

貳拾壹、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106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106年6月底止，本市已登記土地計144萬6,318筆，面積28萬5,944公頃，建物98萬9,994棟(戶)，面積1億7,901萬8,223平方公尺，地籍全面e化管理，確實保障民眾財產權益。106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13萬9,508件、39萬9,925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、塗銷預告、贈與、夫妻贈與、交換、持分分割、持分合併、不涉及測量之標示變更、買賣、繼承、分割繼承、遺囑繼承、判決繼承、和解繼承、調解繼承、遺贈、信託相關登記、剩餘財產差額分配、抵繳稅款、遺產管理人、遺囑執行人、夫妻聯合財產更名、酌給遺產、遺產清理人及塗銷遺產管理人登記等33項登記案件之跨所辦理服務，為提供更多元便捷的優質服務，本市各地政事務所自本(106)年6月15日起，新增和解移轉、和解塗銷、判決移轉、判決塗銷、調解移轉、調解塗銷等6項跨所申辦土地登記案件，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。106年1月至6月受理跨所申辦案件共36,092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，至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。106年1月至6月共計代收及受理2,859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、夫妻贈與、拍賣、查封及假扣押等 9 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 106 年 1 月至 6 月底共受理 167 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。106 年 1 月至 6 月受理線上調閱共 3,329 件，28,357 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 106 年 6 月底共計公告標售土地 307 筆，標脫 110 筆，標售金額新台幣 1 億 1,980 萬 5,694 元；另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 106 年 6 月底止，共計清理土地 60,225 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 106 年未辦繼承登記土地共計 10,597 筆、建物 2,153 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，106年1月至6月共受理4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180機關2,630使用者，106年1月至6月總計查詢86萬8,605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，106年1月至6月底止計受理土地複丈1萬1,137件、2萬3,011筆；建物測量7,573件、8,125筆；地籍圖及建物測量成果圖謄本4萬5,026件、6萬986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，106年1月至6月各所完成圖根點補建共計444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，106年1月至6月底計完成194件、1,456筆土地逕為分割作業。

(四) 賡續辦理地籍圖重測業務

106年度辦理地籍圖重測面積計2,217公頃、1萬1,266筆土地，重測區範圍涵蓋內門、大寮、梓官、六龜、大樹、旗山、杉林、阿蓮及茂林等9行政區，重測成果將於106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) 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

106年度辦理鳳山區、大社區、橋頭區、前鎮區、左營區及林園區等共約1萬8,594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106年6月底止已有118個機關或單位申請，合計安裝566部平板電腦，使用查詢次數累計約36萬次。

三、地價業務

- (一) 掌握地價動態、審慎辦理重新規定地價及公告土地現值調整作業
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。本市106年公告土地現值經地價及標準地價評議委員會評定結果，全市平均調幅為0.68%，並如期於106年1月1日公告。為掌握地價動態，本府地政局督同所屬地政事務所蒐集買賣、收益等房地產市場交易實例及影響地價因素，配合實價登錄之施行，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，106年1月至6月計檢討9,972個區段作為107年公告地價暨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。本市第48期（105年10月1日至106年3月31日）地價總指數（環比指數）為100.3%，較上期上漲0.3%，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0.35%、0.24%及0.06%。
- (三) 積極辦理實價登錄作業，促進不動產交易資訊透明化
106年1月1日至6月15日（因買賣案件登記完成至實價登錄申報、揭露尚有1個半月至2個月期間，故106年上半年僅統計至6月15日止。）本市不動產買賣成交案件實際資訊申報登錄件數計16,731件，揭露件數計為15,534件，揭露率為92.85%，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。106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4案。

