

(二十七) 凹子底農21區段徵收區

本開發區位於凹子底農16區段徵收區南側、東臨博愛一路、北至大順一路、西臨中華一路17期市地重劃區、南臨愛河流域，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。本區都市計畫已於102年5月7日送內政部審議，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，因本案未依專案小組初步意見補充公益性必要性評估報告書等資料，由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。

(二十八) 燕巢區段徵收區

本區範圍東以中興路為界、西至高速公路岡山交流道特定區、南隔仁愛之家臨中鋼結構公司、北以工業區、燕巢市地重劃及住宅區為界，總面積約21.0963公頃，依現行都市計畫開發後可提供建築用地約11.7009公頃，無償取得公共設施用地約9.3954公頃，目前正由市府都市發展局辦理都市計畫個案變更程序中，俟完成都

市計畫法定程序後，將據以辦理區段徵收相關作業。

(二十九) 燕巢大學城區段徵收區

本區範圍東至西山東路的弧線為界、西至角宿路東側、南至旗楠路北側、北至角宿排水為界，總面積約 73.7784 公頃，開發後可提供建築用地約 41.5033 公頃，無償取得公共設施用地約 32.2751 公頃。本區應辦理之區段徵收公益性及必要性評估報告，正由地政局辦理委外作業中，另土地所有權人繼續務農意願調查統計結果，計有 39 人有繼續務農意願，面積約 6.24 公頃，經與土地所有權人積極溝通，目前已有 7 位地主改變意願放棄務農，地政局將持續與地主溝通後再將統計資料函送都發局辦理都市計畫作業。

(三十) 動支平均地權基金支援市政建設

為健全市政建設，以重劃區延伸連結概念，就已辦竣市地重劃或區段徵收地區，運用基金盈餘，支援毗鄰開發區之建設，以促進重劃區或區段徵收區發展，自 103 年 7 月至 12 月底止，總計動支平均地權基金約 4 億 1,901 萬元，支援市政建設項目如下：

1. 鳳山區鳳山溪左右岸堤線調整工程。
2. 鳳山區鳳仁路拓寬工程。
3. 烏松區澄清湖風景區整建工程。
4. 仁武區大豐公園景觀改造工程。
5. 前鎮區 75 期重劃區外綠地開闢工程。
6. 鼓山、左營、三民區交通號誌管線地下化工程。

(三十一) 美濃吉安農地重劃

本重劃區位於美濃區吉安段，總面積約 109 公頃，103 年 1 月 28 日辦理重劃後標示變更登記，截至 103 年 12 月底土地點交進度約完成 55%。

(三十二) 103 年度高雄市農地重劃區農水路管理維護及更新改善工程

1. 地政局為賡續辦理本市農地重劃區農水路改善作業，103 年總計編列 1 億元農水路維護管理預算，由地政局土地開發處辦理規劃設計施工者共 147 條農路，委請區公所設計施工者計 1 條農路。
2. 103 年農委會補助本市農地重劃區農水路管理維護經費 1,000 萬元，業於 103 年 12 月 26 日開工，計可改善 12 條農路。