

高雄市議會第3屆第4次定期大會

高雄市政府地政局
業務報告

報告人：局長 陳冠福

高雄市政府地政局業務報告

目錄

壹、前言	1
貳、重要地政業務執行情形	
一、地籍業務	
(一) 推動免親自到場之「土地登記線上聲明」作業	3
(二) 擴大開辦跨縣市收辦土地登記案件	3
(三) 啟動延伸服務據點之「客製化地政快捷專車」	4
(四) 多元主動輔導辦理繼承登記	4
(五) 不動產專屬保全「地籍異動即時通」服務	4
(六) 積極推動地籍清理業務	5
(七) 精進全國代收代寄地政申請案件服務	5
(八) 登記案件一處收件全市跨所服務	6
(九) 健全地籍管理以保障財產權益	6
(十) 不動產糾紛調處紓減訟源	6
(十一) 地政 e 化線上核發地籍歷史資料	7
(十二) 地籍資料共享以達騰本減量	7
二、測量業務	
(一) 積極辦理土地複丈及建物測量業務	8
(二) 辦理全市加密控制測量及補建全市控制點	8
(三) 辦理地籍圖重測釐整經界	8
(四) 積極辦理三圖合一作業提升圖籍品質	9

(五) 賡續辦理都市計畫土地逕為分割作業-----	9
(六) 精進行動地籍圖資定位系統縮短行政流程-----	9
三、地價業務	
(一) 審慎辦理公告土地現值調整作業-----	10
(二) 查編經濟及施政參考指標之都市地區地價指數-----	10
(三) 積極宣傳實價登錄新制，交易資訊更公開透明-----	11
(四) 辦理徵收補償市價查估作業-----	11
四、地權業務	
(一) 積極處理市有耕地占用，維護環境永續-----	12
(二) 強化土地巡管，防杜違規使用-----	12
(三) 活化市有耕地，提高土地效益-----	12
(四) 落實查核機制，督導租佃業務-----	12
(五) 租佃爭議積極調處，確保業佃權益-----	13
(六) 核處外國人依法取得土地權利-----	13
(七) 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-----	14
五、不動產交易業務	
(一) 落實專業證照管理、輔導業必歸會、健全交易市場----	14
(二) 積極協處消費糾紛，化解不動產消費爭議-----	15
(三) 多元管道宣導不動產交易安全，保障民眾權益-----	15
(四) 落實查核定型化契約，維護消費者權益-----	16

六、地用業務	
(一) 辦理非都市土地使用編定-----	16
(二) 執行非都市土地使用管制-----	17
(三) 繪製國土功能分區分類圖及編定使用地類別-----	17
七、土地徵收、撥用業務	
(一) 協助取得設施用地配合公共建設-----	18
(二) 清理屆 15 年徵收補償費保管款-----	18
八、土地開發業務	
(一) 市地重劃-----	19
(二) 區段徵收-----	31
(三) 大林蒲遷村案-----	33
(四) 高雄新市鎮第二期發展區(科學園區)開發案-----	34
(五) 農地重劃區農水路改善工程-----	34
(六) 嚴密督導、覈實驗收，確保工程品質-----	34
(七) 土地標售、平均地權基金管理及支援市政建設-----	35
九、地政資訊業務	
(一) 維運地政電子商務網路服務-----	37
(二) 推動地理圖資整合及增值應用作業-----	37
(三) 精進地政及土地開發資訊作業-----	38
參、未來施政重點-----	39
肆、結語-----	41

高雄市政府地政局業務報告

壹、前言

議長、副議長、各位議員女士、先生：

欣逢 貴會第3屆第4次定期大會開議，^{冠福}承邀列席報告各項地政及土地開發業務推展情形，並聆聽教益，至感榮幸。

首先，謹代表本局暨所屬全體同仁對各位議員女士、先生的鼎力支持、指導與協助，使地政及土地開發業務均能順利推動、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、徵收、土地開發及地政資訊等業務，為了促進都市均衡發展，保障民眾財產權益，本局以「開發地利、市民共享」為核心價值，以「地籍正確、地價合理、地權調和、地盡其利、地政資訊e網通」為施政目標，努力推動各項地政與土地開發業務，積極創造整體開發價值，提升簡政便民服務品質，致力提供市民更幸福、安全與多元的優質市政績效。

為實踐上開施政目標，本局積極推動亞洲新灣區、交通節點區域、眷村及公國營等各期、區市地重劃及區段徵收業務，帶動地方繁榮及都市發展；在地籍方面，擴大推動跨所、跨縣市收辦案件項目，及測量、登記案件跨縣市代收代寄服務，並精進行動地籍圖資定位系統縮短行政流

程，而提升便民服務品質，又持續辦理地籍清理、地籍圖重測、地籍異動即時通等業務，以保障民眾財產權益；地價方面，為確保地價公平合理審慎調整全市土地公告現值，為交易資訊更公開透明大力推行實價登錄新制作業，並落實專業證照管理查核、多元管道宣導不動產交易安全，以保護消費者權益；地權方面，積極處理占用並強化巡管，活化耕地租用以提高效益，調處租佃爭議而確保權益；地用方面，執行非都市土地使用管制、辦理徵收取得公共設施用地，配合國土計畫辦理分區劃設，達到地盡其利；地政資訊方面，持續維運全國地政電子商務系統，精進地政及土地開發資訊作業，提供高安全之優質便捷網路服務。

茲就 109 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，扼要報告如下，敬請指正。

貳、重要地政業務執行情形

一、地籍業務

(一) 推動免親自到場之「土地登記線上聲明」作業

內政部於 109 年 3 月 2 日依新增土地登記規則第 41 條開辦「土地登記線上聲明」，土地登記之當事人得免親自到場，可應用自然人憑證進行網路身分驗證，於系統登錄相關聲明登記資訊，表示義務人處分真意，再藉由專業代理人核對當事人身分，登記機關據以辦理，是為兼顧便民與權益保障措施。為宣導此項多元管道便民服務，本局除舉辦贈好禮活動外，並辦理多場講習會及品管圈會議，藉與地政士、志工互動推展重要政策，截至 109 年 6 月底共受理 12 件申請。