- (五) 辦理不動產估價師開業管理，以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 106 年 1 月至 6 月受理開業不動產估價師申請開業、變更及換證登記等案件共 19 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，於 106 年 6 月分 6 梯次至區公所辦理 106 年上半年業務查核，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 106 年 6 月底止，本市登記有案之私有耕地三七五租約共 1,020 件、訂約土地 1,836 筆、總面積約 341.0944 公頃。106 年 1 月至 6 月辦理耕地租約變更（含部份終止）登記案 75 件、租約終止（含註銷）登記 22 件、更正登記 2 件，總計 99 件。
 3. 指導區租佃委員會調解租佃爭議案件及召開府租佃爭議調處會議，積極協調化解爭議，維護租佃雙方權益，106 年上半年列席參加區公所耕地租佃委員會會議 1 場，調解租佃爭議 1 案，調解後不成立，移府租佃委員會再行調處；106 年上半年召開本府耕地租佃委員會會議 1 場，調處租佃爭議案件計 3 案，調處結果 1 案成立，核發調處成立證明書；2 案不成立移請法院審理。
- (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 21 區公所就近管理、巡查及耕地被占用之通知，截至 106 年 6 月底，本府地政局經管市有土地共 1,889 筆、面積約 512.5941 公頃，其中占用列管之市有耕地共 130 筆、面積約 23.302056 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，截至 106 年 6 月底，以三七五耕地租約放租 426 筆，面積約 157.714699 公頃，占經管面積約 30.77%。另依本府地政局經管耕地出租作業要點受理非耕地三七五租約放租 63 筆，面積約 39.553506 公頃，占經管面積約 7.7%。
- (四) 核處外國人依法取得土地權利
依土地法第 20 條規定核準備查外國人購置及移轉土地權利，106 年 1 月至 6 月止，計核准外國人（含外商公司）取得土地權利案件 55 件、土地 73 筆、建物 65 棟（戶）；移轉土地權利案 22 件、土地 36 筆、建物 17 棟（戶）。
- (五) 受理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 106 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 8 條規定，許可取得設定或移轉不

動產物權登記案件共計 109 件、土地 133 筆、建物 111 棟（戶），106 年 1 月至 6 月增加 7 件、土地 9 筆、建物 7 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 106 年 6 月底，本市不動產經紀業經營許可有效家數為 739 家，設立備查執業 621 家及核發不動產經紀人證書 1,130 張。
- (2) 截至 106 年 6 月底，本市地政士開業者 1,245 人，登記助理員 808 人，地政士簽證 10 人。
- (3) 自 106 年 1 月至 6 月底受理地政士換照計 66 人。
- (4) 實地查核地政士及不動產經紀業執行業務情形，106 年 1 月至 6 月共檢查 267 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，106 年 1 月至 6 月協處成屋仲介消費爭議申訴案 40 件，其中 14 件達成和解，扣除處理中 9 件，協處成功率 45.2%，積極化消費糾紛，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。106 年 1 月至 6 月計實地查核 269 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。

6. 推廣房屋租賃定型化契約之使用，保障租賃雙方當事人權益

依據內政部「106 年度房屋租賃定型化契約宣導及輔導實施計畫」，106 年 1 月至 6 月本府地政局結合大專校院舉辦之房東座談會及租屋博覽會，共計辦理 5 場宣導活動，並不定期利用高密度出租住宅之社區住戶會議場合進行宣導。

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 106 年 6 月底止，已編定各種使用地之非都市土地總計 39 萬 8,273 筆、面積約 23 萬 1,998 公頃。106 年上半年合計辦理編定案件 56 件、土地 112 筆，其中變更編定案 29 件、土地 71 筆；更正編定案 13 件、土地 14 筆；補註用地別案 9 件、土地 13 筆；註銷編定案 5 件、土地 14 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；106 年上半年本市依區域計畫法裁處之違規使用案件計有 129 件、土地 155 筆，面積約 26.455306 公頃，罰鍰金額計新台幣 972 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 106 年 1 月至 6 月止徵收私有土地計 3 件 33 筆，面積 0.175719 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，106 年 1 月至 6 月計辦理公地撥用 38 件 243 筆、面積 50.083043 公頃(不含簡易管變毋須報核案 2 件 16 筆，面積 0.0889 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，106 年 1 月至 6 月共受理約 108 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，106 年 1 月至 6 月共受理 75 萬 8,973 件 (158 萬 4,598 張) 網路申請服務。
 3. 106 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 3,007 萬元。
- (二) 地理圖資整合及應用
 1. 辦理「106 年度地理資料倉儲系統暨共通平臺功能擴充案」，進行系統圖資更新、擴充市府共通性地理資訊應用環境，進行 GIS 共通應用平台改版及功能擴充、開發敏捷地圖網頁產生器及新

