

二十六、高雄市政府地政局業務報告

日期：100 年 10 月 31 日

報告人：局長 謝 福 來

壹、前言

議長、副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會第 1 屆第 2 次定期大會開議，福來承邀列席報告各項地政業務推展情形，並聆聽教益，至感榮幸。

首先，謹代表本局全體同仁對各位議員女士、先生的鼎力支持、指導與協助，使本局業務均能順利推動、屢創佳績，致上最誠摯的敬意與謝忱。

本局主管全市地籍、測量、地價、地權、地用、土地開發及地政資訊等業務，均與民衆財產權益息息相關，為保障民衆財產權益，促進都市均衡發展，本局推動之各項地政工作，均以確保地籍正確、地價合理、地權調和、地盡其利、地政資訊 e 網通為目標，期以市民之角度，加以宏觀之思維，致力提供市民更幸福、安全與便利的服務，積極建構高雄成為最優質、健康的幸福城市。

茲就 100 年上半年重要地政業務執行概況、具體成效、便民服務措施與未來施政重點，扼要報告，敬請 指正。

貳、重要地政業務執行情形

一、地籍業務

(一)健全地籍管理，確保產權登記

截至民國 100 年 6 月底止本市已登記土地計 1,392,816 筆，面積 2,854,788,973 平方公尺，建物 924,454 棟（戶），面積 160,613,608 平方公尺，全面納入電腦作業，健全地籍管理。另本市各地政事務所受理民衆申辦土地、建物登記及登記簿謄本申請，均能依限迅速辦結，確實保障民衆財產權益，100 年 1 月至 6 月受理案件情形如次：

1. 土地、建物登記 140,684 件，634,096 筆棟。
2. 登記簿謄本申請 197,418 件，651,565 張。

(二)擴展跨所申辦土地登記範圍，提升服務效能

為落實「以網路代替馬路」，合併前原高雄市各地政事務所除就簡易登記、抵押權全部類型案件、預告登記、塗銷預告登記與拍賣登記等案件，已開放跨所申辦類型將繼續辦理外，原高雄縣亦已於 99 年 4 月 1 日起開放簡易登記案件跨所申辦。99 年 12 月 25 日縣市合併後，除原各所已

開放跨所項目繼續辦理外，廣續將簡易土地登記案件擴展至全市 12 個地政事務所正式實施跨所服務，100 年 1 月至 6 月底受理跨所申辦案件共 8,235 件。

(三)跨所核發英文不動產權利登記證明

為順應國際化潮流，因應民衆留學、移民、投資財力證明或資產報告等需要，縣市合併後將英文不動產權利登記證明核發作業推行至全市 12 個地政事務所實施跨所服務，節省民衆翻譯費用及往返奔波等社會成本。

(四)完成地籍歷史紀錄建置作業

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，於今（100）年全數完成全市 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，民衆申請地籍歷史資料，採電腦化核發作業，隨到隨辦，並可併入謄本單一窗口櫃台作業，落實地政 e 化服務。

(五)積極辦理地籍清理作業，促進土地有效利用

依期限清理各共有人登記之權利範圍不等於一土地，共計公告 2,889 人次；另截至 100 年 6 月底已受理申請塗銷 38.12.31 以前登記之抵押權登記計 1,193 筆，完成登記績效 70%。自 100 年 7 月起辦理「以神明會名義登記者或具有神明會之性質及事實者」及「以日據時期會社或組合名義登記者」2 類型屆期無人申報或申請登記之土地代為標售公告，以期解決地籍問題，健全地籍管理、促進土地利用與發展。

(六)列冊管理逾期未辦繼承登記不動產

本市 100 年逾期未辦繼承登記之土地及建物，經列冊管理者計有 1,130 件，土地 2,580 筆，建物 211 棟，各地政事務所均積極輔導及協助繼承人辦理繼承登記，維護民衆財產權益。本市 84 年列冊管理期滿 15 年未辦繼承登記之土地及建物共計 22 件、土地 39 筆、建物 1 棟，業依規定函送國有財產局辦理公開標售作業，期促進土地資源有效利用。

(七)成立區域性不動產糾紛調處委員會

本市未合併前高雄縣即設有區域性不動產糾紛調處委員會，處理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，惟原高雄市僅於本局設置不動產糾紛調處委員會；於合併後為因應全市幅員遼闊之服務難題，真正體貼民衆需求及顧及該類案件獨有之地域性及時效性，除於本局設置「不動產糾紛調處委員會」外，並於各地政事務所設置區域性不動產糾紛調處委員會，以期更充分利用各事務所及在地的人力資源，藉以疏解不動產糾紛。