(二) 擴大開辦跨縣市收辦土地登記案件

自 108 年 7 月 1 日起，配合內政部開辦跨縣市收辦書狀換給、預告登記、塗銷預告登記、住址變更、更名、門牌整編，及經戶政機關更正有案之更正登記等 7 項簡易登記案件便民服務；另外拍賣、抵押權塗銷及設定、內容變更及讓與登記（以權利人為金融機構為限）等 3 項，則於 109 年 7 月 1 日至 110 年 6 月 30 日間試辦 1 年。民眾可就近擇任一地政事務所申辦上該案件，強化申辦便利性、節省時間及交通成本，109 年 1

至 6 月受理跨縣市申辦案件共 147 件。

(三) 啟動延伸服務據點之「客製化地政快捷專車」

本局暨所屬地政事務所啟動「客製化地政快捷專車」服務機制，主動參與本市大樓區分所有權人會議、重測說明會、公司企業等活動，提供不動產交易安全相關法令新制宣導、受理申辦地籍異動即時通、二類謄本住址隱匿、輔導未辦繼承登記等客製化服務。這項以民眾為出發點服務到家的快捷專車，以便捷及優質服務的現場互動，帶給市民更多的貼心與安心。

(四) 多元主動輔導辦理繼承登記

1. 本局各地政事務所主動通知繼承人儘速申辦繼承登記，以免繼承人因逾期申辦繼承登記而遭登記罰鍰，109 年 1 至 6 月主動通知件數 4,201 件，土地 12,371 筆、建物 2,733 棟，通知後已辦理繼承、遺產管理人等登記計有 2,860 件，土地 7,823 筆、建物 1,916 棟。
2. 執行土地法第 73 條之 1 逾期未辦繼承登記土地列冊管理事項，以健全地籍及促進地利，109 年公告期滿列冊管理土地 7,414 筆、建物 313 棟。

(五) 不動產專屬保全「地籍異動即時通知」服務

為保障民眾之財產安全，阻卻偽變造案件，本局暨所屬地政事務所積極宣導，民眾可藉由網路或至地政事

務所臨櫃申請將其所有坐落本市不動產辦理「地籍異動即時通」服務；當地政事務所受理已申辦本項服務之不動產辦理買賣、贈與、抵押權設定、書狀補給、信託、夫妻贈與、拍賣、查封、假扣押、判決移轉、調解移轉及和解移轉等 12 類案件，於收件及登錄完成時，會以手機簡訊或電子郵件方式通知所有權人，以防堵不法事件發生，109 年 1 至 6 月共受理 3,976 人申請。

(六) 積極推動地籍清理業務

為賡續辦理地籍清理相關工作，本局訂定「高雄市政府地政局地籍清理執行計畫」為清理作業規範，本市截至 109 年 6 月底止，各類土地完成清理率為 97.48%，整體績效卓著，並就未能釐清權屬土地辦理代為標售作業，109 年 6 月底共計已公告標售 355 筆，標脫 138 筆，標售金額新台幣 1 億 9,203 萬 7,776 元，積極解決地籍問題，以達健全地籍管理並有效促進土地利用與發展之政策與目標。

(七) 精進全國代收代寄地政申請案件服務

本市與全國 22 縣市政府合作辦理「登記、測量案件代收代寄服務」，只要備齊文件及郵資即可到本市任一地政事務所，由本市地所代為寄送到外縣市地所，免去長

途奔波，省時又便利，達成提升政府服務效能之目標，109年1至6月止共計代收及受理6,335件。

(八) 登記案件一處收件全市跨所服務

為提升地政業務之便捷與效能，本局所屬地政事務所積極逐步增加各項跨所登記項目，以達成「一所收件，全市服務」優質之便捷服務，申辦土地登記案件除涉及測量、囑託登記、逕為登記、更正登記、屬祭祀公業條例或地籍清理之標的及依土地法第三十四條之一規定辦理或超過十連件以上外，提供民眾可就近於本市任一地政事務所申辦，於109年1至6月受理跨所申辦案件共計48,664件。

(九) 健全地籍管理以保障財產權益

本市已登記土地至109年6月底止計有1,472,598筆，面積287,178公頃，建物1,021,211棟(戶)，面積1億8,680萬6,111平方公尺，本市之地籍資料皆已全面e化管理；109年1至6月間本市各地政事務所受理民眾申辦土地、建物登記計137,701件、420,392筆棟，核發各類登記謄本則有142,243件、648,559張，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。

(十) 不動產糾紛調處紓減訟源

為解決共有土地分割糾紛，本市設置有「不動產糾紛調處委員會」以紓減訟源；另因應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」，充分利用地所在地資源，藉以解決不動產糾紛問題，109年1至6月共受理申請6件不動產糾紛調處案件。

(十一) 地政 e 化線上核發地籍歷史資料

為永久保存地籍歷史紀錄，運用資訊技術掃描建檔轉錄地籍原始簿冊，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。109年1至6月受理線上調閱共2,158件、18,537張。

(十二) 地籍資料共享以達謄本減量

開發「高雄市地籍圖資查詢系統」，結合市府「單一簽入」功能，提供各機關申請地政資訊連結作業，連線機關於執行業務審閱地籍資料時，免再要求民眾檢附地籍謄本；使用本系統計有139機關2,660使用者，109年1至6月總計查詢1,066,107筆，有效落實電子化政府之無紙化及地籍謄本減量目標。

二、測量業務

(一) 積極辦理土地複丈及建物測量業務

本局暨所屬地政事務所於受理民眾申請各類土地複丈、建物測量案件，及核發各類地籍圖謄本及建物測量成果圖謄本等，均能依規定期限迅速辦竣，109年1至6月計受理土地複丈案件共9,872件、21,952筆；建物測量案件共9,658件、9,807筆；地籍圖謄本及建物測量成果圖謄本共35,566件、53,788張。

(二) 辦理全市加密控制測量及補建全市控制點

本局主管本市加密控制測量業務，為釐正地籍，杜絕經界糾紛，本局暨所屬地政事務所皆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，109年1至6月共新設加密控制點計109點，補建圖根點計821點，有效提升測量精度。

