

高雄市議會第4屆第3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



簡 報 大 綱

1 重要業務執行情形

2 未來施政目標



健全地籍業務管理

高雄市不動產已登記情形

(112年12月底止)



土地

1,497,402筆

287,630公頃



建物

1,076,222棟

198,333,827 m²

登記項目		112年上半年	112年下半年	增加情形
已登記不動產總數	土地(筆)	1,492,633	1,497,402	+4,769
	建物(棟)	1,067,841	1,076,222	+8,381
登記案件(件)		142,881	153,684	+10,803

跨縣市
登記2,166
件

跨所收件

56,372
件跨縣市
代收7,057
件地籍清理
清查公告7,930
筆棟協輔
繼承登記5,674
件

網路申辦

338件

線上申辦任意門 居家洽公免出門

數位櫃臺

★ 地籍異動即時通

★ 網路申辦案件

★ 線上聲明登錄

★ 線上支付規費



三維地籍建物整合建置作業

3D立體
實境呈現

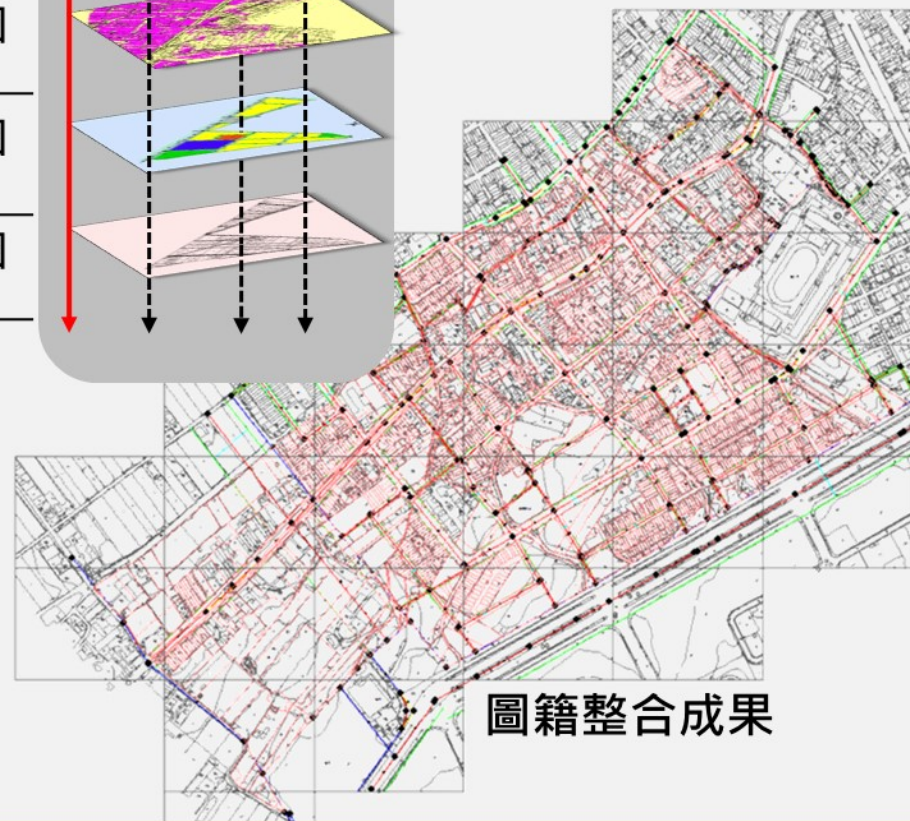
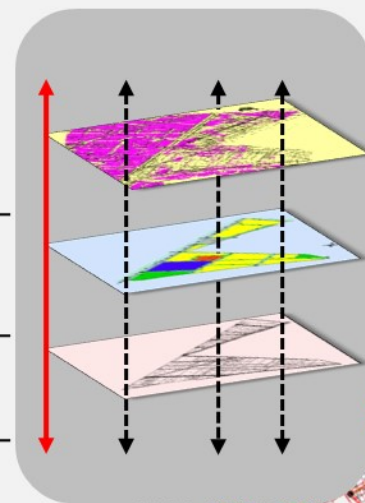


