

高雄市議會第4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) 推動智慧地所，提升數位智能服務	3
(二) 推展跨域合作，提供優質地政服務	4
(三) 強化地籍管理，確保市民財產權益	5
(四) 推動訴外爭議解決機制，疏解不動產糾紛訟源	6
(五) 健全地政士管理，公私協力創新創利	6
(六) 優化「高雄房地產億年旺網站」功能	7
二、測量業務	
(一) 實施建物標示圖預先查對便民措施	7
(二) 協助查詢建物套繪管制以加快行政流程	7
(三) 實施都更權利變換建物測量預審措施	8
(四) 確實辦理土地複丈與建物測量以提供卓越測繪服務	8
(五) 辦理全市加密控制測量與補建控制點，提升測量精度	8
(六) 提升圖籍品質，辦理三圖合一作業	9
(七) 迎向 3D 智慧城市，建置三維地籍建物	9
(八) 落實辦理地籍圖重測，保障民眾財產權益	9
三、地價業務	
(一) 審慎調整公告土地現值，促進地價均衡及租稅公平	10
(二) 擴充實價檢核輔助工具，確保申報資訊正確性	10

(三)	查估土地徵收補償市價，協助取得市政建設用地	---10
(四)	查編地價指數，掌握都市地區地價動態	-----11
四、	地權業務	
(一)	調處租佃爭議，維護業佃權益	-----11
(二)	落實查核機制，督導租佃業務	-----12
(三)	強化市有耕地管理，維護公產權益	-----12
(四)	核處外國人依法取得土地權利	-----12
(五)	依法辦理大陸地區人民取得、移轉不動產物權	-----13
五、	不動產經紀業務	
(一)	落實專業證照管理，輔導合法取締非法	-----13
(二)	適時協調消費爭議、保障消費者權益	-----14
(三)	精進預售屋備查新制，加強辦理聯合稽查	-----14
(四)	配合法令新制宣導不動產交易安全多管齊下	-----14
六、	地用業務	
(一)	辦理非都市土地使用編定，促進土地合理利用	-----15
(二)	落實非都市土地使用管制，維護土地資源永續	-----15
(三)	執行國土功能分區圖劃設，落實本市國土規劃	-----16
七、	土地徵收、撥用業務	
(一)	配合公共建設，協助取得各項建設用地	-----17
(二)	積極清理徵收補償費保管款，提供貼心便民服務	---17
八、	土地開發業務	
(一)	市地重劃	-----18

(二) 區段徵收	-----	28
(三) 大林蒲遷村案	-----	29
(四) 農地重劃區農水路改善工程	-----	30
(五) 嚴謹督導並覈實驗收，確保人員安全及工程品質	----	30
(六) 土地標售、平均地權基金管理支援市政建設	-----	31
九、地政資訊業務		
(一) 維運及行銷地政電子商務網路服務	-----	33
(二) 擴展地政及土地開發資訊系統	-----	34
(三) 推動地理圖資整合及增值應用作業	-----	34
參、未來施政重點	-----	34
肆、結語	-----	37

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 4 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，績效卓著，致上最誠摯的敬意與謝忱。

本市不動產管理、用地取得及土地開發等業務為本局掌理，攸關人民財產權益，及為市政建設之重要基礎，本局以「地籍準確、地價合理、地政資訊 e 網通、地盡其利、地利共享」等策略，推動各項地政與土地開發業務，將開發後所創造之經濟價值與市民共享，戮力打造優質之幸福高雄。

本局積極進行各區土地開發，辦理第 205 兵工廠、大社區段徵收區等區段徵收，及愛河最後一哩路、亞洲新灣區等市地重劃業務，並積極辦理大林蒲遷村案；在地籍及測量方面，推動數位櫃臺網路申辦不動產登記 e 化作業，加速地籍圖重測、三圖合一業務、實施都更權利變換建物測量預審措施及推動建物標示圖預先查對便民措施，以健

全地籍管理、有效釐整經界；地價方面，審慎調整全市土地公告現值作業，擴充實價檢核輔助工具，確保申報資訊正確性；在不動產交易安全方面，精進預售屋備查新制，加強辦理聯合稽查作業；地權方面，強化市有耕地管理，調處租佃爭議，維護業佃權益；地用方面，辦理非都市土地使用編定管制，執行國土功能分區圖劃設，協助取得各項建設設用地，積極清理徵收補償費保管款；地政資訊方面，推動地理圖資整合及增值應用作業，維運及行銷地政電子商務網路服務。

茲就 113 年上半年重要地政及土地開發業務執行概況、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) 推動智慧地所，提升數位智能服務

1、推動數位櫃臺，線上申辦免臨櫃

運用內政部數位櫃臺系統，提供網路申辦案件、線上支付規費(網路及非網路案件)、線上聲明登錄、MyData查驗當事人身分、網路申請地籍異動即時通、申請(解除)住址隱匿、申請第二類人工登記簿謄本、臨櫃申請書線上產製、全國地政案件辦理情形查詢等網路申辦或查詢服務。

2、目前開放住址變更、更名、門牌整編、住址更正、姓名更正、出生日期更正及統一編號更正登記等 25 項案件可以「全程」網路申請登記，並優先推動透過網路申請買賣、贈與等 146 種不動產登記「非全程」網路申請登記。113 年 1 月至 6 月本市各地政事務所受理網路申辦登記案件 636 件。

3、推廣免親自到場之「土地登記線上聲明」作業，民眾申辦不動產登記可採用線上聲明措施，當事人只要透過自然人憑證上網登錄資訊，由地政士或律師核對身分後驗證聲明，即可不必再親自到地政事務所核對身分或申請印鑑證明，節省民眾時間與金錢，113 年 1

