

# 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 108 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)所有權人地籍異動訊息即時通知，保障民眾財產安全

為加強保障民眾之財產安全並阻卻偽變造案件，配合內政部開辦「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。108 年 1 月至 6 月共受理 3,058 人申請。

### (二)積極執行地籍清理實施計畫，促進土地有效利用

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」清理登記名義人無登載統一編號土地，截至 108 年 1 月至 6 月止，共計清理土地 75,759 筆；另權利主體不明土地，依期限清理並積極辦理地籍清理未能釐清權屬土地代為標售作業，截至 108 年 6 月底共計公告標售土地 333 筆，標脫 113 筆，標售金額新台幣 1 億 6,428 萬 7,476 元，有效解決地籍問題，健全地籍管理、促進土地利用與發展。

### (三)廣續辦理跨縣市登記、測量案件代收代寄服務

為旅居本市之離島縣市民眾辦理測量案件時，須搭機往返兩地，所費

不貲，自 103 年 3 月 10 日開辦與金門縣、澎湖縣、連江縣等 3 縣市跨域合作辦理登記、測量案件代收代寄服務，減輕民眾負擔的金錢與時間成本，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 項跨縣市代收代寄服務項目。108 年 1 月至 6 月共計代收及受理 5,671 件。

#### **(四)擴大推展登記案件跨所服務，提升便民服務效能**

為提供更多元快捷的優質服務，並達到「一所收件，全市服務」之目標，本市各地政事務所間除實施簡易案件、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，更自 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，積極提升便民服務效能。108 年 1 月至 6 月受理跨所申辦案件共 44,928 件。

#### **(五)積極辦理不動產糾紛調處，有效紓減糾紛訟源**

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；另為解決共有土地分割糾紛，提高土地利用效能，亦於本府地政局設置「不動產糾紛調處委員會」以紓減訟源，解決不動產糾紛問題，108年1月至6月共受理6件不動產糾紛調處案件。

#### **(六)落實地籍謄本減量，共享地籍資料資源**

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，以達成電子化政府地籍謄本減量目標，共計157機關2,333使用者，108年1月至6月總計查詢939,335筆，有效落實無紙化及地籍謄本減量目標。

#### **(七)主動通知辦理繼承登記，維護民眾財產權益**

本市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。108年主動通知辦理繼承登記，登記名義人共計3,704人，土地共計10,328筆、建物2,420棟。

#### **(八)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。108年1月至6月受理線上調閱共2,595件，19,050張。

### **(九)推動線上預約服務，減少民眾現場等候時間**

為提供更便利舒適的貼心服務，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，民眾可先行上網預約服務，減少現場申辦地政業務之等候時間。

### **(十)落實地籍管理精確性，確保民眾財產權益**

為地籍全面 e 化管理，確實保障民眾財產權益，截至民國 108 年 6 月底止，本市已登記土地計 1,464,256 筆，面積 287,070 公頃，建物 1,010,887 棟（戶），面積 1 億 8,426 萬 5,093 平方公尺。108 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 149,086 件、446,566 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、測量業務**

### **(一)積極辦理土地複丈及建物測量業務**

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，以及核發各類地籍圖謄本及建物測量成果圖謄本，均能依規定期限迅速辦竣，自 108 年 1 月至 6 月底止計受理土地複丈案件計 9,998 件、22,444 筆；建物測量案件計 7,418 件、7,673 筆；地籍圖謄本及建物測量成果圖謄本計 39,837 件、56,536 張。

### **(二)辦理全市加密控制測量及補建全市控制點**

本府地政局主管本市加密控制測量業務，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系統(GPS)辦理加密控制點測量及補建圖根點測量，108年1月至6月共新設加密控制點計19點，補建圖根點計350點，有效提升測量精度。

### **(三)辦理地籍圖重測釐整經界**

108年度本府地政局辦理地籍圖重測面積計2,271公頃、10,506筆土地，重測區範圍涵蓋內門、岡山、美濃、阿蓮、大樹、永安、茂林等7行政區，重測成果將於108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。

### **(四)積極辦理三圖合一作業提升圖籍品質**

108年度本府地政局辦理前鎮、三民、楠梓、鳳山、仁武、岡山、大社、大寮等8行政區三圖合一作業，約17,642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；並將地籍圖與都市計畫圖、地形圖、正射影像套疊整合，可提供本府各局處使用，落實e化政府目標。