(三) 辦理地籍圖重測釐整經界

109年度本局辦理地籍圖重測之面積計3,102公頃、10,350筆土地，重測區範圍涵蓋永安、燕巢、美濃、阿蓮、湖內、內門、旗山及大樹等8個行政區；重測成果於109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；110年度預計辦理梓官、岡山、內門、阿蓮、路竹、田寮、美濃

及燕巢等區共約 1,812 公頃、9,812 筆土地。

(四) 積極辦理三圖合一作業提升圖籍品質

109 年度本局辦理三圖合一作業，計有前鎮、三民、楠梓、苓雅、前金等 5 個行政區，共 8 個地段，約 11,486 筆土地，係透過實測方式，解決地籍圖圖幅接合問題，達成整段圖籍整合及管理作業，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，提供市府各局處使用，落實 e 化政府目標；110 年度預計辦理前金、苓雅、前鎮、楠梓、三民等區，共約 15,423 筆土地。

(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，本局賡續辦理都市計畫土地逕為分割作業，109 年 1 至 6 月辦理計 127 件、2,334 筆土地。

(六) 精進行動地籍圖資定位系統縮短行政流程

本局首創「土地公隨你行-雲端地籍行動網」行動地籍圖資定位系統，持續精進已提升為「土地公隨你行 2.0」，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

地號，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 109 年 6 月底申請機關單位已有 118 個、728 台公務平板電腦安裝使用。

三、地價業務

(一) 審慎辦理公告土地現值調整作業

為保障民眾財產權益及確保地價公平合理性，本局積極會同所屬地政事務所，依地價調查估計規則規定，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。109 年 1 至 6 月，計調查買賣及收益實例 3,103 件、4,181 筆，檢討地價區段 8,410 個。109 年公告土地現值全市平均調幅為 0.32%，109 年公告地價全市平均調幅為-0.43%，全市地價為持平調整，並符合房地產市場發展。本年度將辦理 110 年公告土地現值調整作業，本局仍將視社會經濟情勢、掌握房地產市場動態情形，審視各區域地價變動情形，並提請本市地價及標準地價評議委員會評議。

(二) 查編經濟及施政參考指標之都市地區地價指數

地價指數查編作業乃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「都市地區地價指數」，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 54 期地價總指

數較上期上漲 0.1%，住宅區、商業區及工業區地價指數分別較上期上漲 0.09%、0.05%及 0.33%。受惠鐵路地下化及陸橋拆遷等重大建設初、中期效應延續，及開發區推案投入市場供給，地價變動呈現穩定微漲趨勢；另工業區土地因產業需求殷切，價量呈現樂觀趨勢。

(三) 積極宣傳實價登錄新制，交易資訊更公開透明

統計 109 年 1 至 6 月本市不動產買賣成交案件實際資訊申報登錄件數計 1 萬 8,887 件，揭露件數計為 1 萬 7,948 件，揭露率為 95.03%。另配合內政部推動實價登錄新制，本局運用各式管道積極宣傳，如舉辦多場說明會、製作影音及摺頁文宣、廣播電台接受專訪等，並同步於「高雄實價共享專區」以一站式服務推廣新制內容，讓各界快速瞭解申報事宜；另持續優化「高雄實價網」功能，期提供更多元便捷的查詢管道，促進不動產交易資訊透明化，健全不動產交易市場。

(四) 辦理徵收補償市價查估作業

配合各需地機關工程用地取得計畫，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之計算徵收補償價額基準，俾供如期如質取得市政建設用地，109 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 3 案(3 個作業分區)，經本市地

價及標準地價評議委員會評定通過。

四、地權業務

(一) 積極處理市有耕地占用，維護環境永續

積極清查市有耕地，維護市有財產之權益及環境，並委託本市 20 個區公所就近管理、巡查及耕地被占用之通知等，截至 109 年 6 月底本局經管市有土地共 1,087 筆、面積約 465.44 公頃，其中占用列管之市有耕地共 143 筆、面積約 22.95 公頃。

(二) 強化土地巡管，防杜違規使用

為防範市有耕地及租約土地之違規占用或使用，除自行加強土地巡查管理外，並委託各區公所協助違規土地之通報、環境整理、定期巡查等，以收就近管理之效，確保市有財產權益，109 年 1 至 6 月計巡查 404 筆，其中公所協助巡查計 87 筆。

(三) 活化市有耕地，提高土地效益

本市訂有三七五耕地租約者計 351 件，屬本局經管之面積約 92.39 公頃，非本局經管面積為 1.66 公頃；另本局依耕地出租作業要點受理放租之非耕地三七五租約有 112 件，面積約 52.74 公頃。為使市有耕地能充分利用，避免閒置及遭人占用，仍持續將適宜農作之土地積極放租予有需求之農民使用。

(四) 落實查核機制，督導租佃業務

1. 每半年定期實地查核本市各區公所辦理耕地三七五租佃業務情形，並因應業務型態考核項目及評分標準滾動式檢討，於 109 年 6 月已就 29 個區公所辦理 109 年上半年度租佃業務查核及平時表現予以覈實評分。
2. 本市登記有案之私有耕地三七五租約截至 109 年 6 月底共 941 件、土地 1,684 筆、總面積約 310.44 公頃。109 年 1 至 6 月辦理租約變更（含部份終止）登記 60 件、租約終止（含註銷）登記 17 件、更正登記 1 件。

（五）租佃爭議積極調處，確保業佃權益

為保護業佃權益，彙整歷年常見租佃爭議案件，研析案情，協助公所調和地權，解決紛爭，109 年 1 至 6 月經各區公所積極協調業佃雙方，消弭爭議租約終止具成效，未有召開租佃調解會議，而市府耕地租佃委員會則召開會議 1 場，調處租佃爭議 2 案，調處結果 1 案不成立，移送法院審理，1 案擇期再開。

（六）核處外國人依法取得土地權利

統計 109 年 1 至 6 月，依土地法第 20 條規定核處外國人（含外商公司）購置及移轉土地權利之申請案，於取得土地權利案件有 58 件，土地 69 筆、建物 64 棟（戶）；移轉土地權利案有 19 件，土地 22 筆、建物 24 棟（戶）。

