

# 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、地政資訊及土地開發等業務。茲就107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107年6月底止，本市已登記土地計145萬5,156筆，面積面積28萬6,890公頃，建物99萬8,963棟(戶)，面積1億8,130萬3,527平方公尺，地籍全面e化管理，確實保障民眾財產權益。107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13萬7,667件、46萬8,685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、和解移轉、和解塗銷、判決移轉、判決塗銷、調解移轉及調解塗銷等跨所登記案件外，為提供更多元便捷的優質服務，本市各地政事務所自107年6月15日起，新增抵押權以外之他項權利相關登記(涉及測量除外)，判決、和解、調解相關登記(共有物分割除外)，法人相關登記，管理者相關登記(囑託除外)，撤銷、回復(土地法第12條除外)、剩餘財產分派等5類型跨所案件，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。107年1月至6月受理跨所申辦案件共3萬9,970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。107年1月至6月共計代收及受理3,124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107年1月至6月共受理305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。107年1月至6月受理線上調閱共2,654件，19,882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107年6月底共計公告標售土地372筆，標脫112筆，標售金額新台幣1億2,466萬9,294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107年6月底止，共計清理土地7萬1,585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107年未辦繼承登記土地共計11,310筆、建物2,513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，107年1月至6月共受理2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146機關2,738使用者，107年1月至6月總計查詢88萬913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，107年1月至6月底止計受理土地複丈10,555件、2萬3,560筆；建物測量8,768件、8,990筆；地籍圖及建物測量成果圖謄本40,428件、56,033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，107年1月至6月各所完成圖根點補建共計382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，107年1月至6月底計完成119件、1,183筆土地逕為分割作業。

### (四) 賡續辦理地籍圖重測業務

107年度辦理地籍圖重測面積計1,691公頃、10,896筆土地，重測區範圍涵蓋內門、杉林、岡山、六龜、阿蓮、大樹、林園、大社、茂林等9行政區，日前各重測區已完成地籍調查並積極展辦協助指界作業，各所工作進度皆超前並依規定通報工作進度。

### (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

107年度辦理鳳山區、大社區、橋頭區、前金區、苓雅區、林園區及三民區等地區，共約17,209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107年6月底止已有118個機關或單位申請，合計安裝系統之使用者為645人，使用查詢次數累計約44萬次。

## 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。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。下次重新規定地價預計為109年。

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1月至6月計檢討10,076個地價區段，作為後續108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。本市第50期(106年10月1日至107年3月31日)地價總指數(環比指數)為99.99%，較上期下跌0.01%，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；住宅區地價較上期上漲0.03%、商業區及工業區地價分別較上期下跌0.01%、0.30%。

(三) 積極辦理實價登錄作業，促進不動產交易資訊透明化

107年1月1日至6月30日本市不動產買賣成交案件實際資訊申報登錄件數計15,047件，揭露件數計為14,254件，揭露率為94.73%，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。107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9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48位。統計107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10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107年6月分6梯次至區公所辦理107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107年6月底止，本市登記有案之私有耕地三七五租約共987件、訂約土地1,763筆、總面積約325.9615公頃。107年1月至6月辦理耕地租約變更(含部份終止)登記64件、租約終止(含註銷)登記15件、更正登記1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，107年上半年列席參加區公所耕地租佃委員會議2場，調解租佃爭議2案，調解結果2案成立；107年上半年召開本府耕地租佃委員會議1場，調處租佃爭議案件計3案，調處結果3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107年6月底，本府地政局經管市有土地共1,606筆、面積約487.12公頃，其中占用列管之市有耕地共130筆、面積約22.95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107年6月底，經管三七五耕地租約計367件，面積約116.18公頃（地政局經管112.46公頃，非地政局經管3.72公頃）。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88件，面積約42.16公頃。

(四) 核處外國人依法取得土地權利

依土地法第20條規定核准備查外國人購置及移轉土地權利，107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56件、土地72筆、建物53棟（戶）；移轉土地權利案35件、土地64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107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124件、土地159筆、建物128棟（戶），107年1月至6月增加7件、土地12筆、建物8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107年6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617家及核發不動產經紀人證書1,141張。

