

# 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105年上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105年6月底止，本市已登記土地計143萬8,740筆，面積28億5,850萬1,920平方公尺，建物98萬0,551棟(戶)，面積1億7,656萬8,350平方公尺，地籍全面e化管理，確實保障民眾財產權益。105年1月至6月本市各地政事務所受理民眾申辦土地、建物登記12萬4,164件、37萬7,579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；104年7月1日起擴大辦理增加贈與、夫妻贈與、交換、持分分割、持分合併及不涉及測量之標示變更登記等跨所案件；105年2月1日起則再度擴大辦理增加買賣、繼承等17項跨所案件，積極提昇便民效能。105年1月至6月受理跨所申辦案件共26,599件。

### (三) 擴大辦理跨縣市登記、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，因辦理成效良好，104年4月7日已推廣至全國各縣市合作辦理；又為擴大服務項目，自104年6月1日起新增英文不動產權利登記證明等7項跨縣市代收服務項目。至105年6月底止共計代收及受理8,795件。

### (四) 開辦線上預約服務，縮短民眾等候時間

為提供更舒適便捷的貼心服務，本府地政局開發Web Base線上預約服務系統，自104年6月15日起本市各地政事務所實施申請不動產英文證明書等10項線上預約服務作業，縮短民眾申辦地政業務之等候時間。

### (五) 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，以防堵不法事件之發生。統計105年1月至6月底共受理108人申請。

(六) 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。105年1月至6月受理線上調閱共3,104件，22,296張。

(七) 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105年6月底止共計公告標售土地296筆，標脫108筆，標售金額計新台幣1億1,569萬5,894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105年6月底止，共計清理土地41,870筆，有效解決地籍問題，健全地籍管理、促進土地利用與發展。

(八) 主動通知辦理繼承登記，維護民眾財產權益

本市105年未辦繼承登記土地共計6,766筆、建物508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；並依內政部「主動通知繼承人申辦繼承登記服務」作業匯送資料，由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。

(九) 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，105年1月至6月共受理5件不動產糾紛調處案件。

(十) 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13,776使用者，105年1

月至6月總計查詢86萬8,134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，105年1月至6月底止計受理土地複丈8,837件，18,019筆；建物測量6,900件，7,236筆；地籍圖及建物測量成果圖謄本39,002件，91,119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，105年1至6月各所完成圖根點補建共計647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，105年1月至6月底計完成353件、3,672筆土地分割作業。

### (四) 賡續辦理地籍圖重測業務

105年度辦理地籍圖重測面積計2,059公頃、10,853筆土地，重測區範圍涵蓋大寮、梓官、美濃、大樹、旗山、杉林及阿蓮等7行政區，重測成果將於105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。

### (五) 辦理三圖合一及圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業

105年度辦理鳳山區、大社區、仁武區及林園區等地區，共約21,000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。

### (六) 持續推動高雄市行動地籍圖資定位系統

本府地政局首創「土地公隨你行-雲端地籍行動網」行動地籍圖資定位系統，協助本市各行政機關辦理人民申請案件及相關土地會勘業務，即時定位顯示所在土地之位置及地段號，有效節省會勘時間與人力，提高行政效能及為民服務品質，截至105年6月底止已有101個機關或單位申請，合計安裝520部平板電腦，使用查詢次數累計約23萬次。本系統並榮獲行政院「第八屆政府服務品質獎服

務規劃機關類」獎項，為全國唯一獲得該獎項之地政機關。

### 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

依據平均地權條例第14條及第46條規定，政府應每三年重新規定地價一次及每年辦理公告土地現值作業；此次重新規定地價為105年度，公告土地現值及公告地價經本市地價及標準地價評議委員會評定，平均調幅分別為6.91%、32.52%，並已如期於105年1月1日公告，下次重新規定地價預計為108年。