月至 6 月本市各地政事務所受理登記案件 526 人次。

- 4、推動「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「地籍異動即時通」服務，其所有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、配偶贈與、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，在收件及異動完成時，系統將以手機簡訊或電子郵件方式通知所有權人。113 年 1 月至 6 月 11,236 人申請。
- 5、運用資訊技術掃描建檔地籍原始簿冊，線上即時核發歷史資料，地政專簿(信託、共有物使用管理、土地使用收益限制約定)全面開放線上調閱影像服務，民眾至本市任一地政事務所即可申請跨所核發，隨到隨辦，便利取得完整地政資訊，保障交易安全。113 年 1 月至 6 月 1,789 件、11,454 張。

(二) 推展跨域合作，提供優質地政服務

整合資源及跨域合作，推展跨所收件、跨縣市收辦土地登記作業，依內政部逐步開放項目提升地政業務申辦便利性。推動不動產電子產權憑證及線上查驗機制，輔助確認不動產產權，並擴大不動產移轉一站式服務效能，提升優質便捷地政服務。113 年 1 月至 6 月本市各地政事務所受理跨所申辦案件 64,591 件、跨

縣市申辦案件 2,640 件、跨縣市代收代寄申辦案件 9,272 件。

(三) 強化地籍管理，確保市民財產權益

1、產權登記全面 e 化，精實地籍資料管理

截至民國 113 年 6 月，本市已登記土地 1,500,476 筆，面積 287,642 公頃，建物 1,084,824 棟，面積 1 億 9,987 萬 1,767 平方公尺，地籍全面 e 化管理，確實保障民眾財產權益。113 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 172,096 件、504,093 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。

2、辦理地籍清理，促進土地利用

賡續辦理地籍清理未能釐清權屬土地之清理及宣導，辦理代為標售及囑託登記國有作業，協助民眾申辦登記，俾利釐正土地產權，促進土地利用。已完成地籍清理 15 類土地之清查公告，土地建物計 7,933 筆棟；辦理地籍清理未能釐清權屬土地代為標售作業，截至 113 年 6 月共計標脫 162 筆土地，總標出金額為新台幣 4 億 995 萬 9,647 元。

3、積極執行列管作業，主動協輔繼承登記

依土地法第 73 條之 1 規定，土地或建築改良物，逾期

未辦理繼承登記者，即予公告及列冊管理。本市 113 年 1 月至 6 月主動通知辦理繼承登記件數 5,660 件，土地 14,811 筆、建物 3,905 棟，積極輔導及協助繼承人辦理繼承登記；執行逾期未辦繼承登記土地列冊管理事項，健全地籍及促進地利，113 年公告列冊管理土地 2,191 筆、建物 269 棟。

(四) 推動訴外爭議解決機制，疏解不動產糾紛訟源

遴聘專業及公正人士，設置不動產糾紛調處委員會，解決不動產糾紛事宜；積極宣導民眾透過不動產糾紛調處，解決共有土地紛爭，提高共有土地利用效能，並疏減訟源。

(五) 健全地政士管理，公私協力創新創利

1. 貫徹地政士管理法制化，健全地政士管理，輔導地政士加入公會依法執業，以維護不動產交易安全。截至 113 年 6 月，本市開業地政士人數 1,173 人，已加入公會執業者 1,143 人。
2. 訂定查核計畫，積極執行查核業務，查處擅以地政士為業者，落實業必歸會制度，113 年 1 月至 6 月共實地查核地政士執行業務情形 71 人次。
3. 積極參與本市地政士相關產業公會之會員大會，及適時舉辦業者座談會，聽取業者意見，並於會上宣導最

新相關法令政策，以利業務聯繫及政策推行。

(六) 優化「高雄房地產億年旺網站」服務功能

因應社會經濟環境變遷，更新並強化網站服務功能，即時刊登地政相關法令及政策訊息，促進不動產交易市場公開透明，保障民眾權益。本年度主要增修工項包括「一日生活圈」主題，應用本局地理資訊共通平台及高雄實價網，挑選 15 類最熱門生活圈，包括橋頭新市鎮、亞洲新灣區、巨蛋商圈…等生活圈之房產熱絡情形統計分析；另導入司法院法拍資訊，以平面電子地圖畫面供民眾檢視；並新增輪播圖，宣導地籍、地權、地價等政令業務。113 年 1 月至 6 月 13,872 使用人次。

二、測量業務

(一) 實施建物標示圖預先查對便民措施

為加速查對建物標示圖辦理時程提升為民服務品質，本局自 113 年 6 月 15 日起實施建物標示圖預先查對便民措施。申請人得於申請建物第一次登記前，向登記機關申請建物標示圖預先查對，以加速查對建物標示圖辦理時程。

(二) 協助查詢建物套繪管制以加快行政流程

自 112 年 7 月 10 日起，本局開發了建管圖資介接系

統，利用工務局提供的資料，可以查詢土地是否受套繪管制。這項系統可以幫助民眾節省申請法定空地(套繪管制)查詢的時間，縮短行政流程，加快土地複丈案件的處理，從而提升為民服務的品質，113年1月至6月156件。

(三) 實施都更權利變換建物測量預審措施

為協助實施都更者提早釐正權利變換計畫內容，節省作業流程，本局於112年6月1日起，推動「都市更新權利變換建物第一次測量預先審查」便民措施，於辦理「都更權利變換案」時，可提前在建物屋頂板勘驗完成取得使用執照前，先向轄區地政事務所申請建物測量預先審查。

(四) 確實辦理土地複丈與建物測量以提供卓越測繪服務

113年1月至6月，本局暨所屬地所計受理民眾申請土地複丈案件9,974件、20,719筆；建物測量案件8,223件、8,339筆；地籍圖謄本及建物測量成果圖謄本27,280件、40,480張。本局透過資訊化作業，縮短辦理時程，確保民眾財產權益，並依規定期限迅速辦竣。