(八)提供地政資訊連結，推動地籍謄本減量

為達成電子化政府地籍謄本減量目標，本局配合縣市合併，將原開發「高雄市地籍圖資查詢系統」改由市府統籌之「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，免再要求民衆檢附地籍謄本，減少民衆往返奔波；截至 6 月底共計 135 機關 1,178 人次申請使用，查詢筆數 285,399 筆，減少謄本紙張約 30 萬張，落實無紙化，有效達成地籍謄本減量措施。

二、測量業務

(一)確實辦理各項測量業務

本局暨所屬各地政事務所受理民衆申請各類土地、建物測量案件，以及核發各種地籍謄本，均能依規定期限迅速辦結，自民國 100 年 1 月至 6 月底止辦理情形如次：

1. 土地複丈 14,210 件，24,797 筆。
2. 建物測量 7,037 件，7,352 筆。
3. 地籍圖及建物測量成果圖謄本 65,289 件，101,640 張。

(二)運用 GPS 衛星定位補建全市控制點

為釐正地籍，杜絕經界糾紛，本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，100 年度自 1 月至 6 月各所完成圖根點補建共計 1,637 點，有效提升測量精度。

(三)加速完成都市計畫用地地籍逕爲分割作業

爲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，提供民衆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，100 年 1 月至 6 月計完成 345 件、1,872 筆土地逕爲分割。

(四)積極辦理地籍圖重測

1. 賡續辦理地籍圖重測業務

爲健全地籍管理及奠定相關建設之基礎，乃推動地籍圖重測工作。100 年度計辦理 7 區，14,156 筆，面積達 1,790 公頃，預期於 100 年 9 月 28 日起公告重測成果 30 日，並於年度結束前全數完成土地標示變更登記作業。截至 100 年 7 月 1 日預定進度應達 81.1%，測區平均進度爲 82.19%符合標準。

2. 加強重測區基本控制與圖根測量作業

本年度協助各重測區辦理加密控制測量作業，總計檢測已知控制點 62 點、新建加密控制點 71 點，並督導各重測區辦理圖根點佈設作業，總計辦理 1,168 點圖根點，有效提升日後土地複丈作業精確度。

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

1. 公告土地現值調整，反應房地產市場景氣榮枯，並攸關民衆土地增價值稅負擔及土地徵收補償之公平，影響層面深遠。依據平均地權條例第46條規定，政府應每年辦理公告土地現值一次；本局督同所屬地政事務所蒐集地價實例及影響地價因素，確實掌握及分析地價動態並積極檢討地價區段。100年公告土地現值分別經原高雄市及原高雄縣地價及標準地價評議委員會評定，並如期於100年1月1日公告，平均調幅各爲2.31%（原高雄市）及1.75%（原高雄縣）。
2. 日前中央政府大力宣示將推動相關修法以落實「土地、居住正義」，研擬開徵空地稅、土地徵收採市價補償及實價登錄交易價格透明化的議題經各界多方討論，未來將廣納各方意見提供具體修法意見供中央參採。依新修訂土地徵收條例草案，土地徵收市價補償機制擬以公平、合理之一般正常交易價格補償被徵收土地，並每6個月經地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度；另實價登錄制度將可落實交易資訊透明化，讓市場機制更爲開放，有助於蒐集之買賣成交價格更臻確實，使公告土地現值之訂定更能反應市場正常交易價格，精確掌握各區房地產市場動態、發展趨勢及其它影響地價因素等，積極均衡原市縣接界地區之地價，審慎辦理101年大高雄公告土地現值調整作業。

（二）查編都市地區地價指數，掌握地價變動趨勢

地價指數係就全市住宅區、商業區及工業區中選定中價位區段，將查價資料函送內政部編製都市地價指數。100年分2期辦理查價作業，第1期（99年10月1日至100年3月31日）於縣市合併後共選定461個中價位區段，地價總指數（環比指數）爲101.6，查價資料依限於100年5月4日函送內政部編製都市地價指數，作爲重要經濟指標及政府施政參考，並提供民衆瞭解地價資訊。

（三）選估地價基準地，掌握地價高低層次

本局督同所屬各地政事務所積極建置地價基準地，100年共擇定基準地220點，審慎進行基準地估價及審議作業，以建立衡量地價之基準，促進合理地價之形成。

四、地權業務

（一）督導三七五耕地租約業務，調處租佃爭議

1. 本局督導及審核三七五租約登記，截至100年6月底各區公所登記有案之私有耕地三七五租約共1,375件、土地2,475筆、面積約460公頃，並於100年6月定期督導其耕地租約相關業務，以維護業佃權益。

