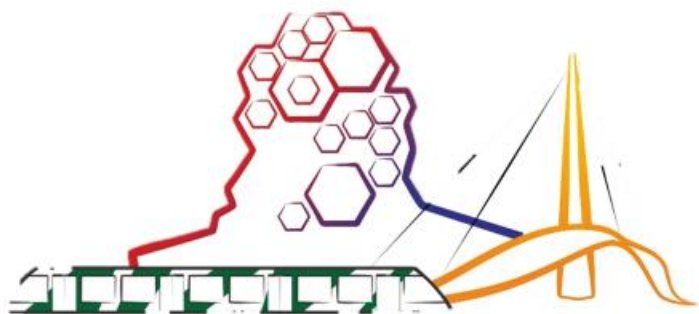


高雄市議會第4屆第7次定期大會

# 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

1 地籍業務

2 測量業務

3 地價業務

4 地權業務

5 不動產經紀業務

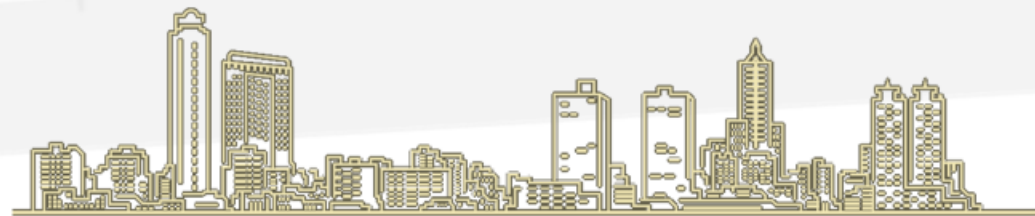
6 地用業務

7 徵收·撥用業務

8 土地開發業務

9 地政資訊業務

## ● 未來施政重點



## 抵押權線上申辦

114年7月至12月

受理申辦

902件

## 數位櫃臺網路申請

114年7月至12月

受理申辦

470件

## 土地登記線上聲明

114年7月至12月

受理聲明驗證

274人次

## 線上調閱影像服務

114年7月至12月

受理線上調閱

1,683件  
10,896張

## 線上支付規費

114年7月至12月

網路及非網路案件

59件  
293,925元



網路也可辦!

