

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106年12月底止，本市已登記土地計145萬1,467筆，面積28萬6,879公頃，建物99萬4,356棟(戶)，面積1億8,009萬6,295平方公尺，地籍全面e化管理，確實保障民眾財產權益。106年7月至12月本市各地政事務所受理民眾申辦土地、建物登記14萬3,011件、50萬9,485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，提升便民服務效能

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，積極提升便民效能。106年7月至12月受理跨所申辦案件共3萬7,965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7月至12月共計代收及受理3,032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7月至12月底共受理204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7月至12月受理線上調閱共3,115件，2萬4,889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12月底共計公告標售土地365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12月底止，共計清理土地6萬4,311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年未辦繼承主動通知6,953件，土地共計2萬1,094筆、建物4,361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7月至12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148機關2,626使用者，106年7月至12月總計查詢96萬9,535筆，有效落實無紙化及地籍謄本減量目標。

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7月至12月底止計受理土地複丈1萬749件、2萬3,206筆；建物測量8,437件、8,956筆；地籍圖及建物測量成果圖謄本4萬7,186件、6萬4,574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7月至12月各所完成圖根點補建共計453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7月至12月底計完成225件、2,053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、1萬2,001筆土地，重測區範圍涵蓋內門、茂林、林園、梓官、六龜、大樹、旗山、杉林、鼓山及阿蓮等10行政區，重測成果已於106年10月27日公告完成，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、左營區及林園區等地區，共約1萬9,296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12月底止已有118個機關或單位申請，合計安裝597部平板電腦，使用查詢次數累計約39萬次。

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

依據平均地權條例第14條(106年5月10日修正)及第46條規定，政府應每年辦理公告土地現值作業並每2年辦理重新規定地價1

次。公告土地現值調整及重新規定地價作業係反應房地產市場景氣，並攸關民眾土地增值稅及地價稅負擔。本府地政局督同所屬地政事務所蒐集地價實例及影響地價因素，積極檢討地價區段，確實掌握及分析地價動態。107年公告土地現值及重新規定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-0.42%、-1.00%，並如期於107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。本市第49期(106年4月1日至106年9月30日)地價總指數(環比指數)為99.48%，較上期下跌0.52%，主要受到整體不動產景氣影響，市場供需拉鋸價量盤整所致；住宅區、商業區及工業區地價分別較上期下跌0.57%、0.40%及0.44%。

(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7月1日至11月30日(因買賣案件登記完成至實價登錄申報揭露尚有1個月又10天至1個半月期間，故106年下半年僅統計至11月底。)本市不動產買賣成交案件實際資訊申報登錄件數計1萬7,299件，揭露件數計為1萬6,212件，揭露率為93.72%，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7月至12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20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47位。統計106年7月至12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6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12月分6梯次至區公所辦理106年下半年業務查核，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12月底止，本市登記有案之私有耕地三七五租約共1,002件、訂約土地1,787筆、總面積約330.6869公頃。106年7月至12月辦理耕地租約續訂登記2件，租約變更(含部份終止)登記58件、租約終止(含註銷)登記18件、更正登記2件，總計80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年下半年列席參加區

公所耕地租佃委員會議7場，調解租佃爭議7案(其中2案召開2次)，調解結果1案成立，1案再擇期召開，5案不成立，移府租佃委員會再行調處；106年下半年召開本府耕地租佃委員會議2場，調處租佃爭議案件計4案(其中3案召開2次)，調處結果3案不成立，移請法院審理，1案將再擇期召開。

(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12月底，本府地政局經管市有土地共1,704筆、面積約498.59公頃，其中占用列管之市有耕地共131筆、面積約22.14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12月底，經管三七五耕地租約計387件，面積約124.44公頃(含非本府地政局經管土地)。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79件，面積約40.07公頃。

(四) 核處外國人依法取得土地權利

依土地法第20條規定核準備查外國人購置及移轉土地權利，106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53件、土地63筆、建物78棟(戶)；移轉土地權利案36件、土地50筆、建物31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8條規定，許可取得設定或移轉不動產物權登記案件共計115件、土地142筆、建物118棟(戶)，106年7月至12月增加6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12月底，本市不動產經紀業經營許可有效家數為728家，設立備查執業614家及核發不動產經紀人證書1,204張。

(2) 截至106年12月底，本市地政士開業者1,264人，登記助理員816人，地政士簽證10人。

(3) 自106年7月至12月底受理地政士換照計407人。

(4) 實地查核地政士及不動產經紀業執行業務情形，106年7月至12月共檢查89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7月至12月協處成屋仲介消費爭議申訴案38件，其中23件達成和解，扣除處理中8件，協處成功率76.6%，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（含地所）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7月至12月計實地查核328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。
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7至12月本府地政局結合大專校院舉辦之房東座談會、租屋博覽會及草地音樂會，共計辦理3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會進行宣導。