2. 本局為辦理三七五租佃管理業務，於 100 年 1 月 13 日以府函先行令頒「高雄市耕地租約登記暫行辦法」，以供各區公所辦理業務、法令有所依循，於 100 年 6 月承蒙 貴會准予備查。而「高雄市耕地租約登記自治條例」案，本局於 100 年 3 月提送貴會，100 年 5 月 25 日亦承蒙 貴會第 1 屆第 1 次定期大會第 34 次會議決議照案通過，7 月 15 日報奉行政院准予核定，8 月 8 日以府函令頒「高雄市耕地租約登記自治條例」並廢止「高雄市耕地租約登記暫行辦法」。
3. 截至 100 年 6 月底各區公所耕地租佃委員會共召開 2 次會議，調解租佃爭議案件計 3 案，1 案調解成立，2 案調解不成立；本局另於 6 月 1 日召開 100 年第 1 次市府耕地租佃委員會，調處 5 案，其中 3 案將擇期召開耕地租佃委員會第 2 次會議，另 2 案不服調處，依規定移送司法機關裁決，以維護租佃雙方權益。

(二)澈底清查市有耕地，建立有效管理，維護公產權利

截至 100 年 6 月底，本局列冊管理公有耕地共 145 筆、面積約 32.1 公頃。目前公有耕地辦理出租土地計有 67 件、面積約 26.7 公頃，未出租自行管理土地計有 78 筆、面積約 5.4 公頃。另財政局函囑辦理登記原屬縣有、鄉鎮市有耕地、農牧用地、養殖土地等，100 年 3 月登記接管約 2,322 筆土地，訂有租約 531 份，並於 100 年 5 月委託 26 區公所繼續協助管理。

(三)管制外國人依法取得土地權利

本市依法核處外國人購置及移轉土地權利，截至民國 100 年 6 月底止，核准外國人（含外商銀行）取得土地 51 件 89 筆，面積約 2.1 公頃，建物 44 棟（戶），面積約 0.5 公頃；移轉土地 25 件 43 筆，面積約 2.2 公頃，建物 23 棟（戶），面積約 0.3 公頃，辦理他項權利登記 622 件，土地 868 筆，面積約 23 公頃，建物 693 棟（戶），面積約 8.5 公頃。

(四)大陸地區人民法人團體或陸資公司取得、設定或移轉管制

截至 100 年 6 月底，辦理依大陸地區人民法人團體或陸資公司取得（設定或移轉）許可辦法第六條及第七條不動產權利管制案件共計 6 件。

五、不動產交易業務

(一)落實專業證照制度，貫徹業必歸會政策

1. 截至 100 年 6 月底發給不動產經紀業經營許可有效家數 710 家，完成設立備查及實際執業共 484 家，核發不動產經紀人證書 912 張。
2. 本市領有地政士開業執照者 1,337 人，登記助理員 727 人。
3. 截至 6 月底止共檢查經紀業 108 家次，累計處以罰鍰 35 件，地政士業務檢查（輔導）20 件，做到人必歸業、業必歸會規定，確實維護不動

產交易安全。

(二)妥善處理消費爭議案件，維護消費者權益

本局受理市府消費者服務中心移送之不動產消費爭議案件，除主動聯繫民眾與業者關切案情，持續追蹤促請業者妥適處理外，並逐一檢查爭議物件，另視案情邀集雙方協商，以消弭爭議。統計 99 年 7 月至 100 年 6 月整年度協處 79 件，其中 42 件（53%）達成和解，有效化解消費糾紛。

(三)強化不動產交易資訊，提升民眾安全交易常識

1. 加強網路及多媒體宣導，運用本局網站建置『優質服務電子書櫥窗』之閱覽平台置放「不動產交易參考指南」及「不動產交易消費爭議案例」等電子書供民眾即時線上閱覽，達到免下載及列印之高效能知識管理，以提升民眾安全交易常識。並製作「買賣房屋宜委請合法地政士，俾保障權益」宣導短文之資料光碟，委請本市旗津漁港觀光景點之 LED 顯示看板及透過本市有線電視公用頻道宣導播放，加強民眾認知。另於「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、業者閱覽以促進不動產交易市場資訊透明化，並提升民眾買賣房屋常識。