# 抵押權線上申辦

免出門 真方便

- ✓ 抵押權設定
- ✓ 抵押權變更
- ✓ 抵押權(部分)塗銷

# 建立防詐安全網

截至115年2月  
**阻詐68件**  
**約3億多元**

114年7月至12月透過  
 橫向聯繫單通報地政機  
 關辦理特殊地建號管制  
 共**83**件。

114年7月至12月，本  
 市各地政事務所關懷提  
 問數量共**3,392**件。

樂齡族群  
 防詐宣導

檢警政會  
 策略聯盟

通知指定  
 送達處所



公私協力  
 主動出擊

打造地所  
 抗詐防線

針對高齡長者，進行識  
 詐、防詐宣導，114年  
 7月至12月舉辦**23**場次、  
**1,083**人參與。

「指定送達處所」服務，  
 確保登記機關公文書送  
 達，114年7月至12月  
 共受理**823**人申請。

將即時通服務導入房貸  
 申請流程，114年7月  
 至12月，觸及人數達  
**500**人，共受理**150**件。



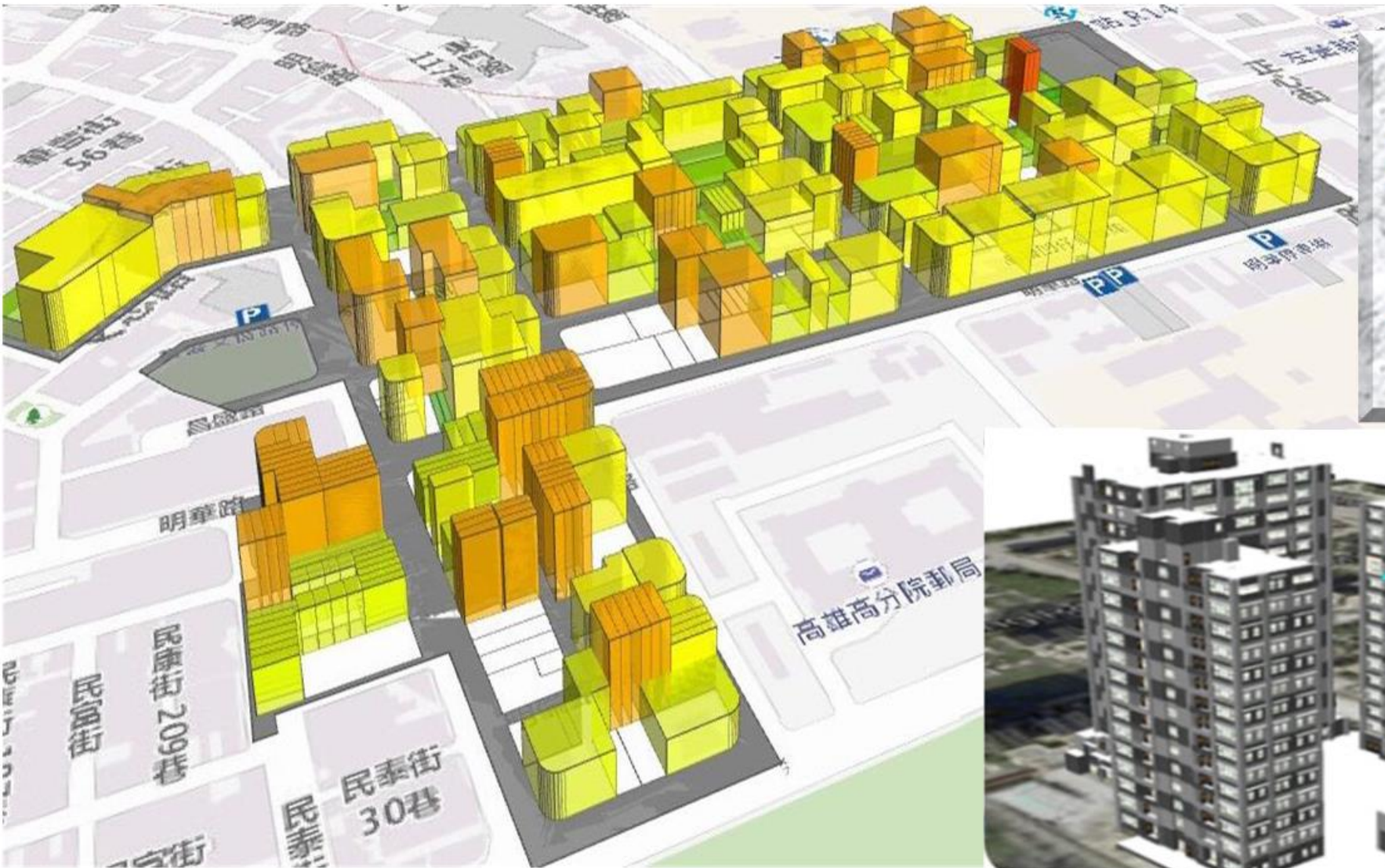


## 「套繪管制」搜尋引擎幫你查

- 建置建管圖資介接系統，使用工務局提供之資料查詢土地是否有套繪管制，節省民眾申請法定空地查詢時程。
- 114年7月至12月協助查詢共667件、1,910筆。



# 建置三維產權建物模型



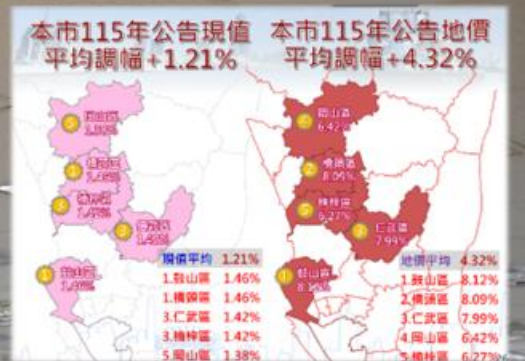
114年7月至12月已完成

- 新成屋  
建置**11,516**筆建號
- 既有成屋  
建置**113,868**筆建號





# 調整公告土地現值及公告地價



全市 **10,897** 個  
地價區段

115年公告現值  
平均調幅  
**+1.21%**

115年公告地價  
平均調幅  
**+4.32%**

審慎調整公告現值及地價  
提報地價評議委員會評定



## 實價登錄資訊加值運用： 高雄實價網

高雄市政府地政處 廣告

實價查詢再優化  
智能房價好幫手

成交資訊空間定位

交易價格分布查詢

房市熱區溫度計

大數據解析房價

全國首創

### 實價3D查詢服務

動態展示立體房價

生活圈應用分析

產權模立體定位

給你“熊”賀八價

喜愛社區比一比

高雄實價網 高雄三維立體實價查詢

114年7月至12月

● 買賣申報

17,539件  
揭露率98.6%

● 預售屋申報

1,361件  
揭露率99.6%

● 租賃申報

12,782件  
揭露率99.3%

查核4,453件

查核比率14.1%