112年7~12月完成
新成屋建置8,418筆建號、既有成屋建置77,070筆建號



三圖合一作業

- 地形圖
- 都計圖
- 地籍圖



圖籍整合成果

112年辦理
鼓山等5個行政區，共計9個地段，約12,961筆土地

地價均衡 資訊透明

✓ 推動實價登錄

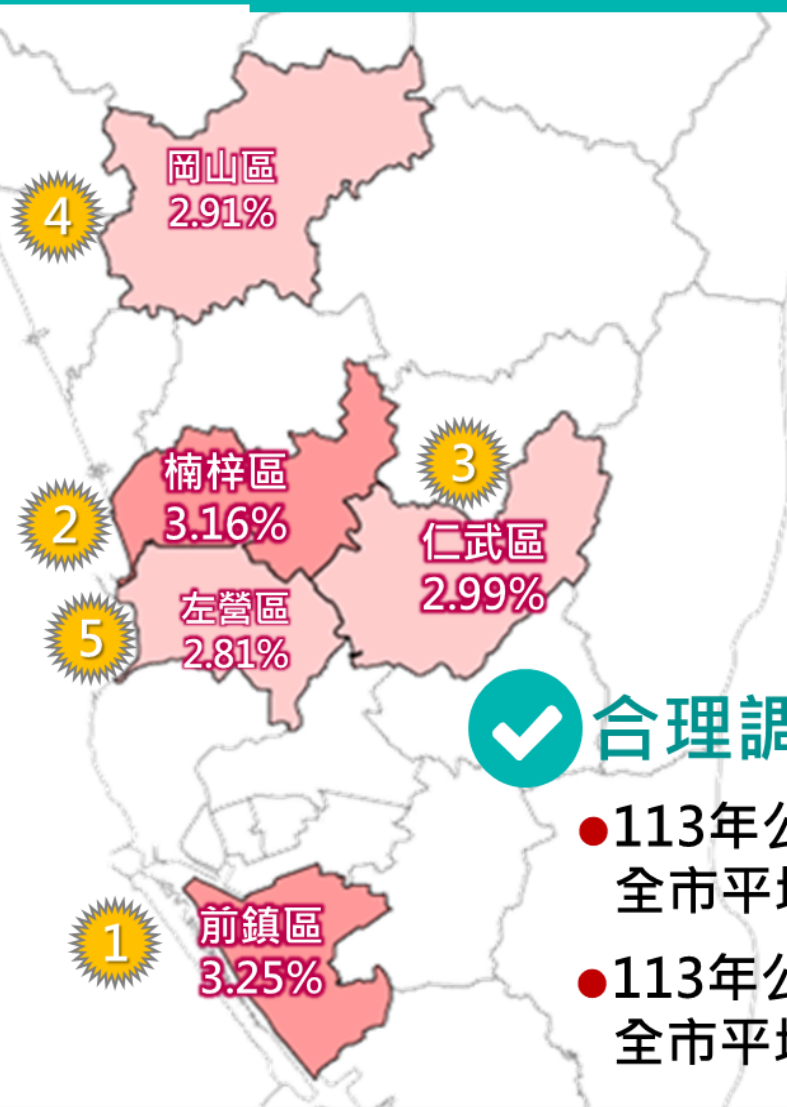
- 宣導實價登錄新制
- 積極辦理查核業務
- 科技審核揭露資訊

買賣案件 申報	預售屋案件 申報	租賃案件 申報
21,861件	5,476件	6,796件
揭露率 98.25%	揭露率 98.43%	揭露率 98.34%

112年7月至12月

✓ 合理調整地價

- 113年公告土地現值
全市平均調幅2.49%
- 113年公告地價
全市平均調幅3.50%



公告土地現值調幅前5名

契約備查

- 預售屋資訊及定型化契約備查，
110年7月至112年12月申請586件，
准予備查519件。

契約預檢

- 推出買賣定型化契約備查預檢服務。
- 訂定變更備查保障交易安全作業程序。

加強查核

- 112年度辦理預售屋市府聯合
稽查16案。
- 累計預售屋違規裁罰363萬。