(五) 辦理全市加密控制測量與補建控制點，提升測量精度

本局暨所屬地政事務所採用全球衛星定位系統(GPS)進行加密控制點測量及補建圖根點測量，113年1月

至 6 月新設加密控制點 145 點，補建圖根點 329 點，以釐正地籍，杜絕經界糾紛，有效提升測量精度。

(六) 提升圖籍品質，辦理三圖合一作業

為本局 113 年辦理鼓山、苓雅、前鎮、三民等 4 個行政區，共計 8 個地段的三圖合一作業，約 13,499 筆土地。透過三圖合一作業，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，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，提供本府各局處使用，落實電子化政府目標。

(七) 迎向 3D 智慧城市，建置三維地籍建物

「邁向 3D 智慧國土-國家底圖空間資料基礎建設計畫」為國家重要政策之一，辦理新成屋建號三維地籍產權空間圖資及既有成屋建號資料與三維國家底圖接合。本市 113 年 1 月至 6 月已完成新成屋建置 9,714 筆建號、既有成屋建置 108,000 筆建號。

(八) 落實辦理地籍圖重測，保障民眾財產權益

藉由辦理地籍圖重測，有效釐整經界，保障民眾財產權益，本局 113 年度地籍圖重測計畫經內政部核定辦理面積約 1,617 公頃、8,767 筆土地(包含本市自籌經費辦理 49 公頃、132 筆)，重測區範圍涵蓋燕巢、田

寮、杉林、甲仙及美濃等 5 行政區。

三、地價業務

(一) 審慎調整公告土地現值，促進地價均衡及租稅公平

辦理 114 年公告土地現值調整作業，由本局督同所屬地政事務所積極蒐集實例、檢討地價區段劃設及校核宗地地價，113 年 1 月至 6 月調查 7,079 件買賣及收益實例，檢討 8,776 個地價區段、校核 917,521 筆宗地地價。下半年將持續觀察房地產市場景氣變化情形，核實反映地價動態，考量民眾負稅能力與市政建設成果，以兼顧地價均衡及整體租稅公平為前提，審慎辦理調整作業。

(二) 擴充實價檢核輔助工具，確保申報資訊正確性

113 年 1 月至 6 月不動產成交案件實際資訊，買賣申報件數 2 萬 6,873 件、預售屋申報件數 10,639 件、租賃申報件數 8,670 件，揭露率為 98.8%。為確保申報資訊正確性，持續擴充檢核輔助工具並積極辦理查核作業，113 年 1 月至 6 月辦理實價登錄資訊查核 6,391 件，查核比率為 13.8%，查有申報不實或未依限申報情事者，即令限期改正或予以裁處，有效促進不動產交易資訊透明化。

(三) 查估土地徵收補償市價，協助取得市政建設用地

配合經濟部水利署、市府工務局、交通部高速公路局及

交通部公路局等需地機關興辦各項重大建設取得工程用地所需，113 年 1 月至 6 月辦理土地徵收補償市價查估 4 案(估價基準日 113 年 3 月 1 日)、另為適法處分重新查估 1 案(估價基準日 107 年 9 月 1 日)以及市價變動幅度查估 4 案(4 個作業分區)，供需地機關作為 113 年下半年度報送徵收計畫計算補償價額之基準。

(四) 查編地價指數，掌握都市地區地價動態

本市第 62 期都市地區地價指數總指數較上期上漲 1.57%。由於輕軌成圓、捷運紅線延伸線及黃線等軌道建設持續推動，提升交通便利性，住宅區地價指數較上期上漲 1.61%；各大捷運站如南岡山站、巨蛋站等商業活動熱絡，主要道路沿線商圈發展成熟，商業區地價指數較上期上漲 1.58%；高科技 S 廊道計畫帶動周邊地區產業聚集，促使需求增加，工業區地價指數較上期上漲 1.16%。

四、地權業務

(一) 調處租佃爭議，維護業佃權益

1. 列席指導各區公所耕地租佃調解會議，化解爭議維護租佃雙方權益，113 年 1 月至 6 月各區公所召開 2 場租佃爭議調解會議，調解爭議案件 2 案、2 案不成立移本府租佃委員會進行調處。

2.113 年 1 月至 6 月市府耕地租佃委員會召開 1 場會議，調處租佃爭議案件 1 案，調處結果 1 案不成立移送法院審理。

(二) 落實查核機制，督導租佃業務

定期每半年查核本市各區公所耕地三七五租佃業務，截至 113 年 6 月本市登記有案之私有耕地三七五租約 739 件、土地 1,461 筆、總面積約 256.97 公頃。113 年 1 月至 6 月租約異動登記 79 件、其中租約終止登記 15 件。

(三) 強化市有耕地管理，維護公產權利

1. 優化「耕地管理作業系統」強化相關作業功能，以符合需求及提升使用效能。截至 113 年 6 月本局經營之市有耕地計 807 筆、面積約 395.80 公頃，三七五租約 333 件、89.67 公頃，一般租約 153 件、55.35 公頃。
2. 積極清查市有耕地，並委託各區公所協助辦理租約土地違規使用或市有耕地遭占用之通報、環境整理、定期巡查等事項，以收就近管理之效，確保市有財產權益，113 年 1 月至 6 月 233 筆。

(四) 落實核處外國人依法取得土地權利

1. 依土地法第 20 條規定，辦理外國人申請購置、移轉土地或設定土地權利案件之核准事項。

2. 113年1月至6月依法核準備查外國人購置及移轉土地權利101件，其中核准外國人取得所有權案件47件、土地54筆、建物54棟(戶)；核准移轉所有權案件54件、土地69筆、建物52棟(戶)。