公告土地現值調整作業係反應房地產市場景氣榮枯，並攸關民眾土地增值稅負擔。為掌握地價動態，本府地政局督同所屬地政事務所配合實價登錄資料，蒐集買賣、收益等房地產市場交易實例及影響地價因素，有效掌握各地區地價動態，並積極檢討地價區段劃分之合理性，105年1月至6月計檢討9,420個區段，作為106年公告土地現值調整作業之依據。

#### (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105年第1期（104年10月1日至105年3月31日）地價總指數（環比指數）為100.68%，較上期上漲0.68%，綜觀全市都市地區土地大多呈持平態勢；住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲0.57%、1.06%及0.39%。

#### (三) 積極辦理實價登錄作業，促進不動產交易資訊透明化

105年1月至6月本市不動產成交案件實際資訊申報登錄件數計19,291件，揭露件數計為17,082件，揭露率為88.55%，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。105年1月至6月辦理土地徵收補償市價查估並提經本市地價及標準地價評議委員會評議計24案。

#### (五) 辦理不動產估價師開業管理，健全不動產估價師制度

本市開業不動產估價師計有46位。統計105年1月至6月受理開業不動產估價師申請開業登記2件、變更登記4件、註銷登記3件、遷移登記4件及換證登記2件等案件共15件，均依規定程序審核後，辦理報部備查及刊登公報作業。

#### 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，105年上半年業務查核於105年6月份分6梯次實地查核業務，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105年6月底止，本市登記有案之私有耕地三七五租約共1,055件、訂約土地1,903筆、總面積約354.0326公頃。105年1月至6月辦理耕地租約變更登記案77件（含部份終止及更正）租約終止（含註銷）22件，總計99件。
3. 辦理調處租佃爭議、維護租佃雙方權益，105年上半年列席參加各區公所耕地租佃委員會議7場，調解租佃爭議計17案，5案調解成立，4案調解不成立，8案擇期召開；召開本府耕地租佃委員會議3場，調處租佃爭議案件計13案，調處結果1案調處成立，8案不成立移請法院審理，3案擇期召開，1案不予受理。

##### (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，並委請本市22區公所就近管理、巡查及耕地被占用之通知，截至105年6月底，本府地政局經管市有土地共2,108筆、面積約526.6948公頃。占用列管之市有耕地共79筆、面積約18.0505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，本府地政局經管放租土地筆數551筆、放租面積約177.1643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55筆、放租面積約13.2868公頃農路。

##### (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，105年1月至6月底止，計核准外國人（含外商公司）取得土地權利案件49件、土地64筆、建物48棟（戶）；移轉土地權利案27件、土地46筆、建物16棟（戶）。

##### (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105年6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94件、土地116筆、建物96棟（戶），105年1月至6月增加15件、土地19筆、建物16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105年6月底，本市不動產經紀業經營許可有效家數為760家，設立備查執業641家及核發不動產經紀人證書1,048張。

(2) 截至105年6月底，本市地政士開業者1,252人，登記助理員780人，地政士簽證11人。

- (3) 自 105 年 1 月至 6 月底受理地政士換照計 21 人。
  - (4) 實地查核地政士及不動產經紀業執行業務情形，105 年 1 月至 6 月共檢查 288 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，105 年 1 月至 6 月協處成屋仲介消費爭議申訴案 50 件，其中 19 件達成和解、處理中 6 件，協處成功率 38%，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  
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。105 年 1 月至 6 月計實地查核 143 家次。
  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，並配合本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 105 年 6 月底止，已編定各種使用地之非都市土地總計 39 萬 5,964 筆、面積約 23 萬 1,870 公頃。105 年上半年合計辦理編定案件 69 件、土地 736 筆，其中變更編定案 38 件、土地 631 筆；更正編定案 13 件、土地 29 筆；補註用地別案 12 件、土地 15 筆；註銷編定案 6 件、土地 61 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；105 年上半年本市依區域計畫法裁處之違規使用案件計有 155 件、土地 174 筆，面積約 35.3031 公頃，罰鍰金額計新台幣 1,236 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  
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 105 年 1 月至 6 月止徵收私有土地計 2 件