(2) 截至107年6月底，本市地政士開業者1,184人，登記助理員752人，地政士簽證10人。

(3) 自107年1月至6月底受理地政士開業及異動計561件。

(4) 實地查核地政士及不動產經紀業執行業務情形，107年1月至6月共檢查74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，107年1月至6月協處成屋仲介消費爭議申訴案29件，其中16件達成和解，扣除處理中6件，協處成功率70%，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。107年1月至6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不動產經紀業座談會、法令說明會等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107年6月底止，已編定各種使用地之非都市土地總計41萬5,019筆、面積約24萬2,433公頃。107年上半年合計辦理編定案件90件、土地591筆，其中變更編定案23件、土地182筆；徵收一併變更編定8件、土地43筆；撥用一併變更編定8件、土地18筆；更正編定17、土地19筆；補註用地別案18件、土地79筆；註銷編定案16件、土地250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；107年上半年本市依區域計畫法裁處之違規使用案件計有163件、土地219筆，面積約27.914177公頃，罰鍰金額計新台幣1,134萬元整。

## 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，107年1月至6月徵收私有土地計3件7筆，面積0.075417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，107年1月至6月辦理公地撥用43件271筆、面積24.320357公頃（不含簡易管變毋須報核案11件260筆，面積4.407060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，107年1月至6月共受理約104萬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，107年1月至6月共受理766,229件(1,571,243張)網路申請服務。
3. 107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3,070萬元。

### (二) 地理圖資整合及應用

1. 辦理「107年度地理資料倉儲系統暨共通平臺功能擴充案」，進行圖資更新、GIS分析應用系統改版、地圖網開發、GIS共通應用平台功能擴充、地政及相關空間資料應用API等建置作業，以提供更完整地理資訊系統服務。
2. 辦理「107年度開發區影像建置工作案」，採用無人飛行載具建置本市70期、74期、77期、82期、84期、85期、92期、鳳青、鳳山五甲路東側農業區區段徵收、205區段徵收凱得街、42、68、69期、81期、87期、93期、94期、95期範圍等17處高解析度正射影像，以支援土地開發相關作業。
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。107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2,700筆建號之三維建物細緻塑模、本市「多目標地籍圖立體圖資查詢系統」之功能擴充等作業。

### (三) 地政及土地開發資訊作業

1. 本府地政局107年經內政部補助前瞻基礎建設「強化戶役地政基層機關資安防護及區域聯防計畫」，辦理107年度「地政資訊設備汰換暨地政資料移轉建置案」，以進行地政局暨所屬機關地政資訊及資安設備汰換、地政作業主機及相關軟體建置、地政資料移轉建置等相關作業。
2. 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、地政便民相關服務系統等系統功能，提升地政作業成效。107年上半年完成地政整合系統WEB版、個人化地政服務網、高雄實價網、土地徵收撥用作業系統等功能增修，及地政事務所延伸碼資料處理等作業。
3. 本府地政局107年經內政部補助辦理「開放地政跨域服務整合計

- 畫-跨域作業」伺服器設備採購案。
4. 本府地政局之地政資訊業務於96年至106年連續十一年獲內政部全國地政資訊業務考評特優。
  5. 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。
  6. 本府地政局107年接受內政部委辦「跨縣市收辦土地登記作業系統」開發暨「土地登記複丈地價地用電腦作業系統WEB版」維運管理案，以建置跨縣市收辦土地登記作業環境，及提升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39.8364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6月開始辦理土地點交、101年12月26日重劃工程完工。至107年6月計標售33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月辦竣，104年11月重劃工程完工，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，107年4月10日提送期中報告書並審查通過，107年5月14日提送成果報告書，目前辦理審查作業中。

### (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：106年5月31日公告重劃計畫書，106年11月執行環境監測作業，107年6月進行重劃工程發包作業。重劃前後地價提送107年6月20日本市地價及標準地價評議委員會107年第3次會議評議，全案通過。
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107年6月底已完成71%點交。
4. 第80期重劃區：本重劃區土地分配結果於106年6月26日公告期滿，107年2月辦竣土地登記，重劃工程於106年11月開工，預定107年8月完工。
5. 第83期重劃區：本重劃區土地分配結果公告自105年7月20日起

至105年8月19日止，重劃工程106年5月開工，預計107年10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。本期重劃計畫書於107年3月31日公告期滿。另重劃工程已於107年第4次道路交通安全督導會報審查通過，刻正函請承包商提送都市設計審議。
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。因行政院環境保護署107年4月11日修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，本重劃區已免辦實施環境影響評估。本期重劃計畫書已於107年6月4日提送本府市地重劃及區段徵收會第10次會議審議通過，並依程序於107年6月27日函報內政部核定。目前辦理規劃設計及施工監造勞務採購前置作業中。
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20.2734公頃，已於105年5月辦畢重劃區範圍會勘，並於107年5月7日召開第二次座談會，並辦竣環境影響評估。重劃計畫書提送本府市地重劃及區段徵收會審議後，續依程序報請內政部核定。目前辦理規劃設計及施工監造勞務採購前置作業中。
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，本重劃區總面積約10.0082公頃，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日召開土地所有權人座談會。因行政院環境保護署107年4月11日修正發布「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」，本重劃區已無需辦理實施環境影響評估。重劃計畫書提送本府市地重劃及區段徵收會審議後，續依程序報請內政部核定。目前辦理規劃設計及施工監造勞務採購前置作業中。