(五) 依法辦理大陸地區人民取得、移轉不動產物權

1. 受理大陸地區人民依「大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法」申請購置、移轉土地等有關之申請事項，並陳轉內政部審核許可。
2. 經內政部許可大陸地區人民取得(不含設定或移轉)不動產物權158件，113年1月至6月許可取得不動產物權登記案件1件、土地1筆、建物1棟(戶)；許可移轉不動產物權登記案件2件、土地2筆、建物2棟(戶)。

五、不動產經紀業務

(一) 落實專業證照管理，輔導合法取締非法

1. 截至113年6月，本市不動產經紀業經營許可有效家數為1,065家，設立備查執業928家，核發不動產經紀人證書1,385張。
2. 113年1月至6月共查核不動產經紀業執行業務情形159家次(含實地及書面)，落實人必歸業、業必歸會規定；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。

(二) 適時協調消費爭議、保障消費者權益

為保障消費者權益，本局對消費爭議案件適時主動以電話分別向雙方當事人協商討論，並促請業者妥適處理。113年1月至6月協處消費爭議申訴案52件，其中30件達成和解，積極化解消費糾紛，保護消費者權益。

(三) 精進預售屋備查新制，加強辦理聯合稽查

1. 積極宣導並督促業者依內政部新訂之預售屋銷售資訊及買賣定型化契約新制辦理備查，統計110年7至113年6月申報備查754件，經本局審核後，已辦竣備查者686件。
2. 推出買賣定型化契約備查預檢服務，大幅縮短契約正式備查所需時間，並訂定變更備查案件保障交易安全作業程序。
3. 配合中央政策，積極辦理本市預售屋實地聯合稽查作業，113年1月至6月已查核預售屋17案(其中包括8場聯合稽查)，將持續加強辦理，以確保消費者權益。

(四) 配合法令新制宣導不動產交易安全多管齊下

1. 為健全不動產市場發展，同時宣導平均地權條例與預售屋新制規定，本局網站「不動產交易專區」內建置「平均地權條例修法專區」與「預售屋專區」一將相

關法令資訊及申請書表範例彙整置放於專區內，便利民眾或業者查詢及使用。

2. 本局不定期舉辦法令教育訓練及網路有獎徵答活動、製作相關宣導摺頁、電腦動畫及宣導品，廣為宣導，同時透過社群網站、廣播媒體及大眾運輸工具等，提高接觸民眾機會；另配合市府大型活動等適當場合，設攤宣導民眾正確之不動產交易知識，以避開交易陷阱。

六、地用業務

(一) 辦理非都市土地使用編定，促進土地合理利用

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 113 年 6 月，本市編定公告之非都市土地總計 422,236 筆、面積約 243,524 公頃。
2. 113 年 1 月至 6 月編定案 96 件(土地 333 筆)，其中變更編定案 50 件(土地 266 筆)、更正編定案 30 件(土地 35 筆)、補註用地別案 6 件(土地 7 筆)、補辦編定案 5 件(土地 14 筆)、徵收撥用一併變更編定案 5 件(土地 11 筆)。

(二) 落實非都市土地使用管制，維護土地資源永續

1. 依據區域計畫法規定，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。

2.113 年 1 月至 6 月本市非都市土地違規裁罰案 249 件（土地 307 筆、面積約 46.71 公頃），罰鍰金額新台幣 1,842 萬元整。

（三）執行國土功能分區圖劃設，落實本市國土規劃

1. 本局依據全國國土計畫及本市國土計畫以及內政部訂頒國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法相關規定，辦理繪製國土功能分區圖及編定使用地作業，業依內政部營建署訂定之期程，於 111 年 12 月 26 日至 112 年 2 月 18 日辦理國土功能分區圖草案公開展覽。
2. 公開展覽期間並由本局及相關局處依據國土功能分區圖及使用地繪製作業辦法規定，辦理 23 場公聽會，並於「高雄地籍圖資服務網」及本局網頁新增國土功能分區圖查詢功能供民眾查詢或下載國土計畫相關規定。
3. 本市國土功能分區圖（草案）於 112 年 8 月 9 日提送市府都市發展局召開本市國土計畫審議會審議，共計召開 2 次工作會議、8 次專案小組及 2 次大會審議，經 113 年 7 月 17 日本市國土計畫審議會第 4 次會議審議通過，並於 113 年 8 月 7 日報內政部。

七、土地徵收、撥用業務

(一) 配合公共建設，協助取得各項建設用地

1. 私地徵收：協助府內外各需地機關取得各項建設用地，以加速本市各項公共建設。召開公共設施用地徵收取得作業工作會議，追蹤各徵收案作業進度，擔任府內需地機關溝通聯繫橋樑。113 年 1 月至 6 月辦理徵收案 2 件、28 筆、面積 0.815081 公頃。
2. 公地撥用：協助府內需地機關報請行政院核准撥用各項公共建設所需之公有土地。113 年 1 月至 6 月辦理撥用案 51 件、354 筆、面積 17.943544 公頃。

(二) 積極清理徵收補償費保管款，提供貼心客製化服務

1. 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。自 104 年起陸續清理將屆滿 15 年之徵收補償費保管款，累計 89 年至 98 年待領件數 2,313 件，截至 113 年 6 月已清理 2,116 件，清理率達 91%，經清理後部分送達方式未完備，為確保其權益，重新通知 1,290 件、約 1 萬 9 千 3 百多人，經通知後已領取 691 件。
2. 自 112 年 5 月 1 日實施申領保管款專人到點收件便民服務，服務對象包含行動不便者、65 歲以上長者、孕婦、其他特殊狀況及申請 5 件以上等，113 年 1 月至 6 月 11 件、服務 40 人次。