聞稿地圖產生器、地段一覽圖查詢網站建置、建置系統備援環境等作業，以提供更完整地理資訊系統服務

2. 辦理「開發區影像建置工作案」，以支援土地開發相關作業。106年上半年完成本市第69期、71期、72期、77期、78期、79期、80期、81期、83期、84期、93期、路竹文高、凹體二等地市地重劃區及榮總東側農業區區段徵收、燕巢大學城區段徵收、燕巢區段徵收共16處開發區正射影像建置。
3. 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。106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筆建號之建物測量樓層平面圖及位置數值化建檔，以及本市岡山區都市計畫區範圍之建物三維近似化模型(LOD1~LOD2)等作業。

(三) 地政及土地開發資訊作業

1. 辦理「地政及土地開發相關系統擴充建置案」，因應作業需要擴充增修地政整合系統、土地開發等系統功能，提升地政及土地開發管理作業成效。106年上半年完成地政整合系統WEB版、土地開發系統、網站案件辦理情形線上查詢等功能擴充，及建置實價登錄加值應用專區網頁、個人化地政資料查詢系統、新增地政收據滿意度調查功能等作業。
2. 本府地政局之地政資訊業務於96年至105年連續十年獲內政部全國地政資訊業務考評特優。
3. 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。
4. 本府地政局106年度接受內政部委託辦理106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106年6月底止土地點交進度已達99%，且持續進行剩餘土地之地上物拆遷、土地點交作業中，至106年6月底計標售27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日起陸續辦理土地點交中。

(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：本重劃區變更都市計畫細部計畫案經市府105年7月26日公告發布實施。環境影響評估於105年11月23日經本市環評委員會審議通過，環境影響說明書定稿本經本府106年2月6日同意備查。重劃計畫書公告期間自106年6月6日起至106年7月6日止計30日，並於106年6月16日舉行土地所有權人說明會，重劃工程細部設計中。
3. 第79期重劃區：本重劃區位於前鎮區統一夢時代旁，於104年12月28日辦竣土地標示變更登記，自105年3月22日起陸續辦理土地點交作業，截至106年6月底止，點交完成率為71%。
4. 第80期重劃區：本重劃區位於前鎮區，軟體科技園區南側，土地分配結果公告自106年5月26日起至106年6月26日止計30日，重劃工程細部設計中。
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日提經本市地價及標準地價評議委員會評議通過，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。重劃工程106年5月19日開工，預定107年8月完工。
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，本重劃區於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。環境影響評估說明書定稿本經本府106年6月26日同意備查，另重劃工程刻正辦理規劃設計中。
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，目前辦理環境影響評估中，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，正辦理環境影響評估中，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，該公司表示預計於 106 年 7 月底完成土污改善後提送市府環保局檢測。

(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。重劃計畫書於 105 年 3 月 31 日公告期滿確定，現正積極辦理重劃土地分配作業，重劃工程 106 年 2 月 18 日開工，預定 107 年 12 月完工，另地上物查估補償拆除持續作業中。

(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，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，全區重劃工程於 103 年 11 月 30 日開工，106 年 5 月 23 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。刻正辦理環評及水土保持計畫送審，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，已完成土地分配異議調處作業，僅餘 1 異議案尚待內政部裁決，重劃工程 104 年 4 月 27 日開工，預定 106 年 8 月完工。

(七) 第 78 期市地重劃區

本區位於鼓山區，總面積約 1.5662 公頃，開發後可提供建築用地約 0.8403 公頃，無償取得公共設施用地約 0.7259 公頃，本重劃區整地圍籬工程 105 年 8 月 9 日完工，公園開闢工程由市府工務局辦理，土地分配成果於 105 年 8 月 25 日公告確定，於 105 年 9 月 1 日完成重劃後土地點交，取得 1 筆抵費地已於 106 年 6 月標脫。

(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，重劃計畫書於 106 年 4 月 25 日報請內政部核定中，現正進行環境影響評估報告書及水土保持計畫變更作業，重劃工程同步規劃設計中。

(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 3.53 公頃。除國有財產署 2 筆土地因異議提起訴願方獲內政部訴願決定駁回尚未點交外，其餘土地皆已辦竣土地點交。

(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 3.51 公頃。土地分配公告自 105 年 10 月 28 日起至 11 月 28 日止，刻正辦理土地分配異議處理作業中。截至 106 年 6 月底可建築土地 85 筆，已點交 17 筆。

(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。案經內政部於 105 年 11 月 8 日核准重劃計畫書，並自 105 年 11 月 21 日至 12 月 21 日公告重劃計畫書、圖，105 年 12 月 2 日舉辦土地所有權人說明會，目前辦理重劃前後地價查估、地