(七) 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

統計 109 年 1 至 6 月，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案件計 3 件、土地 4 筆、建物 3 棟（戶）。

五、不動產交易業務

(一) 落實專業證照管理、輔導業必歸會、健全交易市場

1. 截至 109 年 6 月底，本市不動產經紀業經營許可有效家數為 820 家，設立備查執業 673 家，核發不動產經紀人證書 1,158 張。
2. 截至 109 年 6 月底，本市地政士開業者 1,203 人，登記助理員 810 人，地政士簽證 9 人。
3. 109 年 1 至 6 月受理地政士開業及異動案計 78 人次。
4. 實地查核地政士及不動產經紀業執行業務情形，109 年 1 至 6 月共檢查 86 家次，落實人必歸業、業必歸會規定；另積極取締非法、輔導合法業者依法執業，以維護不動產交易安全。
5. 內政部為健全租賃住宅市場，發展租賃住宅服務業，於 107 年 6 月 27 日開始實施「租賃住宅市場發展及管理條例」，截至 109 年 6 月底本市辦竣租賃住

宅服務業有效許可家數計有 61 家，辦竣租賃住宅服務業登記並取得登記證者計有 46 家。

(二) 積極協處消費糾紛，化解不動產消費爭議

為保障消費者權益，本局主動召開消費爭議協調會，並邀請本市不動產仲介公會及租賃住宅服務業公會列席協處成屋租售消費爭議，促請業者妥適處理。統計 109 年 1 至 6 月協處消費爭議申訴案計 40 件，其中 17 件達成和解，積極化解消費糾紛，保護消費者權益。

(三) 多元管道宣導不動產交易安全，保障民眾權益

1. 為宣導新制租賃住宅市場發展及管理條例，本局派員參與本市各大專院校租屋博覽會或房東座談會或長青學院會議等，並製作「出租放心、承租安心實用手冊」專書供民眾免費取閱，提升不動產出租法令知識，防範詐騙事件發生，保障交易安全。
2. 本局網站設有「不動產交易專區」刊登最新法令、不動產相關訊息等，於「高雄房地產億年旺網站」不定期發表不動產專欄，提供業者免費線上刊登出售、出租物件，促進不動產交易市場資訊透明化；另建置「高雄市預售屋查核地圖」結合 GIS 圖資以視覺化方式閱覽，並將查核後之預售屋定型化契約及建案履約保證等資訊，公告上網，方便民眾查閱。

3. 舉辦網路法令有獎徵答活動、製作相關宣導摺頁，藉由社群網站、廣播媒體及大眾運輸工具等，廣為宣導；另運用市府各機關舉辦大型活動或本市相關公會召開會員大會時機，設攤宣導民眾正確之租售屋常識，以減少不動產交易糾紛。

(四) 落實查核定型化契約，維護消費者權益

積極督促業者依中央新頒之各項不動產定型化契約辦理，並確實依受託內容刊登廣告，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。

六、地用業務

(一) 辦理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，截至 109 年 6 月底，編定公告之非都市土地總計 411,378 筆、面積約 243,062 公頃。
2. 109 年度上半年編定案 81 件、土地 1254 筆，其中變更編定案 42 件、土地 271 筆，更正編定案 16 件、土地 19 筆，補註用地別案 18 件、土地 865 筆，註銷編定案 2 件、土地 2 筆及徵收一併變更編定案 3 件、土地 97 筆。
3. 109 年度上半年第一次劃定案件已辦理異動登記，計 117 案 1,143 筆土地、面積 117.696505 公頃，分區

更正案計 10 案 31 筆土地、面積 1.107607 公頃。

4. 特定農業區及一般農業區檢討變更範圍涵蓋 13 個行政區，計 11,189 筆、面積 2,756.23068 公頃，其中變更為特定農業區有 1,265 筆、面積 1,634.729203 公頃，變更為一般農業區計 9,924 筆，面積 1,121.501477 公頃；於 109 年 8 月 12 日公告期滿無異議，已於 8 月 20 日囑託轄管地政事務所辦理登記。

(二) 執行非都市土地使用管制

依區域計畫法規定，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；109 年度上半年本市非都市土地違規裁罰案共 129 件、土地 214 筆、面積約 39 公頃，罰鍰金額共新台幣 1,148 萬元整。

(三) 繪製國土功能分區分類圖及編定使用地類別

國土計畫法規定办理流程：第一階段為全國國土計畫，第二階段為直轄市國土計畫，第三階段為繪製國土功能分區分類圖及編定使用地類別；第三階段工作為本局權管，而本局已於 108 年 7 月 4 日完成委外簽約作業。後因 109 年 4 月 21 日修訂「國土計畫法」部分條文，第三階段工作延長 3 年（至 114 年 4 月

30日)公告實施，本局刻正辦理變更契約，將履約期限調整至114年5月30日。

七、土地徵收、撥用業務

(一) 協助取得設施用地配合公共建設

1. 私地徵收：協助府內外各需地機關取得公共設施用地，以推動各項建設工程。召開徵收工程工作會議，掌握各徵收案工程進度，擔任府內外需地機關橫向聯繫溝通橋樑。109年預定有11件徵收案，上半年1件、2筆、面積0.0143公頃申請徵收，餘10件仍於先行協議價購階段，尚未進入徵收程序。
2. 公地撥用：協助府內需地機關報請行政院核准撥用各項建設所需之公有土地，109年1至6月辦理公地撥用計41件、200筆、面積104.55公頃，另簡化撥用毋須報核案計11件、99筆、面積2.63公頃。

(二) 清理屆15年徵收補償費保管款

依規定未受領之徵收補償費應存入專戶保管，自保管通知送達之日起逾15年未領取者歸屬國庫。至今(109)年保管屆滿15年者計有1,543件，其中部分應受補償人於補償費存入保管專戶前死亡，送達效力有疑慮，為確保其權益，截至109年6月底止，已重新通知計726件、9,260人(含繼承人)，經通知後領取