八、土地開發業務

113 年度辦理開發中土地約 803 公頃，含 33 處公辦重劃區，面積約 296 公頃、3 處區段徵收區，面積約 507 公頃，開發後可提供優質建築用地約 503 公頃、無償取得道路、公園等公共設施用地面積約 300 公頃，透過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。

另民間自辦市地重劃，目前執行中計有 25 期，土地面積合計約 99 公頃，開發完成後，市府可無償取得約 32 公頃公共設施用地（含公園、綠地、廣場及道路等）。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. 多功能經貿園區（含第 60 期、90 期、94 期、95 期重劃區）

（1）第 60 期市地重劃區

本重劃區位於苓雅區，總面積約 10.02 公頃，開發後提供可建築用地約 5.52 公頃，無償取得公共設施用地約 4.50 公頃。截至 113 年 7 月已完成解除污染管制土地交接及部分未解除污染管制但現況可實施地籍測量釘界之土地交接 29 筆，剩餘 6 筆陸續辦理點交。

(2) 第 90 期市地重劃區 (特貿 7C)

本重劃區位於前鎮區，總面積約 16.90 公頃，開發後提供可建築用地約 11.22 公頃，無償取得公共設施用地約 5.68 公頃。全區已完成土地標示變更登記，截至 113 年 7 月已完成 9 筆土地點交。

(3) 第 94 期市地重劃區 (特貿 5A)

本重劃區位於前鎮區，總面積約 20.27 公頃，開發後提供可建築用地約 12.32 公頃，無償取得公共設施用地約 7.95 公頃，另有河道用地 0.0031 公頃。全區已完成土地標示變更登記，私有土地點交完竣。

(4) 第 95 期市地重劃區 (特貿 4B)

本重劃區位於前鎮區，總面積約 10.01 公頃，開發後提供可建築用地約 5.88 公頃，無償取得公共設施用地約 4.13 公頃。全區已完成土地標示變更登記，私有土地點交完竣。

2. 第 71 期市地重劃區(高雄車站及站東地區)

本重劃區位於三民區，總面積約 24.74 公頃，開發後可提供建築用地約 15.97 公頃，無償取得公共設施用地約 8.77 公頃。區內園道工程本府工務局辦理已開闢完成，車專區周邊計畫道路委由交通部鐵道局南部工程

分局辦理，私有土地及抵費地已完成點交，餘公有土地配合臺鐵施工完竣後陸續辦理點交及工程地上物清除完竣辦理點交。

3.第 72 期市地重劃區

本重劃區位於楠梓區，總面積約 4.12 公頃，開發後可提供建築用地約 3.48 公頃，無償取得公共設施用地約 0.64 公頃。有關台糖公司在地下掩埋廢棄物未清除前，不同意土地分配結果乙案，俟本府環境保護局完成廢棄物清理，台糖公司撤回土地分配異議案並點交土地即可結案。

4.第 81 期市地重劃區(大寮眷村開發區)

本重劃區位於大寮區，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。全區已完成土地標示變更登記，並配合工程進度陸續辦理土地點交。工程分三期工區施工，土地改良物陸續拆除中。

5.第 85 期重劃區（鳳山車站）

本重劃區位於鳳山區，總面積約 7.97 公頃，開發後可提供建築用地約 5.18 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 2.79 公頃。剩約 140 公尺長 15 公尺寬計畫道路因陳宅抵觸致無法

施作。土地分配異議案經調處後尚餘 1 案，已完成 99 筆土地標示變更登記，俟異議處理完後再行辦理土地點交。

6.第 91 期市地重劃區(觀音湖 A 區)

本重劃區位於大社區，總面積約 36.10 公頃，開發後可提供建築用地約 28.40 公頃，無償取得公共設施用地約 6.64 公頃，及河川區面積約 1.06 公頃。本區配合環評水保審查需求，需調整配置並辦理都市計畫變更，刻正辦理個案變更前機關協調作業。

7.第 92 期仁武區仁新市地重劃區

本重劃區位於仁武區，總面積約 26.60 公頃，開發後可提供建築用地約 20.19 公頃，無償取得公共設施用地約 6.41 公頃。截至 113 年 7 月已完成 64 筆土地點交。本區有關 B02 廣場用地開闢部分，刻正辦理施工前管線協調中，113 年 8 月 15 日開工。

8.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，總面積約 4.89 公頃，預計提供可建築用地約 3.18 公頃，無償取得公共設施用地約 1.71 公頃。本區土地分配結果已公告，土地分配異議案經調處後尚餘 1 異議案，經內政部裁決維持原分配結果，已完成 49 筆土地標示變更登記，目前已完成點

交 39 筆土地。重劃工程竣工辦理驗收作業中。

9.第 97 期市地重劃區（路竹區文高用地）

本重劃區位於路竹區，總面積約 3.45 公頃，開發後可提供建築用地約 2.27 公頃，無償取得公共設施用地約 1.18 公頃。分配草案說明會業於 113 年 1 月 30 日辦理完竣，刻正依草案說明會土地所有權人建議調整土地分配設計。重劃工程於 112 年 7 月 17 日竣工，於 113 年 1 月 4 日驗收合格。

10.第 98 期烏松商 12 市地重劃區

本重劃區位於烏松區，總面積約 0.48 公頃，開發後可提供建築用地約 0.38 公頃，無償取得公共設施用地約 0.10 公頃。土地分配結果公告自 113 年 1 月 8 日起至 113 年 2 月 7 日止，業已公告期滿。本區可建築用地業於 113 年 6 月 24 日全數交接完竣。