### **(五)賡續辦理都市計畫土地逕為分割作業**

為明確劃分都市計畫土地使用分區及公共設施用地界線，提供民眾閱覽地籍圖及申領地籍圖謄本、使用分區證明完整資料，促進土地利用及活絡經濟發展，本府地政局賡續辦理都市計畫土地逕為分割作業，自108年1月至6月底辦理計152件、2,108筆逕為分割作業。

### **(六)開發推動行動地籍圖資定位系統縮短行政流程**

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，縮短行政流程，提高行政效能及為民服務品質，截至 108 年 6 月底止已有 118 個機關或單位申請，合計 682 台公務平板電腦安裝本系統。

### 三、地價業務

#### (一)審慎辦理重新規定地價及公告土地現值調整作業

為確保民眾權益及地價公平合理，本府地政局積極督同所屬地政事務所，依據地價調查估計規則之規定，持續審視影響區段地價之因素，並積極調查實例及檢討地價區段。108 年 1 月至 6 月，共計調查買賣及收益實例 2,673 件、3,518 筆，檢討地價區段 8,307 個。108 年公告土地現值全市平均調幅為 0.33%，全市為持平調整，符合市場發展情形。未來公告土地現值及公告地價調整仍將視社會經濟情勢、房地產市場動態，衡酌審視各區域地價波動情形，並考量稅賦公平及民眾稅負能力審慎調整，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議通過。

#### (二)查編都市地區地價指數，適時反應地價變動情形

為確實展掌握都市地區地價發展情形，定期辦理查估及編制「都市地價指數」，其查編作業原則係調查本市都市土地住宅區、商業區、工業區三種使用分區內所選出之中價位區段之區段地價，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，並進一步可提供民眾瞭解地價資訊。本市第 52 期(107 年 10 月 1 日至 108 年 3 月 31 日)地

價總指數(環比指數)為 100.89%，較上期上漲 0.89%，因受臺鐵鐵路地下化通車效益及開發商因應市況推案型態調整，交易價量多有表現，地價呈現微幅上漲；住宅區、商業區及工業區地價指數分別較上期上漲 0.84%、1.12%及 0.46%。

### **(三)公開實價登錄資訊，創新加值成交資訊應用**

積極提供市民更透明的不動產價格資訊，建置高雄實價共享平台，讓民眾可簡易、輕鬆獲得公開透明資訊。統計自 108 年 1 月 1 日截至 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 22,134 件，揭露件數計為 20,956 件，揭露率為 94.68%，隨著不動產交易案例的累積，將有助降低資訊不對稱情形，健全不動產交易市場。

### **(四)辦理土地徵收補償市價查估作業，配合取得市政建設用地**

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，俾供需地機關如期如質取得市政建設用地。108 年 1 至 6 月辦理土地徵收補償市價查估案計 5 案、市價變動幅度查估案計 8 案(6 個作業分區)、復議案計 2 案，除部分案件因已完成協議價購由需地機關撤案外，餘經本市地價及標準地價評議委員會評定通過者，計有土地徵收補償市價查估計 3 案、市價變動幅度查估計 6 案(4 個作業分區)、復議案計 2 案。

### **(五)辦理不動產估價師開業管理，以落實不動產估價師制度推行**

本市開業不動產估價師計有 50 位。統計 108 年 1 月至 6 月受理開業不動產估價師初次申請開業 1 件、開業證書申請變更 3 件及 4 年期滿換證登記 9 件等案件共計 13 件，均依規定程序審核後核發不動產估價師開業證書，並按不動



產估價師法第7條規定辦理刊登政府公報及報部備查等作業。

## 四、地權、不動產交易業務

### (一)提升耕地三七五減租成效，化解業佃糾紛

1. 加強督導各區公所辦理租佃業務成果，108年上半年業務查核於6月起分6梯次實地查核各區辦理業務缺失，並依查核結果明列優缺督促各區公所參採或改進。
2. 截至108年6月底止，本市登記有案之私有耕地三七五租約共965件、訂約土地1,725筆、總面積約319.6049公頃。108年1月至6月辦理耕地租約變更(含部份終止)登記76件、租約終止(含註銷)登記14件、更正登記3件，總計93件。
3. 積極協調化解業佃爭議，維護雙方權益，列席指導區租佃委員會調解會議，並召開府租佃爭議調處會議。108年上半年列席參加區公所耕地租佃委員會會議4場，調解租佃爭議4案，調解結果3案成立，1案擇期召開；108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1案，調處結果不成立，已移請法院審理。