非都市土地使用編定與管制

- 已編定之非都市土地
 - ✓ 筆數：約42萬282筆
 - ✓ 面積：約24萬3,477公頃

- 辦理編定案件
 - ✓ 件數：81件
 - ✓ 筆數：589筆

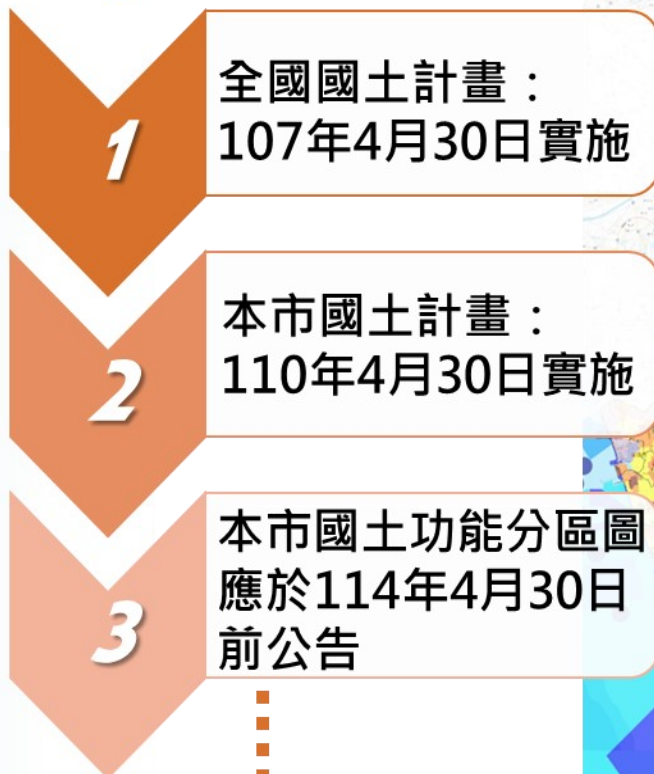
● 辦理編定案件統計



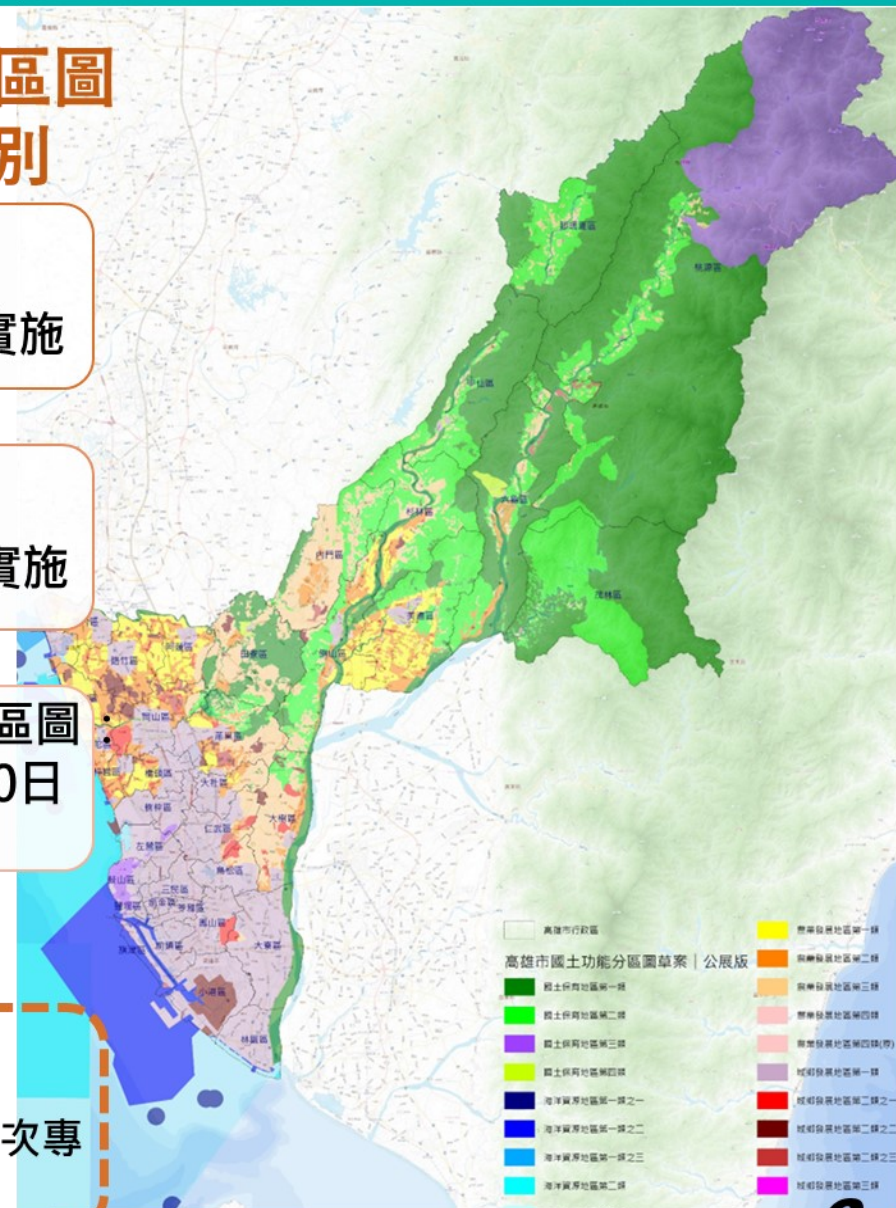
- 非都市土地違反區域計畫法裁罰案件：
203件（257筆、約31公頃）



繪製國土功能分區圖 及編定使用地類別



目前進度：
113年3月25日
召開本市國土計畫審議會第7次專
案小組審議。

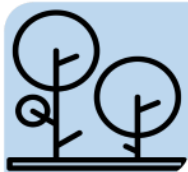


✓ 協助取得各項建設用地



私地徵收

- 112年7至12月完成10件徵收案
計151筆、面積約2.67公頃



公地撥用

- 112年7月至12月辦理42件
計236筆、面積約18.93公頃

✓ 清理徵收補償費保管款



清理徵收補償費保管款

- 保管屆滿15年者
計有2,106件，已清理2,005件，
清理率達95%



專人到點收件便民服務