11. 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，總面積約 20.85 公頃，開發後可提供建築用地約 10.40 公頃，公共設施用地約 10.45 公頃。本區土地分配結果已於 113 年 7 月 10 日至 113 年 8 月 9 日公告 30 日；另工程施工中。

12. 第 101 期市地重劃區（仁武區仁新段）

本重劃區位於仁武區，總面積約 1.33 公頃，開發後可

提供建築用地約 0.99 公頃，公共設施用地約 0.34 公頃。本工程於 113 年 3 月 5 日正式驗收複驗完成，結算作業完成。土地分配結果已於 113 年 3 月 25 日至 4 月 24 日公告 30 日，全區異議處理完竣，刻正辦理土地標示變更登記作業。

13. 第 102 期市地重劃區（岡山區致遠村）

本重劃區位於岡山區，總面積約 5.90 公頃，開發後可提供建築用地約 4.13 公頃，公共設施用地約 1.77 公頃。刻正辦理地價查估、土地分配及工程施工中。

14. 第 103 期市地重劃區（仁武區機 1）

本重劃區位於仁武區，總面積約 0.30 公頃，開發後可提供建築用地約 0.20 公頃，公共設施用地約 0.10 公頃。刻正辦理重劃前後地價查估作業，重劃工程 113 年 5 月 2 日開工。

15. 第 104 期市地重劃區（仁武區市三及公(兒)五）

本重劃區位於仁武區，總面積約 0.60 公頃，開發後可提供建築用地約 0.39 公頃，公共設施用地約 0.21 公頃。因北側區塊原市三用地內土地所有權人陳情反對重劃並業將土地賣與開發公司，且該公司亦已向市府經發局申請該市場用地促參開發等，目前暫緩開發事項，後續將持續追蹤渠等申請之進度。

16. 第 105 期市地重劃區(鳳山區公用 2、市 33 及市 36)

本重劃區位於鳳山區，總面積約 0.88 公頃，開發後可提供建築用地約 0.57 公頃，公共設施用地約 0.31 公頃。刻正辦理重劃前後地價查估及工程設計作業。

17. 第 106 期市地重劃區(仁武區澄特公 6)

本重劃區位於仁武區，總面積約 1.72 公頃，開發後可提供建築用地約 1.13 公頃，公共設施用地約 0.59 公頃。刻正辦理重劃前後地價查估及工程規劃設計作業。

18. 第 107 期市地重劃區(三民區龍德新路)

本重劃區位於三民區，總面積約 3.76 公頃，開發後可提供建築用地約 2.24 公頃，公共設施用地約 1.52 公頃。刻正辦理重劃前後地價查估作業，並於 113 年 7 月 4 日辦理通車典禮。

19. 第 108 期市地重劃區(左營區崇實、自助及勵志新村一帶)

本重劃區位於左營區，總面積約 20.10 公頃，開發後可提供建築用地約 13.42 公頃，公共設施用地約 6.68 公頃。重劃計畫於 113 年 5 月 12 日公告期滿，刻正辦理重劃前後地價查估前置作業。委託規劃設計勞務招標作業業於 113 年 2 月 6 日議價完成決標，刻正辦理基本設計作業中。

20. 第 109 期市地重劃區(大寮區市 4、兒 8 市地重劃區)

本重劃區位於大寮區，總面積約 0.42 公頃，開發後可提供建築用地約 0.28 公頃，公共設施用地約 0.14 公頃。113 年 2 月 2 日辦理土地所有權人座談會，刻正準備研訂重劃計畫書報核中。

21. 第 110 期市地重劃區(岡山區市 2、兒 6-3 用地)

本重劃區總面積約 0.48 公頃，開發後可提供建築用地約 0.33 公頃，公共設施用地約 0.15 公頃。113 年 4 月 9 日召開土地所有權人座談會，刻正辦理重劃計畫書擬定作業中。

22. 第 111 期市地重劃區(岡山市七、兒八、停三、兒七)

本重劃區總面積約 0.86 公頃，開發後可提供建築用地約 0.55 公頃，公共設施用地約 0.31 公頃。113 年 6 月 5 日召開土地所有權人座談會，刻正辦理抵充地會勘及重劃計畫書擬定作業中。

23. 第 112 期市地重劃區(鳳山區機 17 用地)

本重劃區總面積約 0.36 公頃，開發後可提供建築用地約 0.23 公頃，公共設施用地約 0.13 公頃。113 年 4 月 22 日召開土地所有權人座談會，刻正辦理重劃計畫書報核作業中。

24. 第 113 期市地重劃區(岡山區公 2)

本重劃區總面積約 3.23 公頃，開發後可提供建築用地約 2.10 公頃，公共設施用地約 1.13 公頃。113 年 7 月 3 日召開土地所有權人座談會，刻正辦理擬定重劃計畫書作業中。

25. 燕巢附 3 市地重劃區

本重劃區位於燕巢區，總面積約 18.78 公頃，開發後可提供建築用地約 11.27 公頃，公共設施用地約 7.51 公頃。本區因初步估計重劃負擔比例超過法定 45%，已於 113 年 1 月 17 日召開所有權人座談會，刻正辦理意願調查彙整作業，另針對尚未繳回同意書之土地所有權人於 113 年 8 月 30 日再召開第二次座談會。

26. 左營區兒 6、停 6、道市地重劃區

本重劃區位於左營區，總面積約 0.27 公頃，開發後可提供建築用地約 0.16 公頃，公共設施用地約 0.11 公頃。本區 113 年 3 月 29 日辦理重劃範圍勘定完竣，刻正辦理市地重劃啟動前置作業中。已於 113 年 5 月 3 日召開重劃區土地所有權人座談會，刻正辦理抵充地作業及擬定重劃計畫書中。