10 筆，面積 0.483032 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，105 年 1 月至 6 月計辦理公地撥用 36 件 416 筆，面積 84.885642 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，105 年 1 月至 6 月共受理約 103.5 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，105 年 1 月至 6 月共受理 70 萬 6,990 件 (146 萬 2,799 張) 網路申請服務。
3. 105 年 1 月至 6 月份本市地政電子商務網路營收攤分金額逾新台幣 2,914 萬元。

(二) 擴展土地開發及地政作業系統

1. 辦理「開發區作業管理平台功能擴充作業案」，105 年度進行擴充各階段基本資料及計畫執行報表匯出等功能，使主管階層能即時有效掌握各項作業訊息及其執行情形，俾利管控土地開發期程。
2. 辦理「地政整合系統 WEB 版暨地政及土地開發相關系統擴充建置案」，以因應作業需要於地政整合系統增修外掛程式並擴充土地開發等系統功能，提升地政及土地開發管理作業成效。105 年上半年完成地政整合系統 WEB 版、土地開發系統、土地徵收撥用作業系統、地所觸控式多媒體查詢系統及便民服務等功能擴充作業。

(三) 地理圖資整合及應用

1. 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。105 年上半年已完成本市 70 期、74 期、80 期、81 期、83 期、85 期、87 期、88 期、90 期、91 期、92 期等 11 處開發區(面積計約 300 公頃)之空拍彩色正射影像作業，以加速推動本市土地開發規劃、拆遷補償查估等作業。
2. 辦理「地理資料倉儲系統暨共通平台功能擴充案」，105 年上半年進行系統圖資更新、建置簡易統計地圖產製工具網站、結合 OpenData 資料以擴充應用圖資等作業，以協助市府各機關施政管理應用。
3. 本府地政局辦理「多目標地籍圖立體圖資建置計畫案」，持續擴增本市轄區內建物圖資之數值化建檔及三維地籍建物模型等圖資建置作業，以建立數位城市與三維地籍之圖資整合，105 年

上半年完成本市鼓山區美術館地區與農16區段徵收區逾2,100筆建號之建物測量成果圖影像式圖資數值化及本市鼓山區、左營區之建物三維近似化模型(LOD1~LOD2)等作業。

(四) 地政資訊作業

1. 本府地政局之地政資訊業務於96年至104年連續9年獲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，經驗證取得由TAF與國際認證機構核發之ISO 27001認證證書，並持續通過複核作業，確保資安認證有效性。
3. 本府地政局105年度接受內政部委託辦理105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，以提昇全國地政作業系統功能並確保系統正常維運。

## 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39.8364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105年6月底止土地點交進度已達98%，且持續進行剩餘土地之地上物拆遷、土地點交作業中，截至105年6月底計標售18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，104年9月成果報告書報內政部備查。另第69期重劃區104年4月公告土地分配結果，土地標示變更登記業於104年11月11日辦竣，104年11月15日重劃工程完工，自104年12月15日起繼續辦理土地點交中。

(二) 多功能經貿園區(第60期、70期、79期、80期、83期、88期、90期、94期、95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，俟區內土地污染改善完成並通過驗證後，即可辦理土地點交作業。
2. 第70期重劃區：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日公告公開展覽本市都市計畫「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(部分道路用地為特定經貿核心專用區、部分兒童遊樂場用地為特定經貿核心專用區、部分特定經貿核心專用區為兒童遊樂場用地)案」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，案經本市都委會105年4月25日召開第35次會議審議，決議照專案小組意見通過，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，本