### (二)賡續清查市有耕地，掌握市有耕地現況

為維護市有財產權利，將持續性、長期性清查市有耕地，切實掌握土地現況，截至108年6月底，本府經管市有土地共1,120筆、面積約471.03公頃，其中占用列管之市有耕地共130筆、面積約22.35公頃。

### **(三)積極辦理放租，避免閒置**

為能使用市有耕地有效利用，增加市庫收入，就經管市有耕地經積極輔導放租，截至 108 年 6 月底，經管三七五耕地租約計 352 件，面積約 96.29 公頃，非本府地政局經管 0.88 公頃。另依本府經管耕地出租作業要點受理非耕地三七五租約放租 102 件，面積約 46.91 公頃。未來仍將持續將適宜農作之土地積極放租予有需求之農民，使市有耕地能充分利用，造福市民，避免閒置及遭人占用。

### **(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，108 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 66 件、土地 66 筆、建物 116 棟（戶）；移轉土地權利案 32 件、土地 42 筆、建物 76 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**

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，截至 108 年 6 月底共計 135 件、土地 171 筆、建物 139 棟（戶），108 年 1 月至 6 月增加 5 件、土地 6 筆、建物 5 棟（戶）。

### **(六)加強推動不動產交易管理業務，促進不動產交易安全**

#### **1. 確實執行專業證照管理，保障不動產交易品質**

(1)自 108 年 1 月至 6 月底受理地政士開業及異動計 96 件；截至 108 年 6 月底，本市地政士開業者 1,196 人，登記助理員 789 人，地政士簽證 10 人。

- (2)截至 108 年 6 月底，本市不動產經紀業經營許可有效家數為 769 家，設立備查執業 637 家及核發不動產經紀人證書 1,139 張。
- (3)自 108 年 1 月至 6 月共實地查核地政士及不動產經紀業執行業務情形計 83 家次，貫徹人必歸業、業必歸會之理念，並確實取締非法業者、輔導合法業者依法執業，保障不動產交易品質。
- (4)內政部為健全租賃住宅市場，輔導租賃住宅服務業成立，於 106 年 12 月 27 日公告訂定「租賃住宅市場發展及管理條例」並自 107 年 6 月 27 日開始施行；截至 108 年 6 月 30 日止，本市辦竣租賃住宅服務業許可家數計有 55 家，辦竣租賃住宅服務業登記並取得登記證者計有 27 家。

## 2. 多元化管道宣導不動產交易資訊，增加民眾安全交易常識

- (1)刊登最新法令、不動產訊息及不定期發表不動產專欄於「高雄房地產億年旺網站」並隨時更新，無償提供業者線上刊登出售、出租物件平台，促進不動產交易市場資訊透明化。
- (2)不定時舉辦網路法令有獎徵答活動並製作實用文宣品廣為宣導，同時推動「客製化地政快捷專車」到府服務並配合本府各局處大型活動宣導不動產交易安全。
- (3)自行製作「不動產交易教戰手冊」及「不動產買賣防詐宣導手冊」發送民眾參考利用，以提升民眾相關法令知識，降低消費糾紛發生機會。

## 3. 落實查核定型化契約及廣告內容，維護消費者權益

積極督促業者確依中央新頒之各項不動產定型化契約辦理，並依受託內容及實際情形刊登廣告，以落實行政院及內政部對於不動產經紀業之管理稽

核並保障消費者權益。

#### 4. 實價登錄逾期申報或申報不實裁處情形

本府地政局就不動產經紀業者申報租賃、預售屋案件實價登錄或本市地政士於外縣市辦理買賣等申報案件進行查核，確實就逾期申報或申報不實案件予以裁處，自108年1月至6月計裁處2案。

#### 5. 積極協處不動產消費爭議，化解消費糾紛

本府地政局積極協處仲介或地政士之不動產消費爭議，除促請業者妥適處理外，亦主動檢查業者執業情形，積極化解消費糾紛，保護消費者權益。

108年1月至6月協處仲介或地政士之不動產消費爭議申訴案計33件，其中15件達成和解，扣除處理中8件，協處成功率60%。

## 五、非都市土地使用編定與管制

### (一)非都市土地使用編定

1. 本市自民國65年6月1日起辦理非都市土地各種使用地編定公告。
2. 自民國65年6月1日至108年6月止，本市編定公告之非都市土地總計407,093筆、面積約242,024公頃。
3. 本市108年度上半年編定案件共109件（土地1,579筆），其中變更編定案47件（土地402筆）、徵收一併變更編案共8件（土地72筆）、撥用一併變更編定案共3件（土地5筆）、更正編定案共16件（土地24筆）、註銷編定案共4件（土地37筆）及補註用地別案共31件（土地1039筆）。