27. 鼓山區油 4、停 33、停 14、道市地重劃區

本重劃區位於鼓山區，總面積約 0.58 公頃，開發後可提供建築用地約 0.36 公頃，公共設施用地約 0.22 公頃。

本區 113 年 3 月 11 日辦理重劃範圍勘定完竣，刻正辦理市地重劃啟動前置作業中。已於 113 年 4 月 19 日召開重劃區土地所有權人座談會，刻正辦理擬定重劃計畫書中。

28. 鼓山區停 10 市地重劃區

本重劃區位於鼓山區，總面積約 0.17 公頃，開發後可提供建築用地約 0.10 公頃，公共設施用地約 0.07 公頃。本區於 113 年 3 月 29 日辦理重劃範圍勘定，113 年 5 月 8 日召開重劃區土地所有權人座談會，刻正辦理擬訂重劃計畫書中。

29. 岡山區兒 9 市地重劃區

本重劃區總面積約 0.36 公頃，開發後可提供建築用地約 0.22 公頃，公共設施用地約 0.14 公頃。112 年 12 月 21 日辦理重劃範圍勘定作業，並與相關單位釐清重劃範圍西界位置在案，續依程序辦理土地所有權人座談會。

30. 岡山區兒 10 市地重劃區

本重劃總面積約 0.69 公頃，開發後可提供建築用地約 0.45 公頃，公共設施用地約 0.24 公頃。113 年 1 月 31 日辦理重劃範圍勘定作業完竣，113 年 8 月 13 日辦理土地所有權人座談會徵求同意。

31. 民間自辦市地重劃

目前辦理中自辦市地重劃計有第 45、46、50、55、56、59、60、66、67、68、71、73、74、76、77、82、83、84、85、86、87、89 期及林園苦苓腳、大社大安、路竹金平等 25 處，總面積約 99.06 公頃。

(二) 區段徵收

1. 大社區區段徵收區

本開發區位於大社區，總面積約 96.41 公頃，都市計畫規劃建築用地約 55.48 公頃，公共設施用地約 40.93 公頃。本區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，故重新檢討都市計畫配置，目前提送內政部都委會審議中，另區段徵收公益性及必要性評估報告業已提送內政部土地徵收審議小組審議，待都市計畫完成法定程序後，接續辦理區段徵收相關作業。

2. 前鎮區第 205 兵工廠區段徵收區

本開發區位於前鎮區，總面積約 58.35 公頃，開發後可提供建築用地約 29.30 公頃，無償取得公共設施用地約 29.05 公頃。本區目前主要工作項目為公有土地移轉登記。112 年撥付 68 億 5,831 萬 2,600 元，目前累計撥付 270 億 9,610 萬 7,400 元，佔總金額 77.33%，

累計移轉登記面積 441,139 平方公尺，約佔總面積 77.52%。113 年 6 月 18 日已辦理抵價地抽籤配地說明會。113 年 7 月 29 日已辦理抵價地抽籤作業。113 年 8 月 8 日辦理抵價地配地作業。土污整治作業已於 113 年 5 月 22 日完成「加速 CC-11-28 營區土壤及地下水污染改善工作(第一階段)」勞務採購案。刻正進行第一區假設工程施作中。地上物拆除部分，第一階段廠房釋地於 113 年 5 月 21 日交予市府，惟須配合甲種圍籬施設及監視器移設等前置作業，本局自 113 年 7 月 23 日進場拆除。

3. 高雄新市鎮第二期發展區(配合科學園區)區段徵收

本開發區位於岡山區、橋頭區及燕巢區，總面積約為 352.44 公頃，可提供建築用地約 226.28 公頃，公共設施用地約 126.16 公頃。本區已分別自 112 年 6 月起至 113 年 7 月，囑託 8 批次全數辦竣所有權登記及抵押權設定登記。

(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協議價購與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，並規劃簽訂協議價購同意書等相關作業流程，將配合遷村進度積極推動。新材料園區修正計畫及遷村經費 800 億元於 112 年 12 月 4 日經行政院正式核定，本局於 113 年 2 月 29 日正式啟動首場大林蒲遷村方案選擇調查作業，113 年 5 月 16 日已完成住商區意願調查全部 45 場次，調查場次結束後，至 113 年 7 月 31 日止，意願書共回收 4,046 份(85%)，其中同意數 3,818 份(80%)，不同意數 228 份(5%)，為提升意願調查同意率，自今年 7 月起持續進行家訪或電話聯繫。

(四) 農地重劃區農水路改善工程

1. 113 年農水署補助本市農地重劃區緊急農水路改善計畫，113 年 3 月 8 日核准經費 3,833 萬 8,462 元(中央補助 2,990 萬 4,000 元，其中本府應自籌 843 萬 4,462 元，113 年 3 月 28 日會同農水署現勘，113 年 4 月 17 日核定第一梯次 48 條農路改善，經費約 2,725 萬元。
2. 113 年度公務預算部分：編列 7,000 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，已簽准並撥付 998 萬元予 13 區公所執行，本局自行辦理 6,002 萬元，第一梯次派案改善 35 條農路(施工中)，另農委會補助款之配合款匡列 843 萬元。

(五) 嚴謹督導並覈實驗收，確保人員安全及工程品質

1. 為確保開發區工程品質，依工程督導作業規定每 2 月至少安排督導人員前往各工地進行工程督導，113 年 1 月至 6 月督導 12 次，對施工結果之優缺點予以詳細記載，缺失項目限期改善，針對職業安全之缺失可立即改善者要求承攬廠商立即改善，以確保人員安全及施工品質；另自辦重劃工程部分則依規定請重劃會於總工程進度達 30%、50%、75%時申請查核，由本局邀集內政部土地重劃工程處及各工程主管機關，並聘請專家學者辦理工程查核。
2. 已竣工之工程，則依據竣工圖說及契約規定覈實驗收；又為配合開發區內相關地上物拆除或維護開發區環境整潔，113 年 1 月至 6 月辦理「高雄市 111~112、112~113 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 81 件次；另自辦市地重劃工程則由本局邀集各工程主管機關於工程竣工後至現場辦理會驗接管。