2. 於民眾出入密集場所，如消費者服務中心、各公會及本局各地政事務所等地點置放不動產交易參考指南及各類定型化契約範本，提供民眾索閱參考；並利用舉辦集會或活動分送業者及民眾，多元宣導不動產交易安全常識及消費者保護資訊。

(四)推廣定型化契約、查察業者廣告及其銷售內容

配合內政部規定，積極查訪業者使用依中央新頒之不動產定型化契約情形，累計查核 89 家次（經紀業、建築業）。並針對不動產經紀業之廣告及銷售內容進行查訪及管理，要求企業經營者注重民眾之權益。

六、地用業務

(一)非都市土地編定業務

1. 本局 100 年度上半年合計辦理編定案件 146 件，土地 1,163 筆，落實非都市土地使用編定管制。

2. 98 年 8 月 8 日莫拉克颱風重創台灣，為避免發生類似重大災害，內政部於 99 年 6 月 15 日以台內營字第 0990804311 號公告實施「變更台灣北、中、南、東部區域計畫（第一次通盤檢討）」，以加強土地資源保育，嚴格管制山坡地、森林地區及各類環境敏感地之開發行為，並將海岸及海域地區納入區域計畫之實施範圍。目前內政部業依計畫內容修訂相關法令，以為各縣市政府作業之依據，本局及所屬地政事務所

刻正積極辦理非都市土地使用分區檢討劃定前置作業。

(二)非都市土地使用管制業務

為加強民衆守法觀念，促進土地合法、有效利用，乃於本局網頁建置「非都市土地違反使用管制宣導」簡報，並製作國土資源永續利用宣導海報分送本市各地政事務所、戶政事務所及各區公所等公告張貼宣導，另本局於 100 年度上半年辦理違反區域計畫法案件計 36 件，土地 47 筆，面積 290,461.63 平方公尺，裁罰金額共計 216 萬元。

(三)莫拉克風災重建業務

100 年上半年完成莫拉克風災重建變更編定案件共 7 案：

1. 小林紀念公園。
2. 六龜新開部落罹難者紀念公園。
3. 六龜龍興段永久屋。
4. 五里埔第二基地（小林二村）。
5. 桃源區樂樂段住宅重建安置用地變更計畫。
6. 小林國民小學校園重建案。
7. 民權國民小學校園重建案。

七、土地徵收、撥用業務

(一)協助取得公共設施用地，強化市政建設

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，以強化市政建設，100 年度上半年徵收私地計 85 筆、面積 13.4063 公頃，辦理公地撥用計 592 筆、面積 68.8525 公頃。

(二)積極執行「徵收或購置已逾 15 年未完成產權移轉登記土地」清理工作

為維護公產權益，並因應內政部函請地方政府就徵收或購置已逾 15 年未完成產權移轉登記土地案件清理工作，訂定執行計畫積極清理，經清查結果，總列管筆數計 102 筆、其中已處理結案計 83 筆，尚未處理結案計 19 筆，清理完成比率 81.4%。

八、土地開發業務

為引導都市發展，重塑社區風貌，本局積極執行土地開發業務，目前辦理中土地約 255 公頃，含公辦 9 處重劃區面積約 112 公頃及 3 處區段徵收區面積約 143 公頃，無償取得公共設施用地面積約 95 公頃，節省用地補償費及工程費用合計約 250 億元，並興建完善公共設施及綠美化開發區環境，以提升整體開發價值，改善生活品質；另為擴大民間參與公共建設，對於土地面積範圍較小、公有土地面積所佔比例較低者，開放獎勵民間自辦市地重劃，目前執行中計有 13 期，土地面積合計約 94 公頃，該自辦市地重

劃區開發完成後，政府可無償取得約 25 公頃含公園、綠地、廣場及道路等公共設施用地，預計可節省公帑約 66 億元，與公辦市地重劃大規模開發相輔相成，共同帶動本市房地產整體價值。進行中各區開發要項如后：

(一)市地重劃業務

1. 中都地區重劃區（第 42 期、68 期、69 期）

第 42 期及第 68 期重劃區開發面積分別約為 9.6179 公頃及 30.1954 公頃，該 2 期重劃區已於 98 年 7 月 20 日至 8 月 19 日公告土地分配成果，99 年 4 月 9 日重劃工程動土後，旋即於同月 23 日開工，目前該區正積極辦理各項重劃工程施工作業，工程預計 101 年 6 月底完工。另第 69 期重劃區總面積為 13.3471 公頃，98 年 7 月完成重劃計畫書公告，惟公告期間唐榮公司提出異議，並續提起訴願，經內政部訴願決定原處分撤銷，本局依該訴願決定於 100 年 3 月 8 日續與唐榮公司協商，該公司代表表示原案仍不再出具同意書，且建議本局將該公司主張意見提都市計畫委員會報告，本局業已於 100 年 6 月 20 日提送本市都市計畫委員會在案。