### (二)非都市土地使用管制

1. 依據區域計畫法之規定，非都市土地應按照非都市土地使用分區、使用地類別實施管制，違反使用管制者，得依規定處以罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。
2. 108 年度上半年本市非都市土地違反區域計畫法裁罰案件共 145 件(土地 245 筆，面積約 32 公頃)，罰鍰金額共新台幣 1,144 萬元整。

## 六、私地徵收、公地撥用業務

### (一)私地徵收，協助取得公共設施用地

配合府內外各需地機關興辦本市各項公益事業用地取得作業。府內機關如未能以協議價購等其他方式取得私有土地時，本府地政局積極協助申請內政部核准徵收；府內外機關奉准徵收案件，即辦理徵收公告、補償費發放等作業，以加速公共建設用地取得。108 年 1 月至 6 月尚無報送內政部核准徵收案件。

### (二)公地撥用，強化公共建設

配合府內外各需地機關興辦本市各項公共建設，需用公有土地取得作業。本府地政局積極協助府內機關申請行政院核准撥用；府內外機關奉准撥用案件，迅即辦理囑託登記，以取得各項工程用地。108 年 1 月至 6 月辦理公地撥用計 33 件、83 筆、面積 37.418341 公頃(另簡化撥用毋須報核案計 7 件、142 筆、面積 2.457476 公頃)。

## 七、地政資訊業務

### (一)精進地政及土地開發資訊作業

1. 本府地政局 108 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 108 年度「地政資訊設備汰換暨地政資料移轉建置案」，進行地政局暨所屬機關地政資訊設備汰換、地政資料移轉與異地備援環境建置、主機虛擬化環境及主機負載平衡設備建置、地政資訊集中化作業規劃等相關作業。

2. 本府地政局之地政資訊業務於 96 年至 107 年連續十二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。

## (二)推動地理圖資整合及加值應用

1. 辦理「108 年度地理資料倉儲系統暨共通平臺功能擴充案」，進行地政局相關圖資應用系統、鑲嵌圖台等功能擴充、建置土地選址應用系統及開發地政及空間資料應用 API 等作業。
2. 辦理「108 年度開發區影像建置工作案」，進行本市 96 期、99 期、100 期、大社區段徵收區及燕巢區段徵收區等 5 處高解析度正射影像建置，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三維地籍建物模型等圖資建置作業。108 年上半年完成本市前鎮區市立圖書總館與高雄展覽館、三民區新都段、鳳山區鳳青段、鼓山區青海段及龍中段等地區三維地籍建物，逾 1,150 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」功能擴充及建置「樓層平面圖批次匯出 3D 基礎建物」軟體等作業。

### (三)行銷全國地政電子商務服務

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，提供地政地籍及建物門牌電子資料，並整合本府都市發展局及工務局圖資，提供本市土地使用分區圖及建物平面圖等資料查詢服務，採 24 小時全年無休網路服務，108 年 1 月至 6 月共受理約 106 萬筆電傳資訊網路查詢服務。
2. 「全國地政電子謄本系統」由內政部委由本府地政局，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」全國各市縣地政電子謄本資料，作為不動產交易或產權證明之用，108 年 1 月至 6 月共受理 83 萬 4,792 件（172 萬 8,126 張）網路申請服務。
3. 108 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 3,306 萬元。

## 八、土地開發業務

### (一)中都地區重劃區(第 69 期重劃區)

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」歷史建築影響抵費地標售、開發成本回收，本府將研議兼顧文化、重劃兩大面向之可行性，朝原地保留方向努力。

### (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：本重劃區總面積約 10 公頃，重劃工程已於 100 年 11 月完

工，101年6月辦竣土地登記及地籍測量，區內污染場址除「廣停」及「公一北」於108年1月30日公告解除管制，餘特貿用地污染場址整治改善作業經污染行為人中油公司表示預計於110年4月完成，俟污染行為人完成土污改善並通過驗證後，即可辦理土地點交作業。