- ✓ 身心障礙、行動不便
- ✓ 65歲以上
- ✓ 孕婦、其他特殊狀況.....
- 受理15件/53人



目前辦理及新啟動開發區

開發方式	區數	面積 (公頃)
公辦重劃	28	293
自辦重劃	24	109
區段徵收	3	157
區段徵收(委辦)	1	352
合計	56	911



高雄 KAOHSIUNG 亞洲新灣區



流行音樂中心

旅運中心

60期

高雄展覽館

高雄圖書總館

軟體科學園區

80期

95期

70期

94期

205
兵工廠區徵

65期

88期

90期

83期

79期

亞洲新灣區之開發區約 168.8 公頃

✓ 10 處公辦重劃面積計 110.5 公頃

✓ 1 處區段徵收 58.3 公頃

第81期重劃區-大寮眷村

✓ 開發效益

總面積
48.78
公頃

建築用地
28.78
公頃

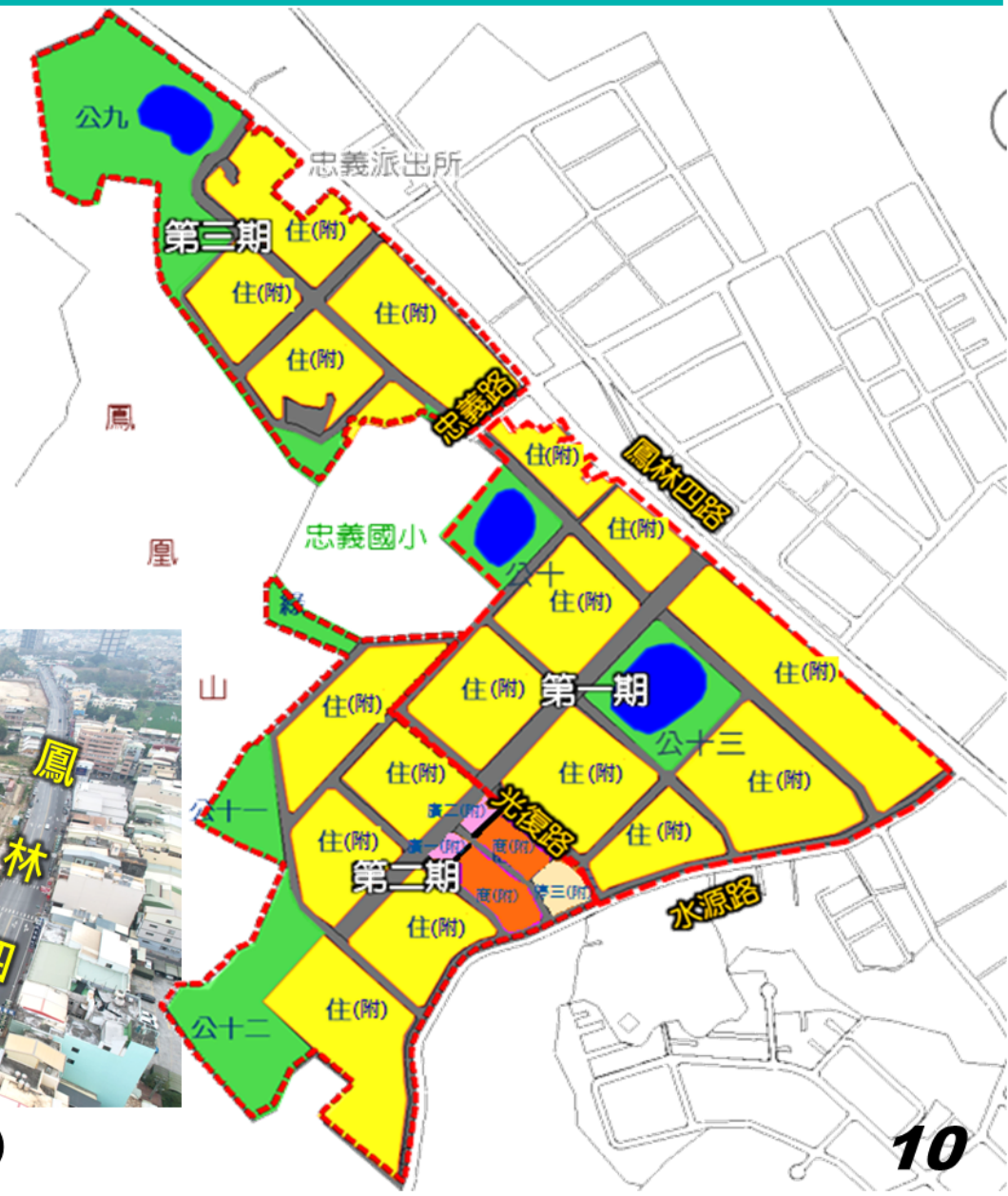
公設用地
20.00
公頃

✓ 辦理進度

- 重劃工程
 - ✓ 109年2月19日開工
 - ✓ 第一、二工區已完工
 - ✓ 第三工區於112年10月11日開工
- 已辦竣重劃後土地登記，陸續點交土地。



