



高雄市議會第4屆第6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

● 重要業務執行情形

01 地籍業務

02 測量業務

03 地價業務

04 地權業務

05 不動產經紀業務

06 地用業務

07 徵收・撥用業務

08 土地開發業務

09 地政資訊業務

● 未來施政目標



產權登記全面e化

114年1月至6月

受理登記

14萬8,729件

✓土地：26萬0,342筆

✓房屋：22萬7,152棟

網路申請土地登記

114年1月至6月

受理網路申辦

282件

土地登記線上聲明

114年1月至6月

受理登記案件
聲明驗證

283人次

線上調閱影像服務

114年1月至6月

受理線上調閱

**2,184件
12,996張**

金融機構印鑑 備查資訊公開

截至 114年 6月底

建置金融機構印鑑卡

7萬7千餘張



發送即時通簡訊

統一以 111政府專用短碼簡訊平臺發送即時通簡訊。114年1月至6月共受理**29,800**人申請。

防詐關懷措施

針對非金融機構抵押權設定案全面實施防詐關懷措施，114年1月至6月共計**1,973**件。

地籍異動
即時通

跨域聯盟
力抗詐騙

檢警政鐵3角

114年1月至6月透過橫向聯繫單通報地政機關辦理特殊地建號管制共計**72**件。

地所
抗詐防線

指定送達
處所

通知不漏接

申請「指定送達處所」服務，確保登記機關公文書送達，截至114年6月受理**587**人申請。

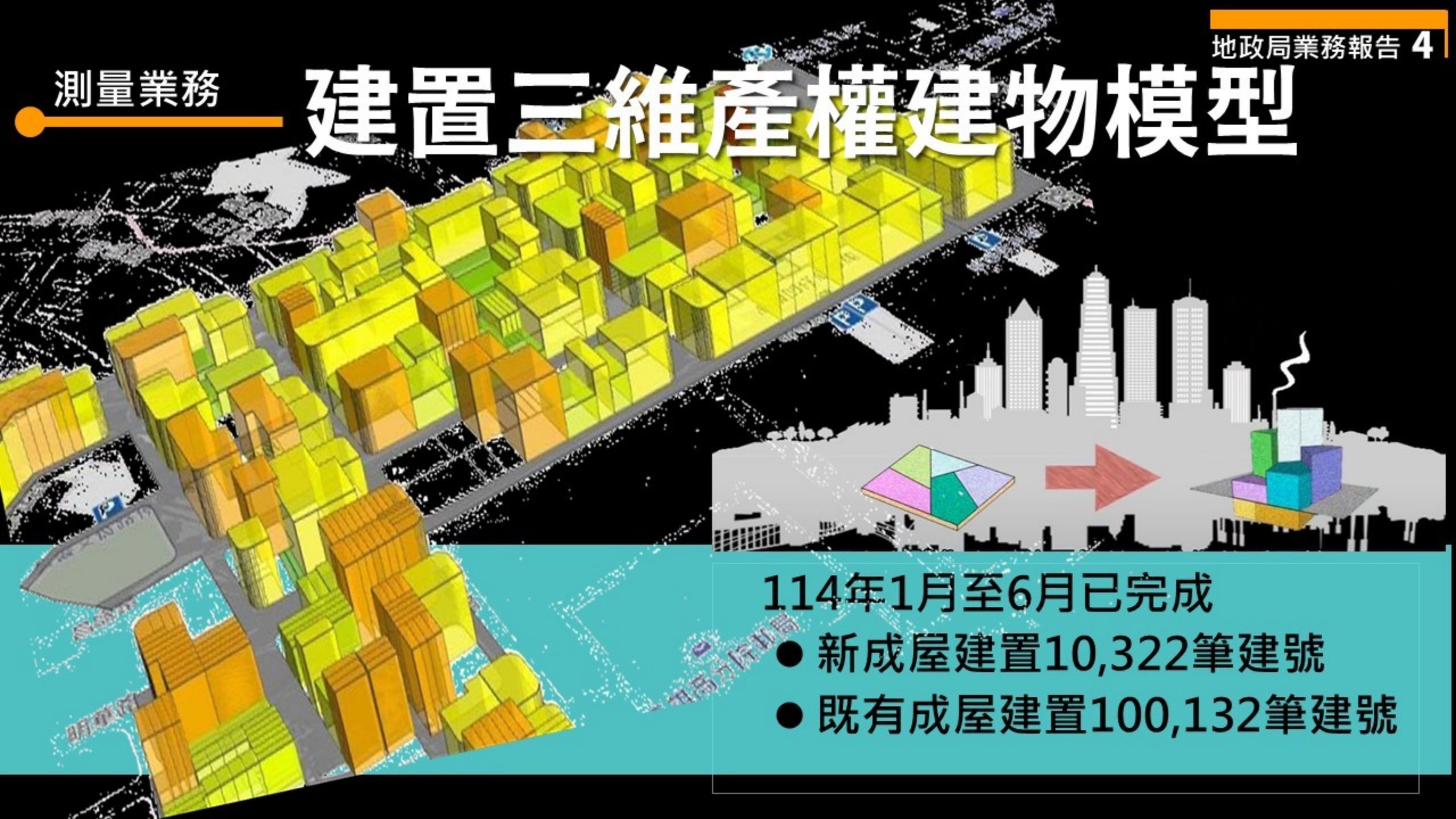


地籍圖重測



測量業務

建置三維產權建物模型



114年1月至6月已完成

- 新成屋建置10,322筆建號
- 既有成屋建置100,132筆建號

公告土地現值調整及 重新規定地價



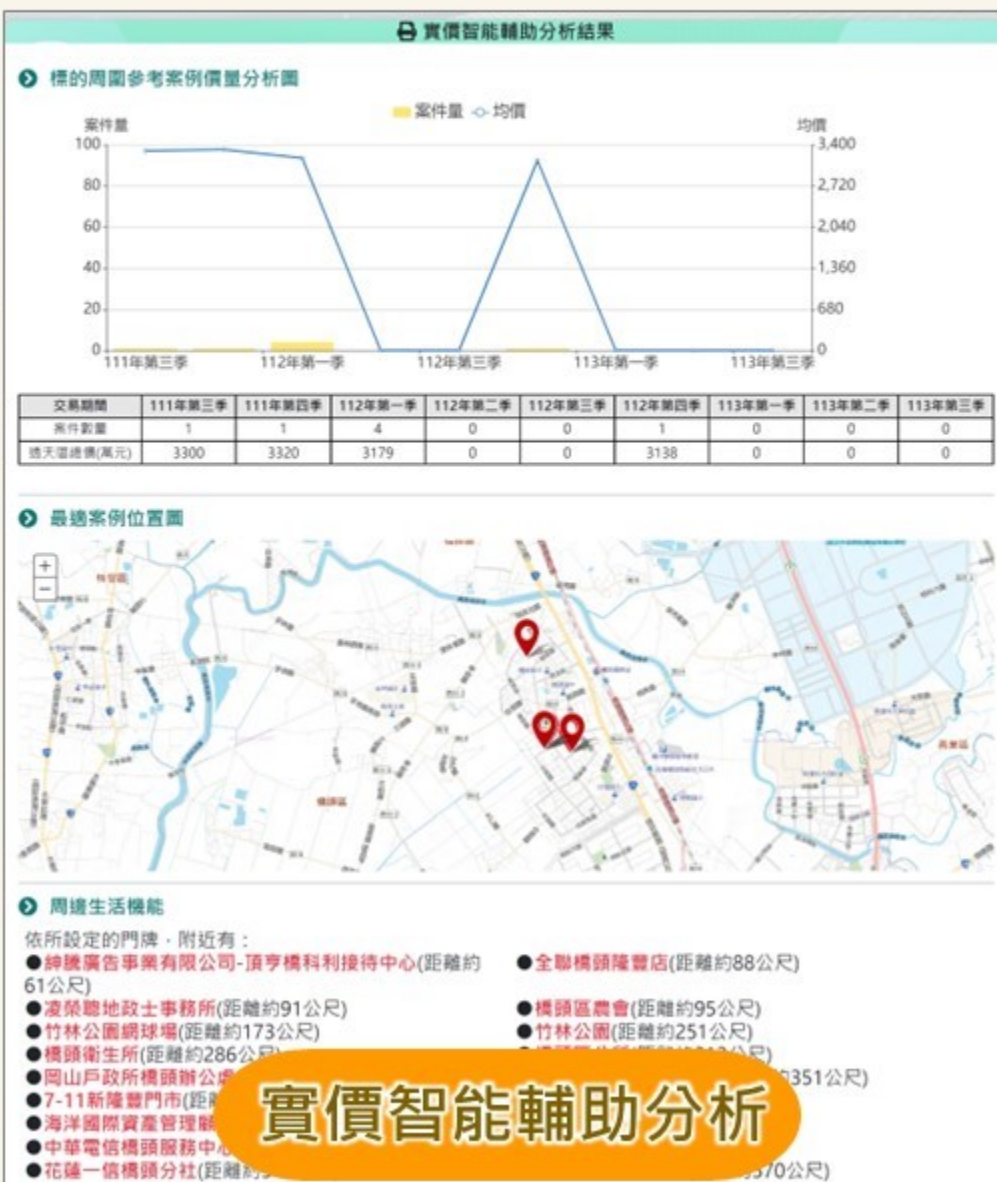
- 114年1-6月
 - ✓ 調查買賣及收益實例計2,961件
 - ✓ 檢討地價區段計8,878個
- 114年9月
 - ✓ 舉辦114年本市各地政事務所地價公開說明會