(六) 土地標售、平均地權基金管理及支援市政建設

1. 定期標售開發區土地，標售價款優先抵付重劃負擔總費用，盈餘可充裕平均地權基金，並作為未來開發所需資金
本局標售期程原則採「333」制，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。其標售價款除優先抵付重劃費用外，盈餘可充裕平均地權基金，並做為未來開發所需資金。113年1月至7月辦理土地標售1次，售出8筆土地，標售金額新台幣30億6889萬元。

2. 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，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，提供投標人競標參考，於該網站之「未售土地查詢」項下並提供電子地圖、土地相關資訊、預約選地等功能，標售相關所需資料亦可於標售公告期間於網站下載，可免投標人往來奔波，另本局設置標售專線，提供投標人洽詢，俾使投標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，除於標售公告期間透過發佈新聞稿介紹標售土地外，本局亦運用各式平面媒體及電子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，行銷開發成果及標售土地。另亦於大型活動現場製作宣導布條，標售期間也提供民眾免費索取標售資料，並主動郵寄予建築投

資業界、不動產相關同業公會及本局建置之客戶群，積極增加土地標售可見度，土地標售成果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，就已辦竣市地重劃或區段徵收地區，運用開發區盈餘，支援重劃區或區段徵收區之公共建設，以促進地方發展，自 113 年 1 月至 7 月，實際動支平均地權基金總計約新台幣 7,596 萬元。

九、地政資訊業務

(一)維運及行銷地政電子商務網路服務

- 1.「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，提供網路 24 小時全年無休檢索服務。
- 2.「全國地政電子謄本系統」由各縣市委由本局主辦，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。
- 3.上開本市地政電子商務 113 年 1 月至 6 月網路營收攤分金額逾新台幣 4,441 萬元，其中電子謄本系統受理申請

106 萬 9,795 件、核發謄本張數 229 萬 8,657 張；電傳系統受理申請查詢地籍資料約 147 萬筆。

(二)擴展地政及土地開發資訊系統

1. 辦理地政整合系統 WEB 版暨地政及土地開發相關系統擴充作業，完成本局高雄實價網及綜合查詢網等系統功能增修，並建置自助謄本核發系統及地政士經紀業查核系統等作業。
2. 113 年續接受內政部委辦「土地登記複丈地價地用電腦作業系統 WEB 版」功能增修與維運管理，完成地政整合系統功能增修作業，以提升全國地政作業系統功能。

(三)推動地理圖資整合及增值應用作業

1. 辦理 113 年度多目標地籍圖立體圖資建置計畫案，進行本市三維地籍建物產權模型建置、多目標地籍圖立體圖資查詢系統及三維地籍建物產權模型轉換系統等系統功能擴充作業。
2. 辦理地理資料倉儲系統暨共通平台功能擴充，完成本局 GIS 行動調查系統、三維圖台功能擴充與 GIS 分析應用系統擴充等作業。

參、未來施政重點

- 一、配合都市計畫規劃及重大建設之推動，積極展辦第 205 兵工廠區段徵收、大社區段徵收等開發區，加速開發多功能經貿園區及第 81、96、97、100、102、105、108、110、111

- 、112、113 等期市地重劃區。
- 二、強力推動大林蒲遷村專案之安置私有住商區土地協議價購與後續抽籤換地作業。
- 三、多元務實平均地權基金運用及管理，展現土地開發績效及支援強化市政發展。
- 四、覈實執行農地重劃區內農水路更新工程，完善農業生產環境維護管理。
- 五、健全地籍管理，保障民眾財產權益；防範偽冒案件，維護財產交易安全。
- 六、持續推動圖籍整合及地籍圖重測，加速釐整地籍，促進本市地籍圖資全面數化目標。
- 七、審慎辦理地價調整，核實反映地價動態，兼顧地價均衡及租稅公平；擴充實價檢核輔助工具，提升揭露資訊正確性，提升揭露資訊正確性，促進交易資訊透明。
- 八、推動智慧不動產登記及跨機關資訊整合，推展數位櫃台網路申辦不動產登記；擴大不動產移轉一站式服務跨機關介接，提升友善便捷服務。
- 九、活化公產耕地之使用管理，調處租佃爭議及維護業佃權益；審慎核處外國人及大陸人依法購置及移轉不動產。
- 十、加強辦理預售屋聯合稽查，公私協力化解消費糾紛，擴大宣導不動產交易安全，健全不動產市場發展。
- 十一、辦理非都市土地使用編定公告及實施管制，繪製國土計畫功能分區圖。
- 十二、協助市府各需地機關辦理私地徵收及公地撥用作業，以

加速推動各項公共建設；賡續清理屆期徵收補償費保管款以維護應受補償人權益。

十三、擴增地政暨土地開發系統及數位地政服務並精進地政資訊安全管理，提供便捷且安全之地政資訊服務。

十四、擴展三維地籍建物模型應用及地理資訊平台發展，支援地政及土地開發作業。

肆、結語

為因應本市發展，本局暨所屬同仁持續秉持專業熱情之態度，精進各項地政管理與土地開發業務，並配合市府政策積極辦理 205 兵工廠區段徵收、大林蒲遷村等開發案，及促進不動產交易安全等工作。現於各位議員女士、先生匡督策勵下，雖已有些成果，但當下尚有諸多挑戰，更要精益求精，並創新土地開發價值。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