● 第三期工區(施工中)



✓ 開發效益

總面積
4.89
公頃

建築用地
3.18
公頃

公設用地
1.71
公頃

✓ 辦理進度

- 重劃工程110年9月27日開工，112年12月29日申報竣工，刻正辦理結算驗收作業。
- 土地分配公告自112年12月7日至113年1月6日止。



原公七用地- 完工願景圖



原文小六用地- 完工願景圖

✓ 開發效益

總面積
3.45
公頃

建築用地
2.27
公頃

公設用地
1.18
公頃

✓ 辦理進度

- 重劃工程
 - ✓ 111年3月31日開工
 - ✓ 112年7月17日申報竣工
 - ✓ 113年1月4日正式驗收合格
- 113年1月30日召開土地分配草案公開展示。



第100期重劃區-愛河最後一哩路

✓ 開發效益

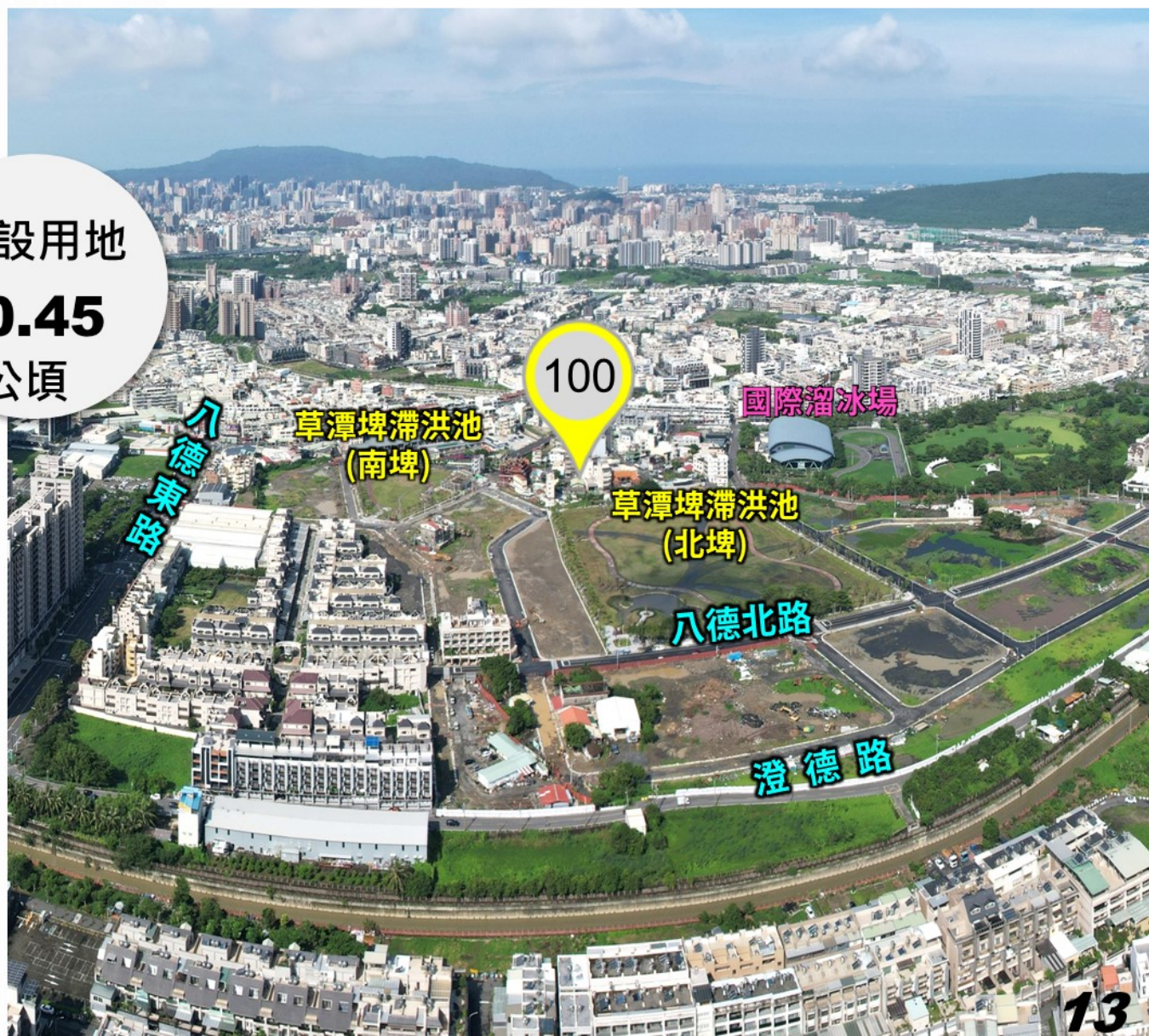
總面積
20.85
公頃

建築用地
10.40
公頃

公設用地
10.45
公頃

✓ 辦理進度

- 重劃工程110年12月24日開工，工程施工中。
- 113年2月7日召開土地分配草案公開展示。



✓ 開發效益