114年本市各地政事務所地價公開說明會



114年1-6月

- 買賣申報 18,368件 揭露率98.5%
- 預售屋申報 2,073件 揭露率98.6%
- 租賃申報 11,135件 揭露率98.7%
- 資訊查核 4,935件 查核率15.5%





● 調處租佃爭議

114年1月至6月

各區公所召開4場租佃爭議調解會議

府耕地租佃委員會計召開1場會議

● 本局管理市有耕地
802筆 / 394.61公頃

● 三七五租約
330件 / 88.70公頃

● 一般租約
156件 / 58.42公頃

● 114/1~6月巡查805筆



▲ 空拍巡查



▲ 實地巡查

● 精進預售屋備查新制

- 已辦竣備查904件。
- 114年1-6月查核預售屋18案（含8案聯合稽查）。
- 推出買賣定型化契約備查預檢服務



● 多元宣導不動產交易安全

- 舉辦法令教育訓練
- 網路有獎徵答活動、製作宣導摺頁
- 本局網站新增「分眾導覽」區分使用對象資訊



● 非都市土地使用編定與管制

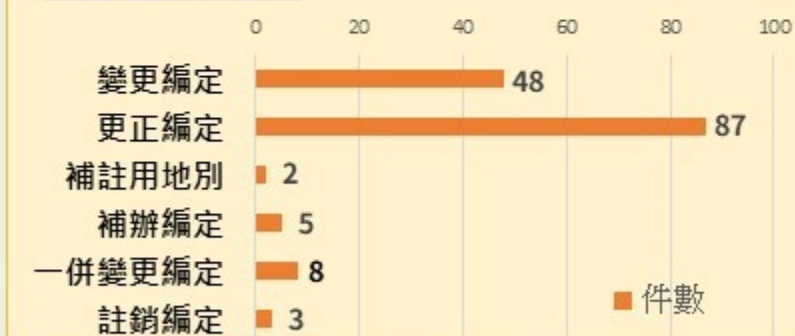
■ 已編定之非都市土地

- ✓ 筆數：約42萬4,069筆
- ✓ 面積：約24萬3,523公頃

■ 辦理編定案件

- ✓ 件數：153件
- ✓ 筆數：388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：252件 (390筆、約43.49公頃)

● 繪製國土功能分區圖



目前進度：

- 113年8月7日報內政部審議，內政部國土管理署於113年11月26日召開專案小組會議審議，內政部於114年6月3日召開國土計畫審議會第40次會議審查通過。

- 114年1至6月
辦理徵收案
計1件、10筆、面積0.22公頃

私地徵收



- 保管屆滿15年者計有2,559件
已清理2,292件，
清理率達90%

清理徵收補償費保管款



- 114年1月至6月
辦理公地撥用
計48件、260筆、面積17.9公頃

公地撥用



專人到點收件便民服務



- 114年1至6月
受理13件，25人
 - ✓ 身心障礙、行動不便
 - ✓ 65歲以上
 - ✓ 孕婦、其他特殊狀況.....