重劃區依規定刻正辦理環境影響評估作業，俟環評完成後，研擬市地重劃計畫報部核定。

3. 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，重劃前後地價於 104 年 5 月 18 日經本市地價及標準地價評議委員會 104 年第 1 次會議評議通過，重劃簡易開闢工程於 104 年 5 月 25 日開工，104 年 10 月 5 日完工。另 104 年 6 月 30 日召開土地分配草案說明會，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，地上物查估補償拆除作業已完成，105 年 3 月 22 日起陸續辦理土地點交作業。
4. 第 80 期重劃區：本重劃區位於前鎮區，軟體科技園區南側，內政部 105 年 3 月 18 日核定重劃計畫書，105 年 3 月 30 日起至 105 年 4 月 29 日止公告重劃計畫書，並於 105 年 4 月 12 日召開土地所有權人說明會，重劃工程正辦理基本設計階段，都市設計審議中。
5. 第 83 期重劃區：本重劃區重劃計畫書於 103 年 10 月 20 日公告期滿確定，重劃前後地價於 104 年 12 月 30 日經提本市地價及標準地價評議委員會評議照案通過，業於 105 年 7 月 20 日公告土地分配結果，公告期間自 105 年 7 月 20 日起至 105 年 8 月 19 日止，共計 30 日。現正拆除妨礙工程施工地上物作業中。重劃工程正辦理基本設計階段，都市設計審議中。
6. 第 88 期重劃區：本重劃區原為台灣塑膠工業有限公司前鎮廠，毗鄰北側已開闢完成之本市第 65 期市地重劃區及西側已開發營運統一夢時代，總面積約 11.2125 公頃，預計開發特貿用地 5.3909 公頃，交通用地約 1.2857 公頃及公共設施用地約 4.5359 公頃，業於 104 年 11 月 5 日辦畢重劃區範圍會勘，105 年 4 月 11 日召開市地重劃座談會，因原屬工業區，依規定應實施環境影響評估，刻正依規定辦理環境影響評估作業，俟環評完成後，研擬市地重劃計畫報部核定。
7. 第 90 期重劃區：本重劃區位於前鎮區台肥高雄廠，總面積約 16.9067 公頃，預計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，已於 105 年 3 月 25 日辦畢重劃區範圍會勘並於 105 年 5 月 31 日召開市地重劃座談會，目前刻正辦理環境影響評估作業中，俟環評完成後，研擬市地重劃計畫報部核定。
8. 第 94 期重劃區：本重劃區位於前鎮區興邦段，中石化公司為主要地主，總面積約 20.2703 公頃，預計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，已於 105 年 5 月 31 日辦畢重劃區範圍會勘，刻正辦理環境影響評估作業中，俟環評完成後，研擬市地重劃計畫報部核定。

9. 第 95 期重劃區：本重劃區原為台灣塑膠工業有限公司高雄廠，鄰近已開發營運統一夢時代、IKEA、家樂福，本重劃區總面積約 10.0067 公頃，預計開發特貿用地 5.8832 公頃，無償取得公共設施用地 4.1235 公頃，因屬工廠變更用地作為非工廠開發使用，依規定應實施環境影響評估，惟該地區依規定現正由污染行為人台灣塑膠工業股份有限公司及南亞塑膠工業股份有限公司進行土壤污染改善作業。

(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 24.7438 公頃，預計開發後可提供建築用地約 15.9758 公頃，無償取得公共設施用地約 8.7680 公頃，本府地政局將配合鐵路地下化工程辦理市地重劃相關作業。本案重劃計畫書經內政部 105 年 2 月 4 日核定，公告重劃計畫書至 105 年 3 月 31 日止，另於 105 年 3 月 11 日舉行土地所有權人說明會，目前正辦理土地所有權人異議處理、台鐵局所有土地改良物及私人土地改良物查估作業中，重劃工程正辦理工程圖說公開閱覽中。

(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，104 年 6 月 1 日召開土地分配異議調處會，因本案異議案調處不成，本府分別於 104 年 6 月 30 日及 104 年 11 月 26 日函報內政部裁決，嗣後內政部於 104 年 11 月 27 日函請本府俟本案重劃工程完成後再行協商。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 106 年 6 月 30 日完工。