## ● 強化市有耕地管理



優化「耕地管理作業系統」

- 本局管理市有耕地  
802筆 / 394.61公頃
- 三七五租約  
329件 / 88.32公頃
- 一般租約  
151件 / 53.58公頃

## ● 外國人/大陸人民地權



落實核處 依法辦理

- 核處外國人地權<sup>(114/7~12月)</sup>
  - 取得不動產權利：25件
  - 移轉不動產權利：33件
- 受理大陸人民地權<sup>(114/7~12月)</sup>
  - 取得不動產物權：1件
  - 移轉不動產物權：2件

## ● 適時協處消費爭議

- 114年7月至12月協處消費爭議48件。
- 其中**18件**達成和解。
- 多元管道宣導不動產交易安全。



## ● 強化預售屋備查新制

- 已辦竣備查993件。
- 114年7-12月查核預售屋**22案** (含10案聯合稽查)。
- 推出買賣定型化契約備查預檢服務。





# 非都市土地管理與國土分區圖繪製

## ● 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

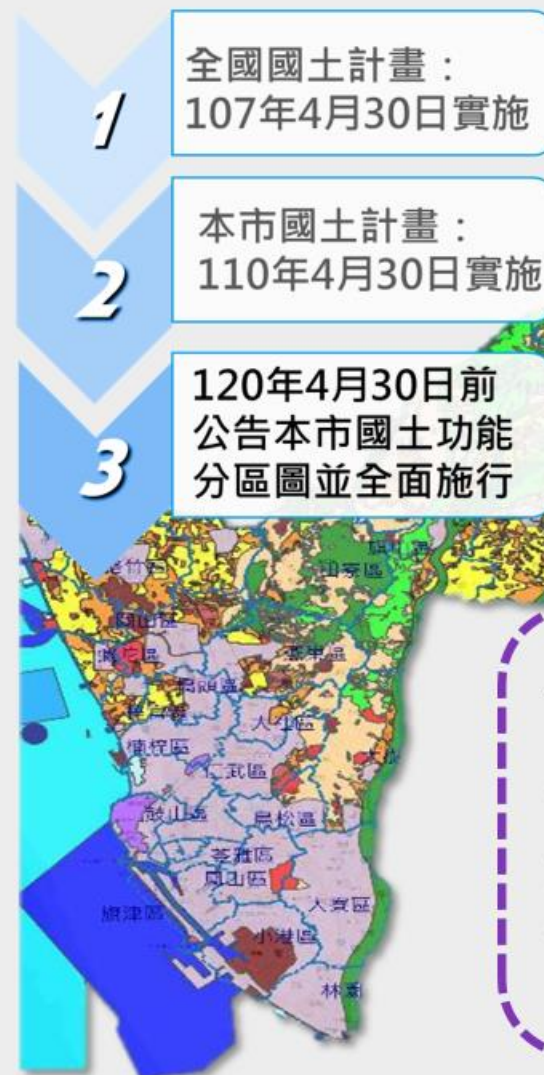
### ■ 辦理編定案件

- ✓ 件數：174件
- ✓ 筆數：487筆



- 非都市土地違反區域計畫法裁罰案件：  
279件 (419筆、約63.71公頃)

## ● 國土功能分區圖繪製



### 目前進度：

內政部於114年6月3日召開國土計畫審議會第40次會議審查通過本市國土功能分區圖，審議後修正圖資業於114年11月4日報請內政部核定。

## 協助取得用地與清理保管款

私地徵收<sub>114年7至12月</sub>

- 辦理徵收案
- 計**2**件、**17**筆、面積**0.15**公頃

清理補償費保管款<sub>屆滿15年者</sub>

- 計有**2,559**件,
- 已清理**2,378**件，
- 清理率達**93%**

公地撥用<sub>114年7月至12月</sub>

- 辦理公地撥用
- 計**47**件、**350**筆、面積**18.1**公頃

個人化服務<sub>114年7至12月</sub>

- 專人到點收件
  - ✓ 身心障礙、行動不便
  - ✓ 65歲以上
  - ✓ 孕婦、其他特殊狀況.....
- 受理**13**件，**33**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	37	316
自辦重劃	25	99
區段徵收	4	232
區段徵收 (委辦)	1	352
合計	67	999