總面積
1.33
公頃

建築用地
0.99
公頃

公設用地
0.34
公頃

✓ 辦理進度

● 重劃工程

- ✓ 111年12月1日開工
- ✓ 112年10月31日申報竣工
- ✓ 113年3月5日驗收合格

- 土地分配公告自113年3月25日至113年4月24日止。



✓ 開發效益

總面積
5.90
公頃

建築用地
4.13
公頃

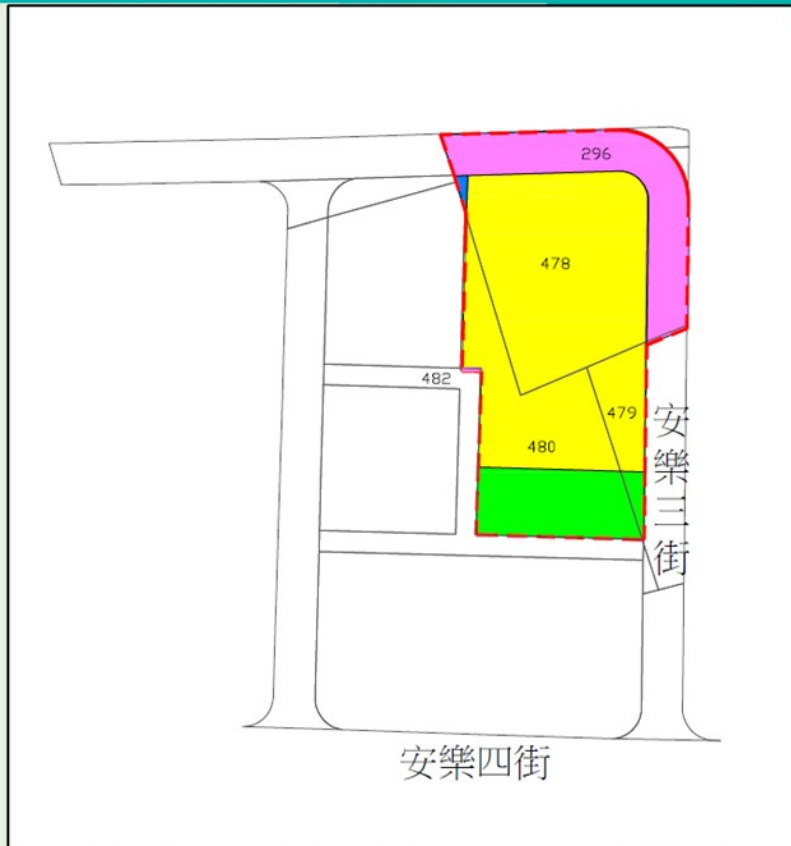
公設用地
1.77
公頃

✓ 辦理進度

- 110年10月8日公告重劃計畫書。
- 重劃工程111年9月開工，工程施工中。
- 辦理重劃前後地價查估作業中。



第103、105、106期重劃區



✓ 第103期 (仁武區機1)

- 總面積：約0.30公頃
- 建築用地：約0.20公頃
- 公設用地：約0.10公頃
- 辦理地上物拆遷



✓ 第105期 (鳳山區公用2、市33、市36)

- 總面積：約0.88公頃
- 建築用地：約0.57公頃
- 公設用地：約0.31公頃
- 辦理地價查估及工程規劃設計中



✓ 第106期(仁武區澄特公6)