(五) 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 4.2008 公頃及文大用地約 0.3778 公頃。105 年 3 月 10 日環保局函復本重劃區如位於山坡地之住宅區面積逾 1 公頃，則應實施環境影響評估。目前正辦理環評及水保計畫等作業，俟該環評及水土保持計畫通過

審查後，將積極辦理後續市地重劃相關作業。

(六) 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 19.3559 公頃，無償取得公共設施用地約 14.7462 公頃，土地分配結果於 104 年 1 月 23 日公告期滿，重劃工程於 104 年 4 月 27 日開工，預定 106 年 6 月 30 日完工，現正進行土地分配異議處理、重劃工程等相關作業中。

(七) 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，本案重劃計畫書於 104 年 12 月 4 日公告期滿，105 年 7 月 20 日以高市府地發字第 10570927800 號函公告重劃區土地分配結果各項圖冊，公告期間自 105 年 7 月 25 日至 105 年 8 月 24 日止，共計 30 日，整地圍籬工程自 105 年 7 月 11 日開工，預定 105 年 9 月完工。

(八) 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，刻正辦理環境影響評估、水土保持計畫等相關作業中，俟核定後，即報請內政部核定重劃計畫書。

(九) 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。重劃工程自 103 年 3 月 13 日開工，104 年 5 月 15 日完工。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，自 104 年 7 月 29 日開始辦理土地點交。

(十) 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。重劃計畫書於 103 年 12 月 15 日至 104 年 1 月 14 日公告，重劃工程於 104 年 12 月 25 日開工，預定 105 年 9 月完工。

(十一) 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

園約略為東至鳳松路、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。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。6個公地管理機關陸續出具同意函，最末臺鐵局於105年6月8日出具同意函。修正後重劃計畫書業於105年7月7日報請內政部核定中

(十二) 第86期前鎮區台糖段市地重劃區

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4.4300公頃。本案重劃計畫書經內政部105年5月19日核定，公告重劃計畫書至105年6月30日止，並於105年6月14日舉行土地所有權人說明會，目前正辦理重劃工程規劃設計等相關作業。

(十三) 第87期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28.88公頃，預計開發取得建築用地約17.59公頃，無償取得公共設施用地約11.29公頃。本案重劃計畫書經內政部105年4月11日核定，公告重劃計畫書至105年5月29日止，並於105年5月13日舉行土地所有權人說明會，目前正辦理地上物拆遷查估及重劃工程基本設計等相關作業。

(十四) 第89期市地重劃區（原少康營區）

本計畫區位於小港區高松段及高鳳段部分土地，約位在小港機場南側，總面積約23.25公頃，預計開發公園用地約10公頃、道路約2.42公頃、建築用地約10.83公頃。105年6月29日辦理市地重劃整體開發範圍會勘，105年8月2日召開重劃區土地所有權人座談會，後續將辦理市地重劃計畫書報核作業。

(十五) 第91期市地重劃區（觀音山、觀音湖A區）

本計畫區位於高雄市大社、仁武兩區交界之處，總面積約36.0686公頃，預計開發風景住宅區約28.3723公頃、河川區約1.0638公頃，公共設施用地約6.6325公頃。刻正辦理環境影響評估、水土保持計畫等相關作業中。

(十六) 第92期仁武區仁新市地重劃區

重劃區位於仁武區水管路高鐵沿線兩側，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26.6017公頃，預計取得公共設施用地約6.4132公頃，提供可建築用地約20.1885公頃。104年4月29日邀集相關單位至現地勘定重劃範圍

104年7月16日召開重劃區座談會，重劃計畫書於104年12月28日報內政部核定，經依內政部104年12月24日函送「市地重劃計畫書製作說明」修正相關內容後於105年3月2日再報部審查，內政部於105年5月26日召開審查會審查通過，修正後重劃計畫書業於105年7月15日經內政部預審通過，本府地政局於105年7月22日將預審通過結果函請都發局辦理後續都市計畫公告事宜，俟都市計畫公告發布實施後，地政局即辦理後續市地重劃相關作業，目前正辦理工程規劃設計監造勞務採購中。