2. 積極開發多功能經貿園區

(1)第 60 期市地重劃區

本區位於苓雅寮之中油成功廠鄰近地區，面積約 10 公頃，98 年 5 月 6 日公告土地分配結果期滿確定，重劃區工程於 99 年 5 月 10 日動工，目前刻正辦理工程施工事宜，將於 100 年 9 月底完工。重劃完成後提供可建築土地包括特貿用地約 5.5270 公頃，並無償取得公共設施用地約 4.4977 公頃。

(2)第 65 期市地重劃區

本重劃區位於前鎮區興邦段，原屬工業區，本重劃區變更都市計畫細部計畫案經市府 98 年 12 月 31 日公告發布實施並於 99 年 1 月 1 日生效；本局於 99 年 1 月 19 日、6 月 23 日及 8 月 30 日分別辦理徵求土地所有權人同意會議 3 次，因土地所有權人表示將俟多功能經貿園區都市計畫通盤檢討案審議有結果後，再配合出具重劃同意書，今依本市都市計畫委員會 100 年 7 月 11 日第 6 次大會，對於調降回饋負擔維持公展內容，目前正由本局續徵求土地所有權人同意辦理市地重劃中。本區重劃總面積 9.6715 公頃，完成後將可提供建築用地約 5.4837 公頃，並無償取得公共設施用地約 4.1878 公頃。

(3)第 70 期市地重劃區

本重劃區位於前鎮區憲德段中石化高雄廠，其都市計畫變更細部計畫案已由市府於 99 年 6 月 8 日公告發布實施，並於 99 年 6 月 9 日生效，因重劃共同負擔比例超過 45%，本局乃於 99 年 6 月 28 日及 8 月 31 日辦理徵求土地所有權人同意說明會 2 次，因土地所有權人表示將俟多功能經貿園區都市計畫通盤檢討案審議有結果後，再配合出具重劃同意書，今依本市都市計畫委員會 100 年 7 月 11 日第 6 次大會，對於調降回饋負擔維持公展內容，目前正由本局續徵求土地所有權人同意辦理市地重劃中。本區總面積 8.0081 公頃，重劃完成後將可提供建築用地約 4.9145 公頃，並無償取得公共設施用地約 3.0936 公頃。

3. 第 72 期市地重劃區

第 72 期重劃區範圍位於本市楠梓區都會公園南側，東至惠豐街，西至後勁溪，南至第 46 期重劃區邊界，北至德民路，總面積約 4.1224 公頃，預計開發 3.4773 公頃建築用地，無償取得道路用地 0.6451 公頃，重劃計畫書業於 100 年 6 月 16 日公告，公告期間自 100 年 6 月 20 日起至 100 年 7 月 20 日止。

4. 第 73 期市地重劃區

配合河堤國小設校，本重劃區位於三民區民族一路與裕誠路口，總面積約 1.91 公頃，預計開發第五種住宅區用地約 1.21 公頃，無償取得公共設施用地約 0.70 公頃（學校用地面積約 0.46 公頃、道路用地面積約 0.24 公頃）。重劃計畫書於 100 年 7 月 29 日公告，公告期間自 100 年 8 月 8 日起至 100 年 9 月 6 日止。

5. 鳳青市地重劃區

本重劃區坐落於鳳山區，範圍包括文山段、赤山段及牛潮埔段之部分土地，總面積約 13.92 公頃，本區提供建築用地約 7.27 公頃，無償取得公共設施用地約 6.65 公頃。重劃工程於 99 年 3 月 2 日開工，截至 100 年 7 月工程進度為 63.53%，目前實際進度 66.10%，進度微幅超前。

6. 獎勵民間自辦市地重劃

目前執行中之自辦市地重劃計有第 37、43、45、46、49、50、51 期及鳳山文化、鳳山國泰、林園苦苓腳、仁武霞海、鳥松育英及岡山成功等 13 處，總面積約 94 公頃。該 13 處自辦重劃區開發完成後，政府可無償取得公共設施用地約 25 公頃。