- 總面積：約1.72公頃
- 建築用地：約1.13公頃
- 公設用地：約0.59公頃
- 辦理地價查估及工程規劃設計中

✓ 開發效益

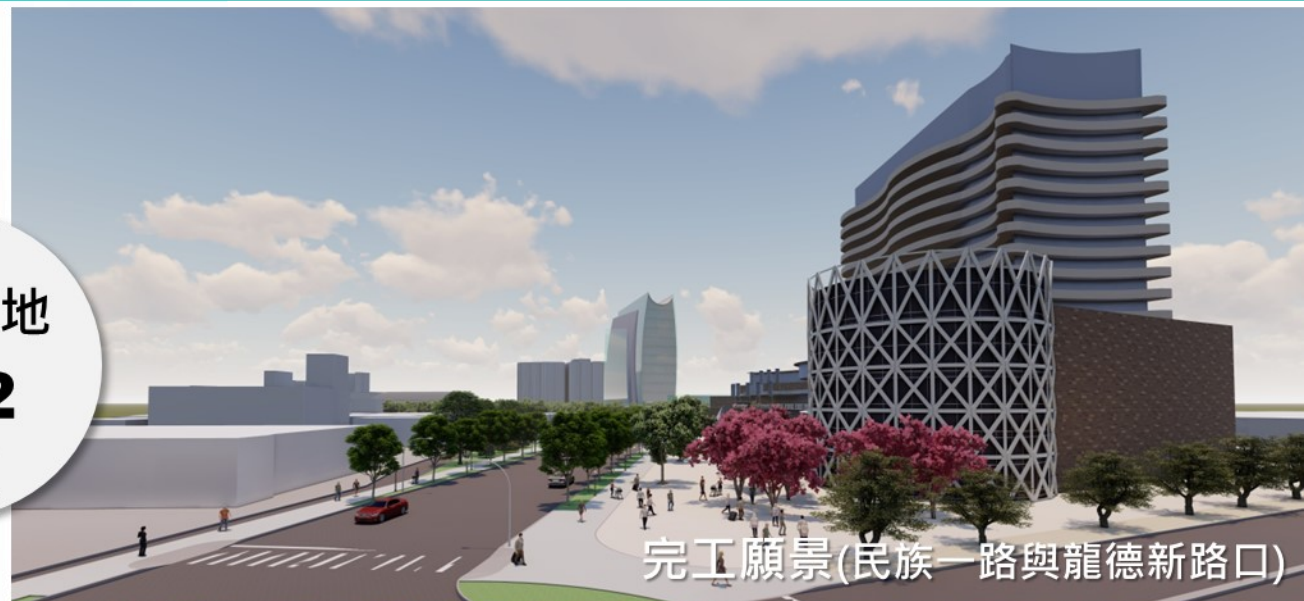
總面積
3.76
公頃

建築用地
2.24
公頃

公設用地
1.52
公頃

✓ 辦理進度

- 112年10月6日至112年11月5日公告重劃計畫書。
- 重劃工程於112年11月6日開工。
- 刻正辦理重劃前後地價查估作業。



✓ 開發效益

總面積
20.10
公頃

建築用地
13.42
公頃

公設用地
6.68
公頃

✓ 辦理進度

- 113年4月12日至113年5月12日公告重劃計畫書。
- 刻正辦理重劃工程規劃設計作業。



新啟動重劃區（辦理重劃前置作業）

1 燕巢區 燕巢附3

- 總面積：約18.78公頃
- 建築用地：約11.27公頃
- 公設用地：約7.51公頃

2 大寮區 市四、兒八

- 總面積：約0.42公頃
- 建築用地：約0.28公頃
- 公設用地：約0.14公頃

3 左營區 兒6、停6、道

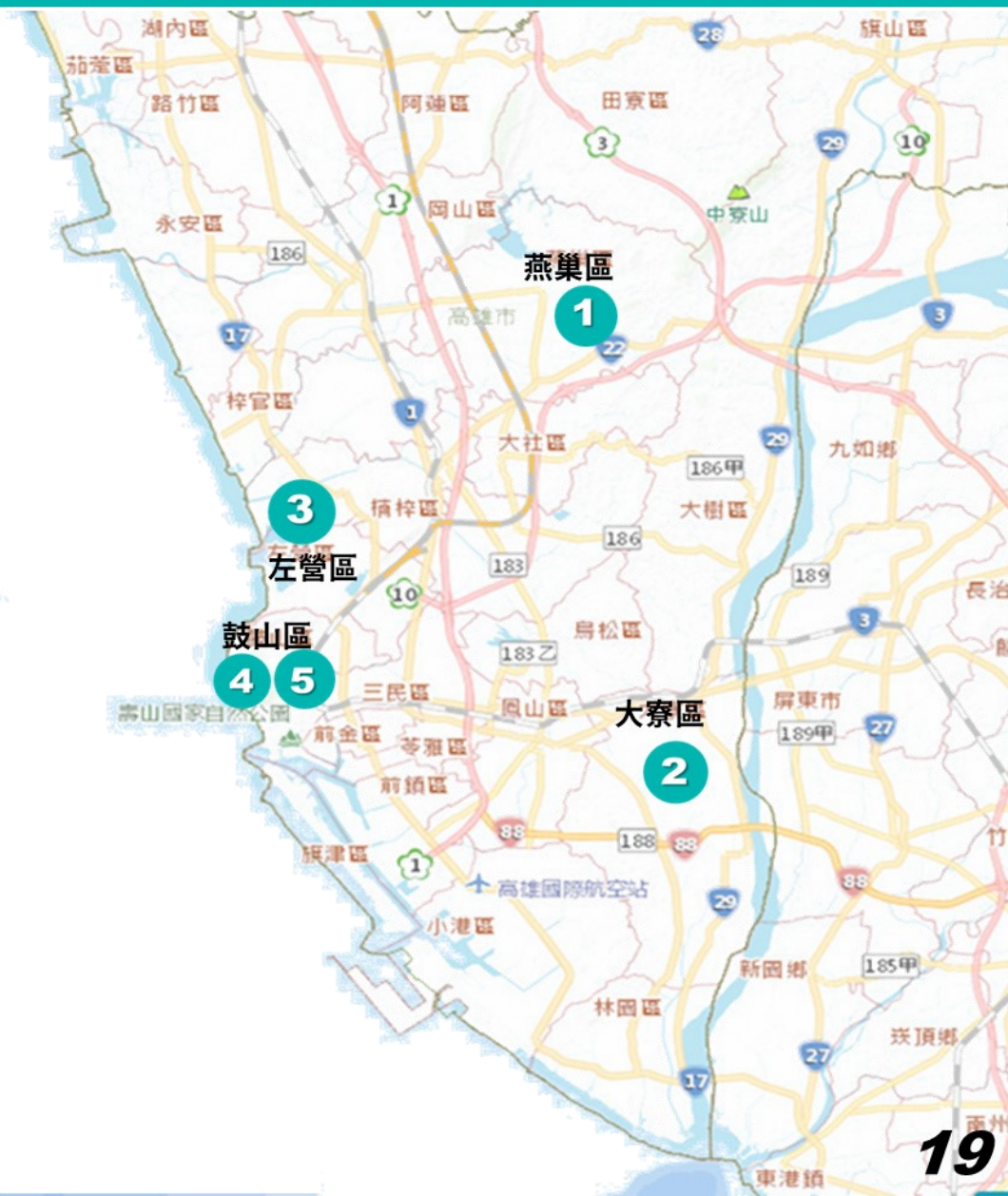
- 總面積：約0.27公頃
- 建築用地：約0.16公頃
- 公設用地：約0.11公頃

4 鼓山區 油4、停33、 停14、道

- 總面積：約0.58公頃
- 建築用地：約0.36公頃
- 公設用地：約0.22公頃

5 鼓山區 停10

- 總面積：約0.17公頃
- 建築用地：約0.10公頃
- 公設用地：約0.07公頃



✓ 開發效益

總面積
96.41
公頃

建築用地
55.48
公頃

公設用地
40.93
公頃

✓ 辦理進度