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12月底止，已編定各種使用地之非都市土地總計40萬2,622筆、面積約24萬1,422公頃。106年下半年合計辦理編定案件98件、土地523筆，其中變更編定案61件、土地457筆；更正編定案14件、土地24筆；補註用地別案21件、土地34筆；註銷編定案2件、土地8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年下半年本市依區域計畫法裁處之違規使用案件計有185件、土地242筆，面積約31.481888公頃，罰鍰金額計新台幣1,296萬元整。

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7月至12月止徵收私有土地計5件32筆，面積1.424720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7月至12月計辦理公地撥用69件549筆、面積42.429911公頃（不含簡易管變毋須報核案6件13筆，面積0.943936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 7 月至 12 月共受理約 107 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 7 月至 12 月共受理 79 萬 2,871 件（166 萬 1,739 張）網路申請服務。
3. 106 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 3,110 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、擴充本府共通性地理資訊應用環境，並辦理 GIS 共通應用平台改版及功能擴充等作業。106 年下半年完成敏捷地圖網頁產生器、新聞稿地圖產生器、地段一覽圖查詢網站等建置作業，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 年下半年完成本市鹽埕等行政區面積約 1,730 平方公里之 40 公分地面解析度 (GSD) 彩色衛星影像及面積約 980 平方公里之 35 公分地面解析度 (GSD) 彩色衛星影像，與本市 94 期、95 期及 205 兵工廠等 3 處約 110 公頃之正射影像。
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 年下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 筆建號之三維建物細緻塑模、本市岡山區非都市計畫區範圍之建物三維近似化模型 (LOD1~LOD2)、建構本市「多目標地籍圖立體圖資查詢系統」之規劃等作業。

(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、地政便民服務系統、個人化地政服務網、高雄實價網等系統功能，提升地政作業成效。106 年下半年完成地政整合系統 WEB 版、網站、觸控式多媒體查詢系統等功能增修，及電子書展示平台升級與精進地政便民服務相關系統之資訊安全防護等作業
2. 本府地政局之地政資訊業務於 96 年至 106 年連續 11 年獲內政部全國地政資訊業務考評特優。
3. 本府地政局暨所屬地政事務所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，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，以提升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。至 106 年 12 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，重劃區中「倒焰窯」歷史建築拆遷事宜，窯體基礎試掘作業 106 年 11 月 30 日已完成，預計 107 年 4 月提送期中報告書。

(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本府 105 年 7 月公告發布實施。環境影響評估於 105 年 11 月經本市環評委員會審議有條件通過。環境影響說明書定稿本經本府 106 年 2 月同意備查。106 年 5 月 31 日公告重劃計畫書(公告自 106 年 6 月 6 日起至 106 年 7 月 6 日止)，106 年 6 月舉行土地所有權人說明會，重劃工程發包作業中，106 年 11 月執行環境監測作業，106 年 12 月進行重劃工程發包作業。
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 月起陸續辦理土地點交作業，截至 106 年 12 月 31 日已完成 71%點交。
4. 第 80 期重劃區：本重劃區土地分配結果公告自 106 年 5 月 26 日起至 106 年 6 月 26 日止，重劃工程於 106 年 11 月 9 日開工，預定 107 年 8 月完工。
5. 第 83 期重劃區：本重劃區重劃計畫書於 103 年 10 月公告期滿確定，重劃前後地價於 104 年 12 月經本市地價及標準地價評議委員會評

- 議照案通過，土地分配結果公告自 105 年 7 月 20 日起至 105 年 8 月 19 日止，106 年 5 月 19 日開工，預計 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，市地重劃計畫書及審查表於 106 年 9 月 30 日函報內政部核定，內政部於 106 年 10 月 13 日提初審意見，計畫書依初審意見修正，業於 106 年 11 月 16 日將修正後市地重劃計畫書及修正後審查表函報內政部核定。另重劃工程刻正辦理永久路型及都市設計審議中。
 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 月辦畢重劃區範圍會勘，並於 105 年 5 月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 10.0082 公頃，預計開發特貿用地 5.8832 公頃，無償取得公共設施用地 4.1250 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。本區重劃範圍勘定作業於 106 年 10 月 6 日辦竣，於 106 年 12 月 14 日召開本重劃區土地所有權人座談會，刻正進行環境影響評估。

(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 日完工，全區重劃工程於 106 年 5 月 23 日完工。私人土地部分業於 106 年 9 月 5 日完成土地點交，台糖公司土地分配異議尚在處理中。

(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應辦理環境影響評估，同年12月召開環境影響說明書作成前之公開會議時，因與會民眾強烈陳稱本重劃區及其周邊文大用地尚有土地租約等爭議未決，應請釐清後方可辦理本區環評等開發作業，目前環境影響評估作業暫停中。