(二) 區段徵收業務

1. 海洋科技大學東側區段徵收區

本區坐落於楠梓區，為配合原高雄海專升格為技術學院取得擴校用地，並加速北高雄的發展辦理開發，總面積約 11.11 公頃，開發後可無償取得公共設施用地 1.28 公頃及提供建築用地 5.27 公頃、大專用地 4.56 公頃，目前區內納骨塔骨（甕）灰罈已遷移 1029 座，完成 87.5%，俟遷移完竣後即辦理配地作業。

2. 南成區段徵收區

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 34.10 公頃，本區提供建築用地 19.48 公頃，無償取得公共設施用地 14.62 公頃，抵價地比例業已陳報內政部核定，地上物查估作業於 99 年 10 月起展開作業；工程規劃設計已完成，將配合區段徵收作業進度辦理工程發包作業。目前已舉辦 3 次協議價購說明會，賡續辦理區段徵收計畫書報核及公告等相關作業。

3. 大社區段徵收

本區位於大社區，土地分別坐落大社段、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 97.75 公頃，本區提供建築用地約 58.1 公頃，無償取得公共設施用地約 39.65 公頃，抵價地比例業已陳報內政部核定，自 99 年 11 月中旬起辦理現況調查作業。目前配合都市計畫個案變更作業，研擬具體建議與本市及內政部都市計畫委員會審議。

(三) 農地重劃業務

美濃區吉安段農地重劃，面積約 109 公頃，重劃計畫書於 99 年 6 月 18 日公告期滿，現況調查於 11 月 22 日辦理完成，並於同年 12 月 16 日起進行地上物查估作業。重劃工程已於 100 年 3 月 10 日開工，並於 100 年 2 月 1 日、同年 5 月 2 日、同年 7 月 8 日分別公告第一梯、第二梯、第三梯次補償清冊，後續將積極進行工程施工作業。

(四) 嚴密稽查、核實驗收，確保工程品質

1. 為確保開發區工程品質，每月安排稽查人員前往各工地進行工程稽查，100 年 1 月至 6 月計 34 次，對施工結果之優缺點予以詳細記載，缺失項目限期改善複查，以確保施工品質。另高雄市烏松區育英自辦市地重劃工程及高雄市仁武區霞海自辦市地重劃工程則函文各工程主管機關現場工程查核各 1 次。
2. 對於已完工之工程，依據竣工圖說及契約規定核實驗收，另為維護開發區環境整潔，100 年 1 月至 6 月計辦理本市各開發區廢棄物雜

草清運工程計 59 件次。

(五)土地標售、平均地權基金管理並支援市政建設

1. 多元行銷標售地，吸引投資人競標

- (1)開闢高雄房地產億年旺網站專屬標售網頁，刊載相關資訊，提供投資人競標參考，於該網站之「開發土地標售」項下，並提供 Google Earth 地圖、照片及預約選地等功能，精選標售地更另提供影像及 360 度環景播放功能，俾使投資人充分掌握產品詳情，提升參與競標意願。
- (2)透過發佈新聞稿介紹標售土地，運用報紙廣告功能，以最佳版面刊登標售公告，並將當季擬標售土地資料及照片製成明信片，便於民衆查閱及攜帶，另製作待標售土地宣傳摺頁，於舉辦大型活動時分發，並併同卡片及標售資料主動郵寄予建築投資業界及客戶群，且免費提供標售資料供民衆索取、成功吸引業者競標。
- (3)開放投資人以電話、e-mail 告知矚意之標的，適時適量推出標售。

2. 執行標地 333 方案，充裕平均地權基金收入

採「333」原則，每年 3、6、9、12 月份辦理土地標售，並以每季第 3 個月第 3 個星期三為開標日，養成投資人定期投標習慣，使投資人易於掌握標售期程，預為準備資金參與競標，100 年 1 月至 100 年 6 月份標售 2 次，計售出 24 筆，金額 11 億 4,410 萬 7,784 元。

3. 支援市政建設

- (1)為使第 47 期重劃區微笑公園南側 6 公尺計畫道路順暢，該路段有其辦理開闢之必要性，案經本局於 100 年 4 月專案簽辦開闢道路所需經費相關事宜，現正由本府工務局辦理開闢作業，預計 100 年 12 月完成開闢。
- (2)為改善前鎮區中山四路與凱旋四路自行車及行人穿越馬路危險，由市府工務局規劃中山四路跨越凱旋四路自行車橋樑，工程總經費 2 億 9,630 萬元，其中以平均地權基金支援 1 億元，完工後可使本市自行車道系統更加優質、完善及安全，市府工務局預定於 100 年 11 月開工，1 年內完工。
- (3)博愛路交通瓶頸衍生之安全問題向來為府會雙方關心之事項，經評估確為攸關市民權益、生命財產等急待解決之事項，爰簽報市府核准動支第 25 期及第 30 期重劃盈餘款 4,200 萬元支援市府工務局辦理博愛路交通瓶頸路段改善工程，以還給民衆安全無慮行車空間，工程業已完工。