(十七) 第93期鳳山區工協新村周圍市地重劃區

重劃區位於鳳山都市計畫劃設之整體開發區，面積約15.8895公頃，預計取得公共設施用地約5.0712公頃，提供可建築用地約10.8183公頃。經105年1月6日邀集相關單位至現地勘定重劃範圍，並於105年3月10日召開本區土地所有權人座談會，重劃計畫書業經內政部於105年7月11日核定，公告日期自7月25日至8月24日止。目前正積極與軍方協商地上物拆遷期程及辦理工程規劃設計監造勞務採購中。

(十八) 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調整開發區範圍案經內政部102年10月審核確認，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，刻正由委託廠商辦理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。

(十九) 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由地政局送交都發局於103年11月27日送內政部續審，內政部都委會105年3月8日召開第870次會議決議，基於都市縫合及短期滯水防洪需求，且都發局已於105年1月8日提送補充資料，同意「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案」另提專案小組討論。

(二十) 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 91.7224 公頃，預計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約 36.6886 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。

(二十一) 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 3.0634 公頃，開發後可提供建築用地約 1.8400 公頃，無償取得公共設施用地約 1.2234 公頃，本開發區都市計畫由本府都市發展局報請內政部審議中，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。

(二十二) 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。104 年 3 月 16 日由本府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，近期內將邀集地主就2次問卷調查結果進行說明與地主溝通。

#### (二十三) 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21.0891公頃，依現行都市計畫開發後可提供建築用地約12.6581公頃，無償取得公共設施用地約8.4310公頃，105年6月21日內政部都市計畫委員會召開專案小組聽取本府簡報「變更燕巢都市計畫（第四次通盤檢討）案」第1次會議，俟都市計畫完成法定程序後，即據以辦理後續區段徵收相關作業。

#### (二十四) 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。105年1月30日本府地政局函送區段徵收之公益性與必要性評估報告書予內政部續辦提案報告事宜。105年4月6日內政部函請確認本案都市計畫審議情形，並將農專區具體落實於都市計畫後再依程序審議。經與內政部地政司協商溝通後表示仍須完成農專區劃設及提報行政院核定為重大建設後，再提送本案公益性及必要性評估報告，後再續行都市計畫變更程序。地政局為再次確認務農意願，於105年6月20日寄發開會通知單邀集區內有務農意願之地主，於7月6日召開農專區說明會，俟說明會後彙整務農地主意見，再續提土徵小組審議。

#### (二十五) 前鎮區第205兵工廠區段徵收區

本區計畫範圍約為東與本市第70期市地重劃區為界、南鄰凱旋四路、西至中山三路、北至光華三路所圍成地區，總面積約58.4203公頃，開發後可提供建築用地約30.4325公頃，無償取得公共設施用地約27.9878公頃。刻正辦理區段徵收公益性及必要性評估報告及協議價購作業，俟上開作業完成後，將向內政部土地徵收審議小組報告本區公益性及必要性及報核抵價地比例，俾利辦理後續區段徵收計畫。

#### (二十六) 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105年1月至6月底止，總計動支平均地權基金約1億4,121萬元，支援市政建設項目如下：

1. 鼓山運河整治工程（第二標）。
2. 楠梓運動園區整體規劃案設計費。
3. 左營區華夏路（大中二路—博愛四路）人行環境及景觀改善工程。
4. 八卦寮地區排水系統-北屋排水整治工程。

（二十七）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105年6月底土地點交進度約完成94%，截至105年6月底計標售36筆抵費地暨零星集中土地。第3階段相關設施改善工程於104年10月8日開工，105年5月5日完工。

（二十八）105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. 為賡續辦理本市農地重劃區農水路改善作業，105年總計編列7,200萬元農水路維護管理預算，由本府地政局土地開發處辦理規劃設計施工者共120條農路。
2. 105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1,550萬元，本府自籌款211萬3,637元案，目前辦理細部設計階段，總計改善41條農路。