(六) 第77期市地重劃區

本區位於鳳山區七老爺段、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，並於106年11月完成重劃登記，重劃工程於106年7月27日完工，至106年底已標售1筆抵費地。

(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，公園開闢工程由本府工務局辦理，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，本重劃區業於106年11月完成財務結算。

(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7月經內政部審核後，目前補充修定中，106年11月徵詢公有土地管理機關意見。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筆土地因異議提起行政訴訟尚未點交外，其餘土地皆已辦竣土地點交，至106年底已標售1筆抵費地。

(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，預計可提供建築用地約4.2893公頃，並無償取得公共設施用地約3.51公頃。土地分配結果公告自105年10月28日起至11月28日止，106年8月土地分配異議裁決完畢，重劃工程於105年8月27日完工。區

外擋土牆占用部分調整分配公告自 106 年 12 月 8 日起至 107 年 1 月 7 日止，至 106 年底計標售 10 筆抵費地。

(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。重劃計畫書於 105 年 11 月 21 日公告，106 年 12 月 29 日辦理分配位置草圖說明，目前辦理地上物拆遷補償查估及重劃工程，工程發包作業中。

(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。本區於 106 年 11 月 17 日召開土地分配草案說明會，接續辦理土地分配相關業務。重劃工程於 106 年 12 月 18 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中。

(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，重劃工程於 106 年 7 月 7 日開工，預計 107 年 12 月完工，並持續進行地上物拆遷補償查估作業中。

(十四) 第 89 期市地重劃區 (原少康營區)

本重劃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。106 年 9 月完成重劃前後地價評定，土地分配結果公告自 106 年 12 月 27 日至 107 年 1 月 26 日止計 30 日，現正積極辦理工程採購發包作業及地上物查估補償拆除作業。重劃工程於 106 年 9 月 26 日開工，預定 107 年 10 月完工。

(十五) 第 91 期市地重劃區 (觀音山、觀音湖 A 區)

本重劃區位於高雄市大社、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，另請本府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

本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重劃工程規劃設計作業中。

(十七) 第 93 期鳳山區工協新村周圍市地重劃區

本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。本區重劃前後地價於 106 年 9 月 30 日經本市地價及標準地價評議委員會 106 年第 7 次會議評定，現正積極辦理計算負擔及分配設計等後續相關作業。重劃工程於 106 年 11 月 29 日發包及地上物拆遷補償查估作業中，並預計於 107 年 1 月辦理動土典禮。

(十八) 第 97 期市地重劃區(路竹區文高用地)

本重劃區面積約 3.4587 公頃，預計取得公共設施用地約 1.1794 公頃，提供可建築用地約 2.2793 公頃。本案於 106 年 6 月 20 日勘定重劃範圍，因都市計畫書圖公展期間尚有人陳案對本區計畫內容有異議，依規定需再提內政部都市計畫委員會討論，致重劃作業無法進行，本案仍須俟都市計畫變更審議完竣後始能辦理重劃開發業務。

(十九) 第 98 期市地重劃區(楠梓區停 22 用地)

本重劃區面積約 0.4778 公頃，預計取得公共設施用地約 0.2095 公頃，提供可建築用地約 0.2683 公頃。本案於 106 年 10 月 6 日完成範圍勘選，同年 11 月 21 日舉辦重劃區範圍內土地所有權人座談會，因本區平均重劃負擔超過 45%，現正徵求同意中。

(二十) 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 105 年 5 月 10 日委外辦理地質調查與安全評估作業確認旗山斷層橫切開發區範圍內，經評估土地所有權人領取該區抵價地意願恐低，分配後所餘可標售土地亦恐因地質安全疑慮，造成日後不易標脫或標售價格偏低等情形，將重新檢討都市計畫，以利適性規劃土地使用配置及保障民眾居住安全。

(二十一) 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。106 年 8 月 17 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 3 次會議，俟都市計畫完成法定程序後，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。遂於 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。惟內政部於 106 年 9 月 1 日函復因涉及法令適用之認定疑義，俟釐清疑義後另行函復本府。

(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，內政部於 106 年 12 月審議通過，另私有土地之地上物協議價購已完成持續辦理拆遷作業中，軍方所有地上物補償清冊已核定在案。

(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 7 月至 12 月底止，總計動支平均地權基金約 3 億 4,847 萬元，支援市政建設項目如下：

1. 鼓山區鼓山橋樑底高程改善工程。

2. 鳳山區光華東路與誠義路口銜接改善工程。
3. 楠梓運動園區整體規劃設計。
4. 前鎮區、左營區、三民區、苓雅區等重劃區週邊聯外道路鋪面改善工程。
5. 楠梓區慈雲寺旁銜接至 82 期重劃區道路開闢工程。

(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 12 月底計標售 54 筆抵費地暨零星集中土地。

(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 年改善共計 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，改善共計 57 條農路。