- 111年2月23日市都委會審議通過，112年12月20日內政部都委會專案小組聽取簡報。
- 持續辦理土地所有權人參與區段徵收意願調查作業及區段徵收公益性、必要性評估報告。



第205兵工廠區段徵收區

✓ 開發效益

總面積
58.35
公頃

建築用地
29.30
公頃

公設用地
29.05
公頃

✓ 辦理進度

- 刻正規劃抵價地分配街廓及抵價地分配相關作業。
- 進行土污整治廠商招標，預計4月底辦理評選作業。



✓ 開發效益

總面積
352.44
公頃

建築用地
226.28
公頃

公設用地
126.16
公頃

✓ 辦理進度

- 112年1月10日完成全區土地分配作業。
- 112年4月7日土地分配公告完成。
- 112年5月21日辦竣B分配區囑託登記。



✓ 緊急農水路改善計畫

● 112年

- ✓ 農委會核准經費4,177萬元。
- ✓ 執行92條農路改善。

● 113年

- ✓ 農委會核准經費3,833萬元。
- ✓ 第一梯次核定執行48條農路改善。

✓ 農水路管理維護

● 112年

- ✓ 撥付1,202萬元予區公所執行維護。
- ✓ 本局自行執行106條農路改善。

● 113年

- ✓ 撥付998萬元予區公所執行維護。
- ✓ 第一梯次本局執行35條農路改善。





維運行銷地政電子商務網路服務

112年下半年本市電謄及電傳系統營收逾4,014萬元。



推動地理圖資整合及加值應用

完成建置逾3.7萬個建號(5,200棟)之三維地籍建物產權模型。



擴展地政及土地開發資訊應用

完成本局高雄實價網等系統功能增修，並建置地政事務所民眾服務資訊查詢系統及跨所謄本系統改版。

未來施政重點



簡報結束 敬請指教