## ✓ 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
  - ✓ 第一、二工區已完工。
  - ✓ 第三工區已於115年2月5日完成施工，刻正辦理變更設計。
- 已辦竣重劃後土地登記，陸續點交土地。





## ✓ 開發效益

- 總面積7.97公頃
- 建築用地5.18公頃
- 公設用地2.79公頃

## ✓ 辦理進度

- 曹謹路已於114年10月底完工通車。
- 截至115年2月底，全部83筆土地，已完成點交80筆。





## ✓ 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，114年12月11日驗收合格。
- 已辦理124筆公、私有可建築土地點交作業。





## ✓ 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

- 辦理重劃前後地價查估。
- 崇實新村西幹道114年12月3日驗收合格。
- 重劃工程已與施工廠商訂約，預定4月上旬開工。





## ✓ 開發效益

- 總面積25.45公頃
- 建築用地18.31公頃
- 公設用地 7.14公頃

## ✓ 辦理進度

- 重劃計畫書經本市市地重劃及區段徵收會審議通過，於115年2月6日報內政部預審。
- 瑞西街打通開闢工程：
  - 115年1月15日請設計單位優先啟動設計。
  - 115年2月11日辦理瑞西街排水箱涵現勘。





# 都市計畫公設解編市地重劃區

	開發區名稱	面積(公頃)	辦理情形
1	第103期(仁武區機1)	0.30	工程已完工、土地分配公告(114/09/16-114/10/16)
2	第105期(鳳山區公用2、市33及市36)	0.88	工程已完工、土地分配公告(115/02/02-114/03/04)
3	第106期(仁武區澄特公6)	1.72	工程已完工、土地分配公告(115/01/12-115/02/11)
4	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)
5	第110期(岡山區市2、兒6-3用地)	0.48	重劃計畫書公告(114/11/12-114/12/12)
6	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
7	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)
8	第113期(岡山區公2)	3.23	地主提出安置及租屋等需求、於115年3月間再次前往現地拜訪
9	第114期(楠梓區文中11)	4.43	重劃計畫書公(115/02/03-115/03/05)
10	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
11	第116期(左營區國兼鐵)	1.18	重劃計畫書公告(115/02/03-115/03/05)
12	第117期(左營機11)	1.44	重劃計畫書報內政部預審相關作業
13	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
14	第119期(鼓山區油4、停33、停14、道)	0.58	請都發局重新檢討都市計畫變更內容
15	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
16	第121期(岡山兒10)	0.69	重劃計畫書報內政部預審相關作業
17	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
18	第123期(仁武區文小10)	2.80	重劃計畫書報內政部預審相關作業
19	第125期(楠梓區公9)	1.95	研擬重劃計畫書
20	第126期(三民區公5文中14)	5.12	研擬重劃計畫書
21	大寮區停4-1、機4-1、公兒4-1、4-2、道	0.89	研擬重劃計畫書



**區數：21區**  
**面積：29.03公頃**



## ✓ 開發效益

- 總面積96.34公頃
- 建築用地55.95公頃
- 公設用地39.39公頃
- 農業專區 1.00公頃

## ✓ 辦理進度

- 內政部土徵小組會議決議本案以區段徵收方式辦理開發尚具公益性及必要性。
- 115年2月15日函送公必性報告及相關資料請都發局續辦都計審議事宜。





## ✓ 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

- 土污整治作業：
  - ✓ 第1-1區已於114年8月11日公告解除列管。
  - ✓ 第1-2、1-3區已提送改善完成報告審查中。
- 凱得街開闢工程已於114年10月31日開工。