357 件，效益達 49%。

八、土地開發業務

為提升市民生活品質，增設完善公共設施，重塑社區環境風貌，引領都市開發建設，本局加速進行土地開發業務，109 年度辦理開發中土地約 673 公頃，含 25 處公辦重劃區面積約 332 公頃及 5 處區段徵收區面積約 341 公頃，開發後可提供優質建築用地約 400 公頃、無償取得道路、公園等公共設施用地面積約 273 公頃，並興建友善公共設施及綠美化生活環境，帶動整體開發產值，讓高雄成為最愛生活的幸福城市。

另為加強民間參與公共建設，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 29 期，土地面積合計約 166 公頃，開發完成後，市府可無償取得約 54 公頃公共設施用地（含公園、綠地、廣場及道路等），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。茲就本局目前及規劃辦理之土地開發業務簡要報告如下：

（一）市地重劃

1. 中都地區重劃區（第 69 期市地重劃區）

本重劃區總面積約 13.3471 公頃，開發後可提供建築

用地約 6.4031 公頃，無償取得公共設施用地約 6.944 公頃。本區土地分配結果於 104 年 4 月公告期滿，土地標示變更登記業於 104 年 11 月辦竣，104 年 11 月 15 日重劃工程完工，重劃區中「倒焰窯」歷史建築妨礙土地分配函告遷移，遷移可行性評估報告經市府文化局 109 年 3 月 4 日備查；依據評估報告，所列 3 種倒焰窯遷移位置方案，均需徵得唐榮鐵工廠公司同意方可執行。另開王殿廟宇妨礙公園施工部分，本局 109 年 4 月 20 日邀集市府相關局處召開研商會議，建議開王殿坐落土地先行辦理分割，其餘土地請市府工務局先行開闢公園使用，開王殿坐落土地另案申請都市計畫變更為宗教用地。

2. 多功能經貿園區（含第 60 期、70 期、80 期、83 期、88 期、90 期、94 期、95 期重劃區）

(1) 第 60 期市地重劃區

本重劃區總面積約 10.0194 公頃，開發後提供可建築用地約 5.5217 公頃，無償取得公共設施用地約 4.4977 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「廣停」及「公一北」用地，請台灣中油股份有限公司配合市府交通局辦理開闢，進場施工時再拆除抵觸圍籬、

鋼板樁、基座平台及防塵網，並通知本局俾憑辦理土地交接事宜。「特貿二南」污染場址經市府環境保護局 108 年 10 月 5 日公告解除管制，本局業於 108 年 12 月 18 日完成 5 筆土地點交；另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 期市地重劃區

本重劃區位於前鎮區一心路中石化公司及其鄰近區域，總面積約 8.0081 公頃，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。重劃工程 108 年 1 月 2 日開工，並於 109 年 3 月 5 日竣工。全區特貿用地於 109 年 6 月 15 日辦竣土地標示變更登記。重劃後共 12 筆土地，已完成土地點交共 10 筆，餘 2 筆道路用地俟完成工程驗收，再辦理點交。

(3) 第 80 期市地重劃區（特貿 7A）

本重劃區位於前鎮區高雄軟體科技園區南側東南水泥公司所有土地，總面積約 8.2942 公頃，開發後提供可建築用地約 5.5131 公頃，無償取得公共設施用地約 2.7811 公頃。本區土地分配結果於 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 107 年 8 月 16 日竣工，私有土地已於 108 年 3 月 26 日完成點交。109 年 7 月 22 日辦理公設用地點交，刻與本府工務局協商點交事宜。

(4) 第 83 期市地重劃區 (特貿 7D)

本重劃區南鄰第 79 期重劃區、北鄰第 90 期重劃區，總面積約 7.0915 公頃，開發後可提供建築用地約 4.702 公頃，無償取得公共設施用地約 2.3895 公頃。重劃工程 107 年 10 月 3 日完工，本區重劃後土地共 12 筆，已於 109 年 6 月 16 日全部點交完畢。

(5) 第 88 期市地重劃區 (特貿 5B)

本重劃區位於前鎮區中華五路東側，緊鄰統一夢時代，總面積約 11.2125 公頃，開發後提供可建築用地約 5.3909 公頃，無償取得公共設施用地約 5.8216 公頃。108 年 4 月公告土地分配結果，5 月完成全區土地標示變更登記。重劃工程於 108 年 11 月申報開工，目前施作坵塊整理及側溝預版施作，預計於 110 年 4 月完工。

(6) 第 90 期市地重劃區 (特貿 7C)

本重劃區位於前鎮區成功二路西側，緊鄰五號船

渠，總面積約 16.9067 公頃，開發後提供可建築用地約 11.2226 公頃，無償取得公共設施用地約 5.6841 公頃。本期重劃計畫書於 107 年 11 月 22 日公告期滿，本區土地分配結果於 108 年 5 月 15 日公告期滿，108 年 5 月 22 日完成公共設施用地土地標示變更登記，刻正辦理分配異議案件。地上改良物(第一梯次)於 108 年 7 月 17 日公告 30 日，於 108 年 8 月 16 日發價。本重劃區園道五用地開闢工程已於 109 年 2 月 11 日竣工。其餘公共設施用地開闢工程則併同第 94、95 期重劃工程 108 年 4 月 8 日核定基本設計，出流管制計畫經市府水利局 108 年 11 月 15 日核定，永久路型暨交維計畫經道安會報 109 年 2 月 17 日核備，刻正辦理工程細部設計書圖審查作業。

(7) 第 94 期市地重劃區 (特貿 5A)

本重劃區位於前鎮區中華五路東側，緊鄰五號船渠，總面積約 20.2734 公頃，開發後提供可建築用地約 12.3156 公頃，無償取得公共設施用地約 7.9547 公頃，另有河道用地 0.0031 公頃。本期重劃計畫書已於 108 年 1 月 18 日公告期滿，土地分配結果於 108 年 5 月 15 日公告期滿，108 年 7 月

25 日公告地上物拆遷補償費，108 年 11 月 29 日辦竣全區土地標示變更登記，108 年 12 月 24 日完成私有土地點交作業。本重劃工程併同第 90、95 期重劃工程辦理細部設計作業中。