2. 第70期重劃區：本重劃區總面積約8.0081公頃，預計開發後可提供建築用地約5.1984公頃，無償取得公共設施用地約2.8097公頃。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，重劃工程108年1月2日開工，積極進行重劃工程施工中。108年2月20日公告土地分配成果，108年5月7日辦竣公共設施用地土地標示變更登記。
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，108年4月完成全部土地點交作業。
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，107年8月16日竣工，108年3月26日東南水泥公司土地點交完竣。
5. 第83期重劃區：本重劃區於105年7月20日公告土地分配結果，重劃工程106年5月開工，107年10月3日竣工，目前辦理土地點交中。
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，總面積約11.2125公頃，預計開發後可提供建築用地約5.3909公頃，無償取得公共設施用地約5.8216公頃。本期重劃計畫書於107年3月31日公告期滿。108年4月15日公告土地分配結果，108年5月28日完成全區土地標示變



更登記。工程細部設計書圖 108 年 5 月 9 日核定，工程採購於 108 年 6 月 18 日流標，108 年 7 月 2 日續辦二次招標。

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。重劃計畫書已於 107 年 11 月 22 日公告期滿。目前辦理規劃設計及施工監造勞務採購前置作業中，108 年 4 月 15 日公告土地分配結果，108 年 5 月 22 日完成公共設施用地土地標示變更登記。第 90 期重劃區園道五開闢已發包，刻正辦理開工準備作業中。第 90 期(其餘部分)、94 期及 95 期重劃區則併同設計及發包，重劃工程基本設計書圖 108 年 3 月 30 日核定，排水計畫書 108 年 3 月 29 日由本府水利局排審中，另永久路型審議報告書暨交維計畫 108 年 4 月 29 日由本府交通局提報道安會報排審中。
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，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 7.9578 公頃。重劃計畫書於 107 年 12 月 19 日公告。108 年 4 月 15 日公告土地分配結果，108 年 5 月 22 日完成公共設施用地土地標示變更登記。
9. 第 95 期重劃區：本重劃區總面積約 10.0082 公頃，原為台灣塑膠工業有限公司高雄廠，預計開發後可提供建築用地約 5.8832 公頃，無償取得公共設施用地約 4.1250 公頃。重劃計畫書於 107 年 12 月 19 日公告。108 年 4 月 15 日公告土地分配結果，108 年 5 月 22 日完成公共設施用地土地標示變更登記。

### (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，重劃工程於 106 年 2 月開工，並分成 2 階段施工，第 1 階段工程正積極施工中，第 2 階段(自由—復興路)則於 108 年 6 月開工。

### (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，優先於 102 年 8 月完工，全區重劃工程於 106 年 5 月完工；私人土地及公共設施用地部分業於 107 年 10 月 9 日點交土地完竣，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，現環境影響評估作業委託技術服務案已停止執行並解約。本案於 108 年 3 月 4 日暫停執行，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 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，預計開發後可提供建築土地約 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，內政部皆退請本府檢討，本案辦竣細部計畫個案變更後，於 108 年 5 月 10 日重新報請內政部核定重劃計畫書。將配合重劃計畫書公告期程，辦理工程採購作業。

#### **(七)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，預計開發後可提供建築用地約 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，截至 108 年 6 月已標售 8 筆抵費地。

#### **(八)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，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，土地分配結果於 107 年 7 月 23 日公告期滿，目前尚餘 3 戶地上物尚未拆遷，重劃工程則分 3 階段施工，將優先配合鳳山車站地下停車場啟用完成第 2 階段道路，於 108 年 4 月初先完成曹公一文衡路臨時便道以利行人機車通行，預計 7 月底完成

曹公一文衡路通車。

#### **(九)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。本重劃區於 108 年 3 月 6 日辦竣土地權利變更登記。重劃工程於 106 年 12 月開工，目前尚餘整地工程須待既有停車場業者遷入台糖臨時停車場後方可施工，預定 108 年 8 月上旬可復工。

#### **(十)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，持續進行重劃工程施工，欣欣市場於 108 年 7 月上旬拆除。

#### **(十一)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，預計開發後可提供建築用地約 10.83 公頃，無償取得公共設施用地約 12.42 公頃。土地分配結果 107 年 1 月 26 日公告期滿，107 年 12 月 12 日辦理重劃後土地標示變更登記。108 年 3 月 27 日辦理土地點交作業，重劃工程於 106 年 9 月開工，並於 108 年 1 月 14 日完工。

#### **(十二)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，總面積約 26.6017 公頃，預計開發後可提供建築用地約 20.1885 公頃，無償取得公共設施用地約 6.4132