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	33	263
自辦重劃	25	99
區段徵收	4	232
區段徵收 (委辦)	1	352
合計	63	946





✓ 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，積極施工中
- 已辦竣重劃後土地登記，陸續點交土地。



✓ 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114年6月13日竣工，刻正辦理驗收作業。
- 配合工程驗收辦理後續土地點交作業。



✓ 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

- 現正辦理重劃工程正式驗收作業。
- 已完成土地標示變更登記，配合工程驗收辦理後續土地點交。



✓ 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

- 114年5月15日土地分配結果公告期滿，現正處理相關分配異議案。



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

- 辦理重劃前後地價查估作業
- 南側勵志新村道路新闢工程預計於114年11月開工
- 其餘重劃工程目前進行招標作業



都市計畫公設解編市地重劃區

地政局業務報告 18

	開發區名稱	面積(公頃)	辦理情形
1	第103期市地重劃區(仁武區機1)	0.30	土地分配公告 (114/09/16-10/16)
2	第104期市地重劃區(仁武區市三及公(兒)五)	0.60	都市計畫尚未發布
3	第105期市地重劃區(鳳山區公用2、市33及市36)	0.88	工程已完工、114/09/16 土地分配草案說明會
4	第106期市地重劃區(仁武區澄特公6)	1.72	工程已完工 土地分配前置作業
5	第109期(大寮區市4、兒8市地重劃區)	0.42	重劃計畫書公告 (114/08/26-114/09/25)
6	第110期(岡山區市2、兒6-3用地)	0.48	重劃計畫書內政部 審查原則同意辦理
7	第111期(岡山市七、兒八、停三、兒七)	0.86	重劃計畫書報內政部預審 相關作業
8	第112期(鳳山區機17用地)	0.36	重劃計畫書公告 (114/09/30-114/10/30)
9	第113期(岡山區公2)	3.23	研擬重劃計畫書
10	第114期(楠梓區文中11)	4.43	重劃計畫書內政部 審查原則同意辦理
11	第115期(鼓山區停10)	0.17	重劃計畫書報內政部預審 相關作業
12	第116期(左營區園兼鐵)	1.18	重劃計畫書內政部 審查原則同意辦理
13	第117期(左營機11)	1.44	重劃計畫書報內政部預審 相關作業
14	第118期(左營區兒6、停6、道)	0.27	重劃計畫書報內政部預審 相關作業
15	第119期(鼓山區油4、停33、停14、道)	0.58	民眾對都市計畫規劃內容有 意見，目前協調處理中。
16	第120期(三民區公2(部分))	0.92	重劃計畫書內政部 審查原則同意辦理
17	第121期(岡山兒10)	0.69	重劃計畫書報內政部預審 相關作業
18	第122期(岡山區兒9)	0.34	重劃計畫書報內政部預審 相關作業
19	第123期(仁武區文小10)	2.80	重劃計畫書簽提市區會審議



區數：19區
面積：21.67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

- 都市計畫案目前提交內政部都委會審議中。
- 已依內政部意見修正本案公益性及必要性報告書，後續提部土地徵收審議小組審議。



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

- 已辦畢抵價地抽籤分配及土地所有權第一次登記。
- 辦理土污整治、地上物拆遷作業。
- 凱得街開闢工程已發包，現正辦理契約訂定作業。



- 優化農地重劃區內農路品質
- 便利農產品運銷提高農民收益
- 促進大型農機具運用，提升農耕產能

✓ 緊急農水路改善計畫

- 農水署核准經費4,785萬4,546元
- 已核定改善77件工程

✓ 農水路管理維護

- 公務預算編列7,000萬元
- 1,489萬元撥付予區公所執行日常維護
- 本局自行辦理4,411萬元，核定改善74條農路





維運推廣地政電子商務網路服務

114/01—114/06

- 「台灣e網通電傳資訊系統」受理約128萬筆查詢服務
- 「全國地政電子謄本系統」受理約92萬件網路申請服務



擴展地政及土地開發作業系統

完成本局高雄實價網及便民服務查詢等相關功能增修，並建置智識庫管理平台系統。



推動地理圖資整合及增值應用

擴充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，完成本局GIS行動調查系統、三維圖台功能與GIS分析應用系統。



未來施政重點

- 地籍業務

智慧服務 確保權益

- 測量業務

釐整地籍 圖資數化

- 地價業務

地價均衡 資訊透明

- 地權業務

強化管理 調處爭議

- 不動產經紀業務

積極查管 安全交易

- 地用業務

編定管制 落實規劃

- 徵收・撥用業務

取得用地 加速建設

- 土地開發業務

開發地利 完善建設

- 地政資訊業務

資訊升級 服務加值





簡報結束 敬請指教