(8) 第 95 期市地重劃區 (特質 4B)

本重劃區位於前鎮區中華五路東側，五號船渠北側，正勤路南側，總面積約 10.0082 公頃，開發後提供可建築用地約 5.8832 公頃，無償取得公共設施用地約 4.125 公頃。本期重劃計畫書已於 108 年 1 月 18 日公告期滿，土地分配結果於 108 年 5 月 15 日公告期滿，108 年 11 月 30 日公告妨礙工程地上物清冊，109 年 1 月 2 日發價並已拆除完成。109 年 3 月 9 日全區土地完成標示變更登記。本重劃工程併同第 90、94 期重劃工程辦理細部設計作業中。

3. 第 71 期市地重劃區(高雄車站及站東地區)

本重劃區位於高雄車站及站東地區，總面積約 24.8012 公頃，開發後可提供建築用地約 16.0008 公頃，無償取得公共設施用地約 8.8004 公頃。本區於 109 年 6 月 19 日竣工，刻正辦理第二次變更設計議價作業，後續簽辦驗收。

4. 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，無償取得公共設施用地約 0.6451 公頃。全區重劃工程業於 106 年 5 月完工，私人土地及公共設施用地部分已於 107 年 10 月 9 日完成土地點交，區內台糖公司因清理地下廢棄物事宜，尚與市府環境保護局協調中，目前環境保護局刻正辦理調查地下廢棄物情形，俟環境保護局於該計畫調查完竣後，視報告內容及狀況處理後續事宜。

5. 第 74 期市地重劃區

本重劃區位於本市仁武區及鳥松區，北隔仁勇路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 12.621 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。本重劃區內及其周邊原文大用地尚有土地租約爭議未決，目前環評、水保開發前置工作暫停中，俟承租戶與市府取得共識後，再行辦理重劃相關作業。

6. 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。重劃計畫書於 108 年 10 月 31 日公告期滿，重劃工程於 109 年 2 月 19 日開工，工期 753 工作天，配合工程進度辦理地上物拆遷作業。

7. 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，其餘皆已辦竣土地點交作業。

8. 第 85 期重劃區（鳳山車站）

本重劃區位於原鳳山車站站區範圍，總面積約 7.9657 公頃，開發後可提供建築用地約 5.1762 公頃，其中 1.83 公頃做為新鳳山車站之站體使用，無償取得公共設施用地約 2.7895 公頃。本區重劃工程分 3 階段辦理，第 1 階段(站前道路)自 107 年 2 月 23 日開工，目前餘 1 戶建物妨礙工程施工尚待協商拆除，第 2 階段(和平營區)、第 3 階段(重劃區東側)皆已施作完成。109 年 1 月 20 日完成 87 筆土地登記，109 年 6 月 14 日已完成 16 筆土地點交作業。

9. 第 86 期前鎮區台糖段市地重劃區

本重劃區位於前鎮區，總面積約 12.4141 公頃，開發後可提供建築用地約 8.0033 公頃，無償取得公共設施用地約 4.4108 公頃。本工程已完成之設施於 109 年 3 月 10 日已部分驗收合格，剩餘二次施作整地工程、部分人行道及中安路分隔島銜接工程已於 109 年 7 月 20 日完成，坵塊整地作業則待台糖公司清運重劃區內既有爐石，再行辦理。

10. 第 87 期岡山區大鵬九村市地重劃區

本重劃區位於岡山區劉厝段及陽明段，總面積約 28.8869 公頃，開發後可提供建築用地約 17.5833 公頃，無償取得公共設施用地約 11.3036 公頃。本區 109 年 1 月 16 日辦竣土地權利變更登記，109 年 7 月完成私人及軍方土地點交作業。重劃工程 106 年 7 月 7 日開工，108 年 12 月 26 日竣工，另因應當地民眾陳情，於 108 年 7 月 26 日先完成克難街開放通車，109 年 8 月 13 日正式驗收合格。

11. 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，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，重劃後土地分配結果於109年7月15日公告，公告期間自109年7月22日起至109年8月21日止，重劃工程於108年7月11日開工，工期390工作天，刻正施工中，預計於110年6月完工。

12. 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，開發後可提供建築用地約10.7928公頃，無償取得公共設施用地約5.0598公頃。土地分配結果於108年2月19日公告期滿，109年5月辦竣土地權利變更登記，刻正辦理土地點交作業。本區重劃工程於107年2月27日開工，109年7月鋪設勝利路全段瀝青混凝土，於109年9月底完工。

13. 第96期市地重劃區（仁武區公七及文小六用地）

本重劃區位於仁武區豐禾段(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。本區於109年3月18日起至109年4月17日間辦理重劃計畫書公告30日，並於109年3月27日舉行土地所有權人說明會，刻正辦理重劃前後地價查估作業及工程基本設計書圖審查作業。

14. 第 97 期市地重劃區（路竹區文高用地）

本重劃區位於路竹區文南段部分土地，係「變更路竹都市計畫（第三次通盤檢討）案」文高用地變更為住宅區、道路及文中用地，附帶條件規定應以市地重劃方式辦理開發，總面積約 3.4487 公頃，開發後可提供建築用地約 2.2693 公頃，無償取得公共設施用地約 1.1794 公頃。重劃計畫書於 109 年 5 月 14 日經本府市地重劃及區段徵收會第 20 次會議決議照案通過，並於 109 年 6 月 4 日函送內政部審議，內政部業於 109 年 8 月 21 日召開審查會審議通過，後續將轉請市府都市發展局辦理本案都市計畫報部核定及公告發布實施事宜。

16. 第 98 期烏松商 12 市地重劃區

本重劃區位於本市烏松區，總面積約 0.4846 公頃，開發後可提供建築用地約 0.3857 公頃，無償取得公共設施用地約 0.0989 公頃。本區 109 年 8 月 5 日完成抵充會勘，而水土保持計畫業經市府水利局 109 年 8 月 11 日高市水保字第 10936675200 號核定在案，後續俟重劃計畫書提經高雄市政府市地重劃及區段徵收會審議通過後，即可報請內政部預審。