上物拆遷補償查估及重劃工程細部設計作業中。

(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4.43公頃。重劃計畫書於105年7月1日公告期滿確定，重劃前後地價於106年6月22日經本市地價及標準地價評議委員會評議照案通過，刻正辦理土地分配設計及計算負擔業務。現正進行重劃工程採購發包作業及第1梯次土地改良物補償費救濟公告，106年7月31日發價。

(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。土地分配公告自106年06月09日起至07月10日止，刻正辦理土地分配異議處理作業中，重劃工程106年7月7日開工，預定107年12月完工，並持續進行地上物拆遷補償查估作業。

(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，重劃計畫書經內政部106年3月30日核定，重劃計畫書公告期間自106年4月17日起至5月17日止計30日，並於106年4月28日召開土地所有權人說明會，現正積極辦理重劃前後地價查估、工程採購發包作業及地上物查估補償拆除作業。

(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36.1064公頃，預計開發風景住宅區約28.4039公頃、河川區約1.0639公頃，公共設施用地約6.6386公頃。因水土保持計畫審查意見如滯洪量體不足、未考量截水溝、擋土牆用地等，均涉及都市計畫變更，故已先行暫緩水土保持及環評作業，另請都市發展局協助將所涉都市計畫變更事項納入後續通盤檢討。

(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。內政部於106年2月14日核定重劃計畫書，重劃計畫書公告期間自106年3月13日起至4月12日止計30日，並於

106年3月22日召開土地所有權人說明會。刻正辦理重劃前後地價查估、地上物拆遷補償查估及工程規劃設計等市地重劃相關作業。

(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。重劃工程細部設計及地上物拆遷補償查估作業中。

(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，本案106年5月完成地質調查及地質安全評估報告，依地質調查報告顯示現行都市計畫部分住宅區係規劃於旗山斷層錯動區，易受斷層截切破壞之影響，爰擬重新檢討都市計畫，以利適性規劃土地使用配置，預防地震災害造成環境衝擊及保障民眾居住安全。

(十九) 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) 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，目前本開發區都市計畫由本府都市發展局報請內政部審議中。

(二十一) 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，102 年、104 年辦理 2 次公益性必要性評估土地所有權人參加區段徵收開發意願調查結果，不同意比例偏高，在現行法令限制下，由於該區負擔比例及開發方式皆無法與地主獲得共識，尊重地方民意，維持原計畫農業區。

(二十二) 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、105 年 11 月 24 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、2 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。

(二十三) 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。106 年 5 月 31 日提報中央目的事業主管機關教育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。惟教育部於 106 年 6 月 29 日函復非本案原始發起者，且義守大學、樹德科技大學開發案業已核准開發在案，有關樹德科技大學第二校區內私有土地，若不透過區段徵收方式辦理，亦可申請辦理個案變更，以該校土地性質為由，認定該部為本案目的事業主管機關似非妥適，建請本府再酌。目前正研議本案之中央目的事業主管機關重新提報建設計畫，以利後續函報行政院核定為重大建設計畫，再提土徵小組審議本案公益性及必要性，續行都市計畫變更程序。

(二十四) 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 58.3497 公頃，開發後可提供建築用地約 29.3009 公頃，無償取得公共設施

用地約 29.0488 公頃。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於 106 年 5 月 26 日報送內政部審議，目前依內政部意見修正評估報告書中，俟上開作業完成後，續向內政部土地徵收審議小組報告本區公益性及必要性。私有土地之地上物補償協議價購清冊已完成，另軍方所有地上物查估補償清冊審查中。

(二十五) 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 106 年 1 月至 6 月底止，總計動支平均地權基金約 2 億 3,102 萬元，支援市政建設項目如下：

1. 澄清湖風景區淡水館、海水館改建遊客中心（暨文史館）整建工程。
2. 鼓山區鼓山橋樑底高程改善工程。
3. 鐵路地下化園道細部勞務經費。
4. 美術館園區景觀改造及展覽館空間重塑工程。

(二十六) 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 106 年 6 月底土地點交進度約完成 97%，截至 106 年 6 月底計標售 47 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。

(二十七) 106 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，106 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，106 年預計改善 134 條農路。
2. 106 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 2,450 萬元，本府自籌款 432 萬 3,530 元案，預計改善 45 條農路。