(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，土地分配也於107年4月26日公告期滿，重劃工程則於106年2月開工，預定107年12月完工，另地上物查估補償刻正辦理自由、復興路等私有地查估作業。

(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月完工，而全區重劃工程則於106年5月完工。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4.5786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原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。本案俟凝聚原文大用地土地租約爭議解決共識後，隨即重啟環評、水保審查相關作業程序。

(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，重劃工程於106年7月完工，106年11月完成重劃登記，並於107年5月完成土地點交作業，至107年6月已標售1筆抵費地。

(七) 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，重劃計畫書分別於106年4月25日及107年1月12日報請內政部核定，內政部皆退請市府檢討本案刻正辦理細部計畫個案變更，俟辦竣個案變更後，即研擬重劃計畫書重新報核。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。

(八) 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107年6月已標售7筆抵費地。

(九) 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滯洪公園北側，總面積約7.7993公頃，土地分配結果公告自105年10月28日起至11月28日止，重劃工程於105年8月完工。區外擋土牆占用部分調整分配公告自107年1月15日起至107年2月14日止，全區完成土地點交，至107年6月計標售14筆抵費地。

(十) 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，土地分配結果公告自 107 年 6 月 22 日至 7 月 23 日止，目前辦理地上物拆遷補償查估及重劃工程，預計 108 年 12 月完工。

(十一) 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。本重劃區重劃前、後地價於 106 年 6 月 22 日通過本市地價及標準地價評議委員會評定，現正積極辦理土地分配設計及計算負擔業務。重劃工程於 106 年 12 月開工，預定 108 年 2 月完工，並持續進行地上物拆遷補償查估作業中。

(十二) 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。土地分配結果業於 106 年 7 月 11 日公告期滿，重劃工程於 106 年 7 月開工，預計 107 年 10 月完工，並持續進行地上物拆遷補償查估作業中。

(十三) 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。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，刻正辦理土地分配異議處理作業中。重劃工程於 106 年 9 月開工，現正積極辦理工程施工作業，預定 107 年 10 月完工。

(十四) 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。

(十五) 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。重劃計畫書於 106 年 4 月 12 日公告期滿，刻正辦理重劃前後地價查估、地上物查估補償拆除及重劃工程規劃設計作業中。

(十六) 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日發包及地上物查估補償拆除作業中，並預計於108年8月底完工。

(十七) 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，內政部營建署於107年3月13日召開內政部都市計畫委員會第918次會議，會議決議：准照本府研析意見(人陳意見不予採納，維持原補辦公展草案)通過；另教育部刻正辦理文高用地廢止徵收作業中，本案俟完成廢止徵收作業後續辦重劃開發業務。

(十八) 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%，現正積極與地主溝通徵求同意中。

(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，刻由本府都市發展局重新檢討都市計畫，以利適性規劃土地使用配置及保障民眾居住安全。

(二十) 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，俟完成法定程序後據以辦理相關作業。

(二十一) 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。目前辦理都市計畫變更，107年3月15日內政部都市計

畫委員會已召開第4次專案小組會議，俟完成都市計畫法定程序後，即辦理後續相關作業。

(二十二) 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。

(二十三) 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。區段徵收計畫業於107年5月31日經內政部核定在案，惟本府拆遷補償自治條例修正，爰補償清冊刻正重新辦理查估及製作中，俟補償清冊製作完成後，接續辦理區段徵收公告。土地改良物刻正重新辦理查估作業。

(二十四) 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107年1月至6月底止，總計動支平均地權基金約2億6,258萬元，支援市政建設項目如下：

1. 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。
2. 愛河沿線設施修繕工程（中都溼地公園區域）。
3. 楠梓區慈雲寺旁銜接至82期重劃區道路開闢工程。
4. 美術館園區景觀改造及展覽空間重塑工程。

(二十五) 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107年6月計標售54筆

抵費地暨零星集中土地。

(二十六) 107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，107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，107年第一期共計68條農路。
2. 107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4,900萬元，本府自籌款933萬3,334元，改善共計90條農路。