16. 第 99 期市地重劃區（凹體二用地）

本重劃區位於本市三民區及左營區，總面積約 3.0856

公頃，開發後可提供建築用地約 1.4895 公頃，無償取得公共設施用地約 1.5961 公頃。本區工程基本設計書圖 109 年 3 月 26 日核定，目前辦理出流管制計畫審查作業；另土地改良物查估補償費 109 年 5 月 4 日完成發價，現正辦理地上物拆除作業中。

17. 第 100 期市地重劃區(愛河源頭最後一哩路)

本重劃區位於仁武區，範圍包括草潭段、八德段、北屋段及灣北段等地段之部分土地，總面積約 20.8503 公頃，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。本區重劃計畫書、圖自 109 年 5 月 22 日起至 109 年 6 月 22 日止公告 30 日，並於 109 年 6 月 2 日舉辦土地所有權人說明會，109 年 8 月 3 日辦理工程基本設計報告書審查。

18. 第 101 期市地重劃區 (仁武區仁新段)

本重劃區位於本市仁武區，總面積約 1.3303 公頃，開發後可提供建築用地約 0.9924 公頃，公共設施用地約 0.3379 公頃。本區業於 109 年 2 月 26 日勘定重劃區範圍，109 年 5 月 4 日召開重劃區土地所有權人座談會，刻正研擬重劃計畫書，續提高雄市政府市地重劃及區段徵收會審議通過後再報請內政部審查。

19. 獎勵民間自辦市地重劃

目前辦理中自辦市地重劃計有第 37、45、46、50、55、56、57、59、60、63、66、67、68、71、73、74、76、77、78、81、82、83、84、85、86、87 期及鳳山國泰、林園苦苓腳及仁武霞海等 29 處，總面積約 166 公頃。

(二) 區段徵收

1. 大社區段徵收區

本開發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、圳觀段、承天段及林邊段等 11 個地段，總面積約 96.4093 公頃，都市計畫規劃建築用地約 55.4798 公頃，公共設施用地約 40.9295 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，目前刻由市府都市發展局重新檢討都市計畫，於 109 年 7 月召開 4 個場次區段徵收及務農意願調查問卷說明會，俟完成都市計畫變更法定程序後即積極展辦。

2. 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，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。本區都市計畫變更案依 109 年 2 月 12 日內政部都委會專案小組第 5 次

會議結論：「本案建議維持原計畫，並逕提委員會議討論。」，並於 109 年 6 月 9 日召開內政部都市計畫委員會第 970 次會議，決議維持原計畫。

3. 燕巢區段徵收區

本開發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，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。本案經 109 年 7 月 14 日內政部都市計畫委員會第 972 次會議審議，目前由市府都市發展局續行都市計畫變更程序中。

4. 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。內政部於 108 年 10 月 14 日召開會議決議，以教育部為

目的事業主管機關續處。更新之燕巢大學城建設計畫草案於 109 年 6 月 18 日函送予教育部依規定審查，並循程序報請行政院核定為重大建設。教育部於 109 年 7 月 7 日復知本府所送高雄市燕巢大學城特定區建設計畫報請核定為重大建設案，俟審查後另案函復。

5. 前鎮區第 205 兵工廠區段徵收區

本開發區計畫範圍東與本市第 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。107 年 7 月 5 日公告本案區段徵收計畫書圖，108 年 1 月 8 日完成私有土地徵收移轉登記作業，私有地上物除合法建物原址保留外，其餘皆已拆遷補償完竣，廠區內軍方地上物亦查估完竣，待軍方大樹營區新建完成並搬遷第 205 廠後，由本局辦理區段徵收工程及後續配地作業，另國防部軍備局 109 年 7 月 2 日協調會決議第 205 廠光中營區自 111 年中起依本市開發需求進行分區移撥。

(三) 大林蒲遷村案

經濟部為辦理「全國循環專區試點暨新材料循環產業園區申請設置計畫」用地取得，委託市府辦理大林蒲遷村作業，本局代辦工作項目為私有住商區土地一坪換一坪

相關作業，目前已提出安置用地抽籤換地方案草案，將配合遷村進度積極推動。

(四) 高雄新市鎮第二期發展區(科學園區)開發案

內政部營建署為辦理「高雄新市鎮第二期發展區(配合科學園區)開發案」區段徵收案，委託本局辦理區段徵收公益性、必要性評估、地價查估、土地改良物查估、區段徵收計畫書研訂、土地分配及地籍整理等相關行政作業。目前本案已完成區段徵收公益性、必要性評估報告，並案屬都市計畫業經109年7月14日內政部都市計畫委員會審定，科技部辦理環境影響評估中，本局刻正積極辦理地上物及地價查估作業。

(五) 農地重劃區農水路改善工程

1. 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，市府自籌款661萬5,663元案，108年6月11日核定66條農路，108年10月24日開工，109年3月16日竣工，109年7月24日驗收合格，刻正辦理驗收結算作業中。
2. 109年度公務預算部分：編列7,560萬元農水路維護管理預算，其中委請區公所執行日常維護部分，已循例提撥1,080萬元交付相關區公所執行。

(六) 嚴密督導、覈實驗收，確保工程品質

1. 為確保開發區工程品質，每月安排督導人員前往各工地進行工程督導，109年1月至6月計督導26次，對施工結果之優缺點予以詳細記載，缺失項目限期改善，以確保施工品質；另自辦重劃工程部分則依規定重劃會於總工程進度達30%、75%時申請查核，後由本局邀集各工程主管機關及聘請專家學者辦理工程查核。
2. 對於已完工之工程，則依據竣工圖說及契約規定覈實驗收；另為維護開發區環境整潔，109年1月至6月辦理「高雄市107~109年度各土地開發區地上改良物拆除清運、樹木移植、遠運填土及圍籬工程」驗收合計22件次，「高雄市109~113年度各土地開發區地上改良物拆除清運、樹木移植、遠運填土及圍籬工程」驗收合計38件次。