- (4)原高雄縣政府於 73 年間辦理澄清湖（一）市地重劃誤以標準截角方式施作國道 10 號與縣道 183 道路截角，造成重劃後土地分配結果與都市計畫分區不符，為該地區交通安全考量，爰由市府工務局依都市計畫辦理該道路土地及地上物徵收，所需經費 1,160 萬元以平均地權基金支援辦理。
- (5)原高雄縣政府辦理鳳山區灣子頭區段徵收取得之公 28 公園預定地，位於鳳山區五甲路以東與誠義路中間的鳳山溪畔，為提升區域整體環境的生活品質，爰以平均地權基金支應相關工程經費約 4,350 萬元由市府工務局進行開闢，預定於 101 年春節前完工，公 28 公園完工後將與國泰公園成為周邊社區居民日常休憩運動的最佳場所。

九、地政資訊業務

(一)永續經營服務之全國地政電子商務

- 1.台灣 e 網通電傳資訊系統由本局統籌領軍 19 市縣市 21 個機關，以地政機關建置之地籍、建物測量及立體圖資，整合市府都市發展局之都市計畫書圖、地形圖資及市府工務局之建築物執照、竣工平面圖資等提供多項網路服務，並於市縣合併後，將原服務時間為全年無休的服務擴展至大高雄 38 個行政區。另於今（100）年 4 月 22 日召開「全國地政電子謄本系統」及「臺灣 e 網通電傳資訊系統」行銷策略會議，邀請審查委員確認系統服務成效，經全體委員認同原合作廠商中華電信數據分公司服務成效優良而建議續約。
- 2.本局主辦全國 22 市縣市之地政電子謄本系統標案，提供民眾「網路申領地政電子謄本」及「到地政事務所申領跨縣市電子謄本」服務；於縣市合併後完成大高雄市電子謄本系統電子商務平台，並將原高雄縣轄管區域延長該服務時間為星期一至星期六之上午 8 時至晚上 8 時，以提供大高雄優質便民之服務。
- 3.100 年 1 月至 6 月份大高雄之地政電子商務網路營收攤分金額逾新台幣 2 仟 5 佰萬元，相較於 99 年同期前高雄市縣兩處營收持續成長逾 13%。

(二)創建支援決策之 3M&3D&3G 圖資

- 1.本局於 97 及 98 年爭取內政部 1,400 萬元委辦創新「多目標地籍圖立體圖資建置及查詢系統」，並於 99 年及今（100）年續編經費配合辦理虛擬三維城市展示系統、套合地籍及地形圖資、建置 3D 建物模型；另因應大高雄後續發展於今（100）年度再接受內政部委辦 450

萬元經費，並整合自行籌措之配合款 280 萬合計 730 萬元，以整體考量數化建置 3D 建物基礎圖資。

2. 爭取內政部委辦經費 1,100 萬元創新「建立不動產估價影響因素調整分析模式查詢及應用系統」，本局已於 98 年完成第 1 期作業，續於今（100）年度完成第 2 期作業，並於 4 月 29 日假市府鳳山行政中心多媒體視聽會議室辦理「多目標地籍 3 維空間圖資及不動產估價分析應用模式研討會暨成果展示活動」，本局後續將自 100 年至 101 年間續辦該案第 3 期相關作業。

(三)全國第一之地政資安優質網路作業

1. 本局之地政資訊業務於 96 至 99 年連續四年蟬聯內政部全國地政資訊業務考評第一名。
2. 本局之地政資訊作業環境推動建置「地政資訊安全管理系統（ISMS）」，經檢驗稽核通過取得由 TAF 與國際認證機構核發之 ISO 27001 認證證書，並於今（100）年 5 月完成「地政資訊安全管理系統（ISMS）第 3 年複核作業」委外服務採購案議價作業，預計今年 12 月前通過重新認證，以持續維持資安認證之有效性。
3. 地政便民服務網因應市縣合併，本局已增修原跨所申辦登記案件作業及地政謄本跨所申請網路作業相關資訊系統，現已開放提供大高雄市民可跨 12 個地政事務所皆可申辦簡易登記案件及臨櫃申領全市各項地政謄本。