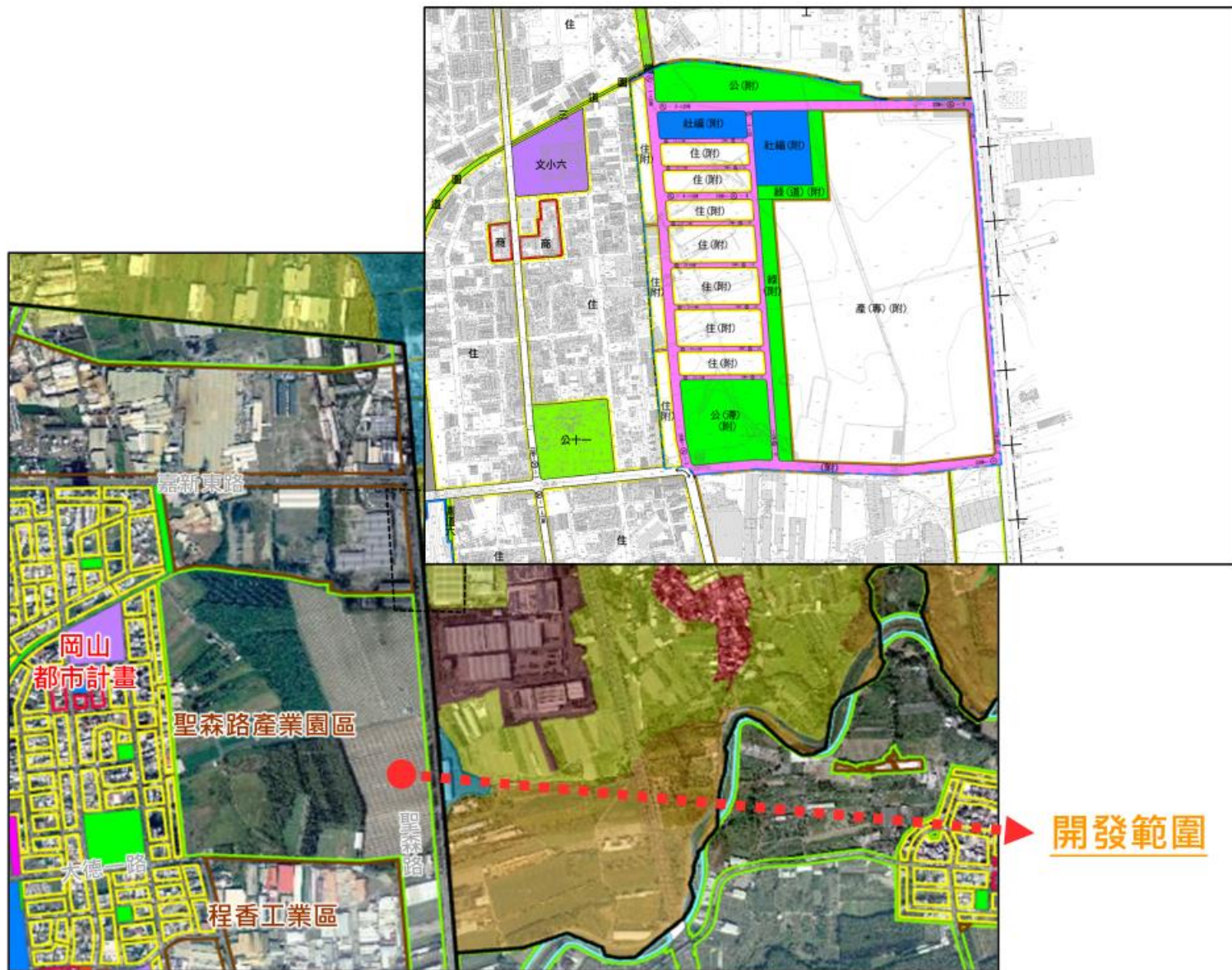


## ✓ 開發效益

- 總面積60.11公頃
- 建築用地40.34公頃
- 公設用地19.77公頃

## ✓ 辦理進度

- 114年12月9日內政部都市計畫委員會會議，請本市先行辦理區段徵收。
- 正辦理抵價地比例報核作業。



開發範圍



- 優化農地重劃區內農水路品質
- 便利農產品運銷提高農民收益
- 促進大型農機具運用提升產能

## ✓ 緊急農水路改善計畫

- 農水署核准經費4,785萬4,546元
- 第一梯次工程已完工改善47條
- 第二梯次工程30條正施工中

## ✓ 農水路管理維護

- 公務預算編列7,000萬元
- 1,489萬元撥付13區公所執行日常維護
- 本局自行辦理4,411萬元改善74條農路





## ✓ 維運推廣地政電子商務網路服務

114/07—114/12

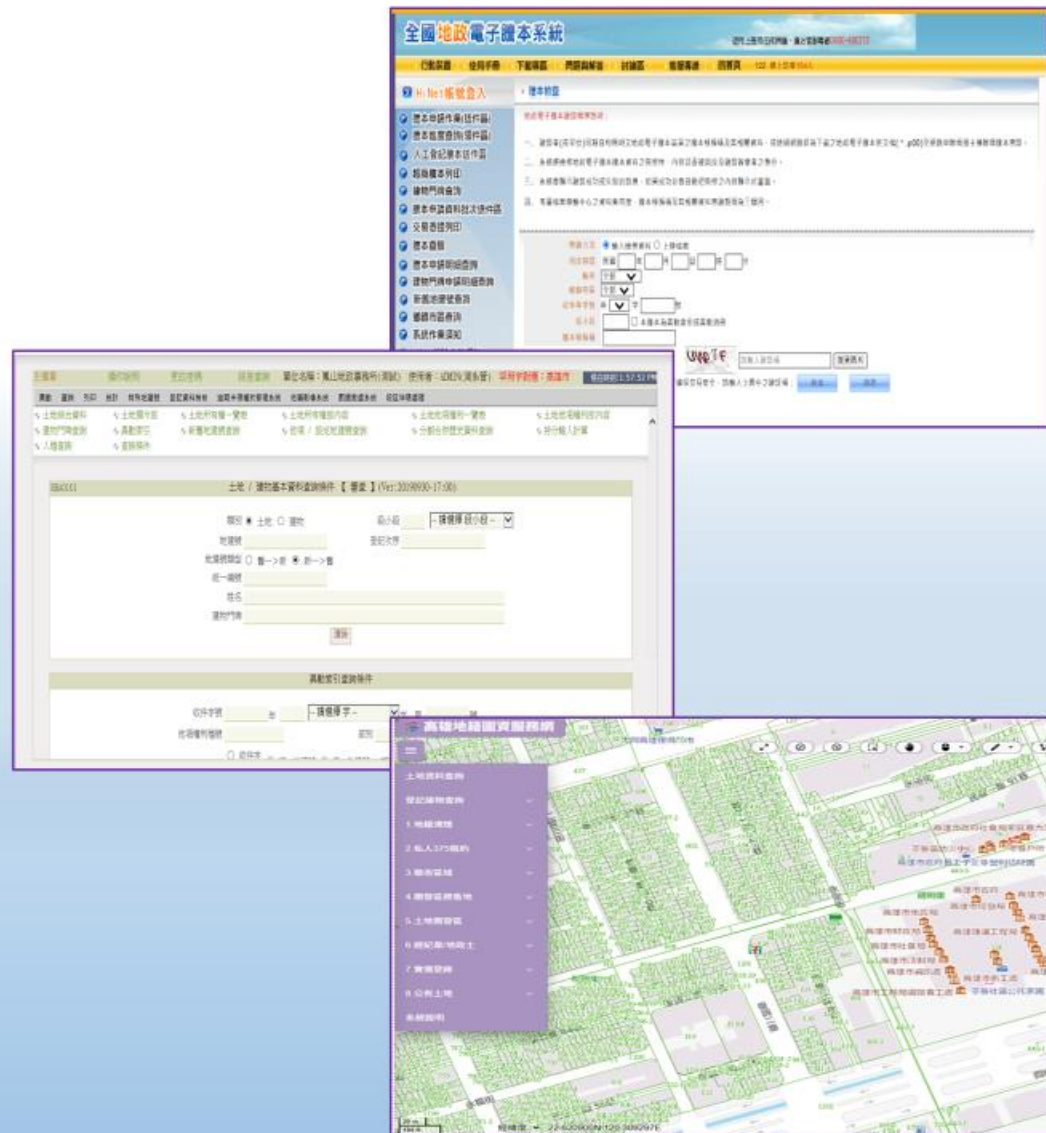
- 「台灣e網通電傳資訊系統」受理約**121**萬筆查詢
- 「全國地政電子謄本系統」受理約**91**萬件網路申請

## ✓ 擴展地政及土地開發作業資訊系統

- 完成高雄實價網及便民服務查詢等相關功能增修
- 建置智識庫管理平台系統及智能知識檢索等作業

## ✓ 推動地理圖資整合及加值應用

- 完成高雄地圖網、高雄地籍圖資服務網、土地開發區範圍地圖查詢系統及GIS分析應用系統改版作業
- 多目標地籍圖立體圖資查詢系統之圖資更新及功能增修





# 未來施政重點

## ● 地籍業務

智慧登記 防詐安全

## ● 測量業務

圖籍精確 圖資數化

## ● 地價業務

掌握地價 審慎調整

## ● 地權業務

強化管理 調處爭議

## ● 不動產經紀業務

積極管理 加強稽查

## ● 地用業務

編定管制 資源永續

## ● 徵收·撥用業務

取得用地 個別服務

## ● 土地開發業務

開發地利 支援建設

## ● 地政資訊業務

擴展服務 增值應用



**簡報結束 敬請指教**