(七) 土地標售、平均地權基金管理及支援市政建設

1. 「333」制定期標售開發區土地，標售價款優先抵付重劃負擔總費用，並盈餘充裕平均地權基金

本局標售期程原則採「333」制定期標售，即固定每三個月（3、6、9、12月）的第三個星期三公開辦理土地標售開、決標作業。此機制可養成投資人定期查詢本市標售資訊及提早籌措資金、準備相關資料的習慣，可降低投資人不確定性，利於開發區土地標脫，其標售價款除優先抵付重劃費用外，並可充裕平均地權基金，做為

未來開發所需資金。109 年 1 月至 6 月辦理土地標售 2 次，售出 26 筆土地，標售金額 32 億 7,161 萬元。

2. 以各種方式多元行銷待標售土地，提供建築投資業界取得土地重要來源，並適度調節土地市場供需

(1) 除本局及本局土地開發處網站刊載土地標售資訊外，另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、預約選地等功能，另本局設置標售專線，提供投資人洽詢，俾使投資人充分掌握產品詳情，提升參與競標意願。

(2) 多元行銷開發區土地標售，除透過發佈新聞稿及電台廣播介紹標售土地外，本局亦運用平面媒體廣告功能以最佳版面刊登標售公告，並不定期以主題方式刊登各式廣告並製作宣導短片行銷開發成果及標售土地，另於大型活動現場分發待標售土地相關資訊，提供民眾免費索取標售資料，並主動郵寄予建築投資業界及客戶群，成功吸引業者競標，不僅提供業界取得土地重要來源，亦可適度調節高雄土地市場供需。

3. 運用平均地權基金，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，109 年 1 至 7 月底止，實際動支平均地權基金總計約 1 億 5,062 萬元。

九、地政資訊業務

(一) 維運地政電子商務網路服務

1. 「全國地政電子謄本系統」由內政部委由本局主辦，提供民眾「網路申請」、「超商申請」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，並定期召開行銷策略會議，辦理宣傳活動，以推廣使用、增加營收。
2. 「臺灣 e 網通電傳資訊系統」由本局統籌主辦，提供地籍資料、地籍圖及建物測量成果圖資查詢，並整合本市之都市計畫圖及建築物竣工平面圖資等，提供網路 24 小時全年無休檢索服務。
3. 上開本市地政電子商務 109 年上半年網路營收攤分金額逾新台幣 3,756 萬元，其中電子謄本系統共計受理申請 88 萬 6,518 件、核發謄本張數 184 萬 9,514 張；電傳系統共計受理申請查詢地籍資料約 144 萬筆。

(二) 推動地理圖資整合及增值應用作業

1. 辦理「地理資料倉儲系統暨共通平台功能擴充案」，109 年上半年完成本局高雄地籍圖資服務網、鑲嵌圖

台等系統功能擴充作業。

2. 辦理「多目標地籍圖立體圖資建置計畫案」，109 年上半年完成「多目標地籍圖立體圖資查詢系統」、「三維地籍建物產權模型轉換系統」等系統功能優化增修作業，並完成全市約 2.2 萬個建號之三維地籍建物產權模型。

(三) 精進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」，109 年上半年完成本局整合式便捷查詢網、地政整合系統、個人化地政服務網功能擴充及建置預售建案查核地圖等作業。
2. 本局暨所屬地政事務所之地政資訊作業環境，已取得由 TAF 與國際認證機構核發之 ISO 27001 認證證書，並持續通過複核驗證，確保資安認證有效性。
3. 本局之地政資訊業務於 96 年至 108 年連續十三年獲內政部全國地政資訊業務考評特優。

參、未來施政重點

- 一、全力開辦多功能經貿園區、大寮眷村及第 100 期等各期市地重劃區及區段徵收區開發業務。
- 二、配合大林蒲遷村專案作業進度，積極推動安置用地抽籤換地方案。
- 三、加速辦理高雄新市鎮第二期發展區（配合科學園區）開發案區段徵收相關作業。
- 四、積極執行開發區土地標售，提供支援市政建設資源，展現土地開發多元效益。
- 五、辦理早期農地重劃區內農水路之更新工程及管理維護，有效改善農業生產環境。
- 六、確實地籍圖資管理，保障民眾財產權益，擴大跨縣市收辦土地登記及跨所申辦項目，精進簡政便民服務。
- 七、創建數位地籍圖資及三維建物產權模型，精進行動地籍圖資定位系統，應用三圖合一釐整地籍，簡化行政流程。
- 八、維運地政電子商務服務，強化地政資訊安全防護，提供便捷優質資訊服務網。
- 九、整合大高雄地理資訊資料倉儲暨共通平台功能，擴充地政及土地開發資訊系統功能，支援市政作業。
- 十、審慎辦理 110 年度公告土地現值調整作業，力求全市地價均衡合理。
- 十一、積極配合推動實價登錄新制，優化實價共享專區一站式服務，提升不動產交易資訊透明化。
- 十二、因應不動產交易安全，積極查核買賣定型化契約及廣告

內容，協處交易消費糾紛，落實保障民眾權益。

十三、調和地權維護業佃權益，活化耕地租用提高效益，謹慎核處外國人依法取得土地權利。

十四、協助各需地機關辦理土地之徵收撥用，取得公共設施用地，積極清理屆期徵收補償費保管款。

十五、積極執行非都市土地分區用地劃（編）定及使用管制，辦理國土功能分區劃設，促進土地有效使用。

肆、結語

地政管理及土地開發工作為市政建設發展的重要基礎，面對瞬息多變的環境與民眾的高度期待，本局暨所屬同仁將於崗位堅守地政工作、保持專業和諧，並全力配合市府推動橋頭科學園區及大林蒲遷村政策辦理相關工作，續以「打造宜居城市」之發展方向、「守護民眾權益」之服務理念、「創建市政宏規」之願景目標，用全方位的思維、精益求精的態度全力以赴，來面對全球化、智慧時代的諸多挑戰；現於各位議員女士、先生匡督策勵下，已有多項績效，但仍須以宏觀視野深耕在地，加緊腳步推展創新價值的土地開發，提供市民更優質便捷的地政服務，展現城市的亮點與榮耀。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。

敬請 指教

並祝

各位議員女士、先生健康愉快

大會圓滿成功