公頃。重劃計畫書於106年4月12日公告期滿，區內原工務局廣停用地於107年7月6日公告廢止徵收期滿，工程於108年6月3日發包。108年6月20日重劃前後地價提送本市地價及標準地價評議委員會審議。

### **(十三)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，總面積約15.8526公頃，預計提供可建築用地約10.7928公頃，取得公共設施用地約5.0598公頃。土地分配結果108年2月19日公告期滿。107年2月27日開工，持續進行重劃工程施工，預計108年12月31日完成重劃區新闢道路。

### **(十四)第96期市地重劃區(仁武區公七及文小六用地)**

位於仁武區豐禾段(原公七用地)及金鼎段(原文小六用地)之跨區市地重劃，總面積約4.8949公頃，預計提供可建築用地約3.1817公頃，無償取得公共設施用地約1.7132公頃。於107年11月27日完成重劃範圍勘定。本府教育局於108年1月完成文小六用地廢止徵收作業。108年4月26日召開土地所有權人座談會，本期重劃計畫書於108年6月13日提送本府市地重劃及區段徵收會審議。

### **(十五)第97期市地重劃區(路竹區文高用地)**

本重劃區總面積約3.4587公頃，預計提供可建築用地約2.2793公頃，取得公共設施用地約1.1794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日召開第918次會議決議：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作業。

#### (十六)第 99 期市地重劃區(凹體二用地)

本重劃區位於三民區灣內段及左營區新庄段二小段土地，緊鄰新上國小東側，總面積約 3.0856 公頃，預計提供可建築用地約 1.4895 公頃，取得公共設施用地約 1.5961 公頃。本案於 107 年 12 月月 11 日提本府區段徵收及市地重劃會審議重劃計畫書通過，內政部於 108 年 2 月 25 日召開本市第 99 期市地重劃區重劃計畫書審查會議，原則同意辦理。刻由本府都市發展局廣續辦理都市計畫公告發布實施事宜。

#### (十七)第 100 期市地重劃區(愛河源頭最後一哩路)

總面積約 20.8503 公頃，預計開發後可提供建築用地約 10.3989 公頃，公共設施用地約 10.4514 公頃。本案係配合愛河整治最後一哩路計畫，其都市計畫檢討變更擴大原仁武草潭市地重劃整體開發範圍並以市地重劃方式辦理開發，經 108 年 4 月 23 日內政部都市計畫委員會第 944 次會議審議通過，於 108 年 5 月 21 日勘定重劃範圍，於 108 年 6 月 20 日召開土地所有權人座談會。

#### (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、翠屏段一小段、三奶壇段、林子邊段、中里段、圳觀段、承天段及林邊段等 12 個地段，總面積約 97.1622 公頃，都市計畫規劃建築用地約 58.1070 公頃，公共設施用地約 39.0552 公頃。因範圍內部分土地位於經濟部公告之活動斷層地質敏感區，故目前由本府都市發展局公告公開徵詢意見，重新檢討都市計畫，俟完成都市計畫法定程序後再據以辦理相關作業。

### (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，本區都市計畫尚須經內政部都市計畫委員會審議通過，後續再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)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中，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，目前由本府地政局與都市發展局研商可行方案，俟完成都市計畫法定程序後，即辦理後續相關作業。

### (二十一)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，預計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 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，嗣經本府於107年8月22日函詢內政部審理進度，迄未見復。

## (二十二)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。區段徵收計畫於107年8月10日公告期滿。並逐年辦理作價款撥付作業，私有土地改良物業已公告補償並辦理拆遷，軍方土地改良物清冊於107年11月29日起至107年12月28日止公告30日，軍方於108年1月25日正式提出異議，已於108年4月1日至3日、4月17日、4月19日及5月6日至5月10日進行複估，刻正審查複估文件中，若審查通過，將依法公告並通知軍方。

## (二十三)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108年1月至6月底止，實際動支平均地權基金總計約3億8,426萬元，主要建設項目如下：

1. 小港區、左營區、三民區、楠梓區、苓雅區、仁武區等重劃區週邊聯外道路鋪面改善工程。



2. 楠梓區慈雲寺旁銜接至 82 期重劃區道路開闢工程。
3. 鳳山區瑞興路拓寬工程。

#### (二十四)108 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，108 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，108 年第一期共計 57 條農路。
2. 108 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 3,230 萬元，本府自籌款 6,615,663 元，改善共計約 68 條農路。