(四)縮短數位落差之大高雄地理資料倉儲服務平台

1. 本局除已建置「地理資訊資料倉儲服務平台」實體作業環境，加盟介接至內政部國土資訊系統，成為全國地理資訊流通供應之重要節點並因應市縣合併，今（100）年間擴大整併 GIS 服務平台，而平台各項服務之應用系統與地理圖資亦回歸各權責單位管理。
2. 本局因應推動跨機關合作發展地理資訊應用，整合全市地理基礎資料及空間基本地圖，於今（100）年起已分年編列經費與市府都市發展局合作，進行前縣轄都市計畫地區之地籍圖、土地使用分區圖、地形圖（含正射影像圖）等開發區 3 圖合一圖資處理，並已於今年上半年召開多次研商會議，本案執行成果將可提供各項地理資訊系統整合應用，並藉以線上核發都市計畫土地使用分區證明。
3. 為縮短數位落差，本局因已完成合併前原高雄市之 11 個行政區之 1/1000 彩色正射影像圖建置，而為積極推動原高雄縣轄之土地開發業務，另於今（100）年完成高雄新市鎮特定區、高雄捷運紅線及鳳

山區共計 86 幅，並續建置原縣轄 27 個行政區之彩色正射影像圖。

(五) 整併優質之地政資訊服務作業

1. 整併本局暨所屬地政事務所全球資訊網，並新建土地開發處全球資訊網。
2. 委外修改本局地政整合系統外掛程式，將原 5 個地政事務所之便民服務擴大為 12 個地政事務所，讓大高雄地政服務有一致性。
3. 本局爭取內政部 405 萬元委託「土地登記複丈地價地用電腦作業系統 web 版」運用服務案，於今年 6 月發包委外辦理 web 版地政整合系統之增修功能並研商因應縣市合併地政整合系統及資料庫整合事宜與機房共構方案，以提升大高雄優質之地政資訊服務。

(六) 積極推動大高雄地政資訊化發展建置實施計畫

為推動大高雄地政資訊永遠優質資安之地政服務，整合原高雄市第四代地政資訊化發展建置實施計畫及原高雄縣 web 版地政整合系統上線作業計畫，編列約 1 億 7 仟萬元經費執行「大高雄地政資訊化發展建置實施計畫」，以規劃地政資訊發展建置，進行系統改版、硬體設備汰換、機房整建及網路環境整合作業，並成立工作小組刻正積極辦理中。

參、未來施政重點

- 一、積極勘選原市縣交界、交通節點、人口成長、重大建設所在等適合開發地區，辦理市地重劃、區段徵收，促進都市均衡發展。
- 二、靈活運用平均地權基金，支援市政重點建設，實現幸福高雄目標。
- 三、建置第四代地政資訊系統發展計畫，縮短城鄉數位落差，提升為民服務品質。
- 四、賡續擴展跨所申辦土地登記範圍，落實以網路代替馬路，提升服務效能。
- 五、加速辦理地籍圖重測，釐整經界，確保圖籍精確完整，保障民衆權益。
- 六、加強非都市土地管理，落實非都市土地使用分區編定管制作業，促進非都市土地有效保育與永續發展。
- 七、掌握土地利用調查資料，推動地籍圖資立體化、3 圖合一資訊運用平台，及擴展地政電子商務服務，以網路代替馬路，以高效能服務民衆。
- 八、廣泛蒐集不動產價格資料，掌握地價變動趨勢，審慎調整公告土地現值。配合未來以市價補償徵收土地政策，以公開、客觀、專業評議「市價」，保障被徵收土地所有權人權益，並加速公共建設用地取得，順利推動市政建設。
- 九、落實不動產專業證照管理，貫徹業必歸會政策；並宣導不動產交易安全資

訊，使交易朝向公開化、透明化，確保民衆財產交易安全。

十、強化耕地租佃管理，調和業佃雙方權益；加強不動產糾紛調處，有效疏減訟源。

肆、結語

地政工作為市政建設發展的重要基礎，面對未來瞬息多變的環境與民衆的期待，本局全體同仁將以「提升民衆福祉」為目標，加以全新的思維與精益求精的態度，戮力以赴；並以兼具人本與永續發展的理念來面對全球化、數位化時代的諸多挑戰；在各位議員女士、先生匡督策勵下，已有多項績效，但仍須以宏觀視野深耕，加速推展，積極提供市民更優質與便捷的服務，增進城市之進步與繁榮。誠摯地祈盼各位議員女士、先生繼續給予我們支持、指導與鼓勵。報告完畢。

敬請 指教

並祝

各位議員女士、先生健康愉快

大會圓滿成功