

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



# 目 錄

壹、前言	1
貳、重要地政業務執行情形	3
一、地籍業務	
(一)地籍智慧化管理，確保民眾財產權益	3
(二)推動網路申請土地登記案件，提供數位便民服務	5
(三)推展跨域合作，拓展便捷地政服務	6
(四)推動訴外爭議解決機制，疏解不動產糾紛訟源	7
(五)健全地政士管理，落實服務型數位政府	8
(六)建立防偽防詐安全網，公私協力守護產權	9
二、測量業務	
(一)積極執行土地複丈及建物測量作業，提供優質測繪服務	10
(二)辦理全市加密控制測量及補建全市控制點，提升測量精度	11
(三)推動都更權利變換建物測量預審措施，增進行政作業效能	11
(四)積極辦理三圖合一作業，提升圖籍品質	11
(五)推動三維地籍建物整合建置作業，邁向 3D 智慧城市	12
(六)落實辦理地籍圖重測，保障民眾財產權益	12

(七)提供建物套繪管制查詢服務，簡化行政作業流程	12
<b>三、地價業務</b>	
(一)合理調整公告土地現值及公告地價，落實賦稅公平	
-----	13
(二)積極辦理實價查核作業，提升交易資訊揭露正確性	
-----	13
(三)辦理徵收土地補償市價查估評議作業，保障民眾財產	
權益-----	14
(四)掌握都市地價動態，定期編製地價指數	----- 14
<b>四、地權業務</b>	
(一)落實查核機制，督導租佃業務	----- 14
(二)調處租佃爭議，維護業佃權益	----- 15
(三)強化市有耕地管理，維護公產權益	----- 15
(四)配合中央推動國有地公地放領政策	----- 16
(五)落實核處外國人依法取得土地權利	----- 16
(六)依法辦理大陸地區人民取得、移轉不動產物權	- 16
<b>五、不動產經紀業務</b>	
(一)落實業必歸會，積極執行專業證照管理	----- 17
(二)適時協處消費爭議、保障消費者權益	----- 17
(三)強化預售屋備查新制，持續辦理聯合稽查	----- 17
(四)多元管道宣導不動產交易安全	----- 18

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	19
(二)落實非都市土地使用管制，維護土地資源永續	19
(三)執行國土功能分區圖劃設，落實本市國土規劃	20
七、土地徵收、撥用業務	
(一)配合公共建設推動，協助取得公共設施用地	21
(二)持續清理徵收補償費保管款	21
(三)徵收補償費匯款便民服務	22
八、土地開發業務	
(一)市地重劃	23
(二)區段徵收	35
(三)農地重劃區農水路改善工程	37
(四)嚴謹督導並覈實驗收，確保人員安全及工程品質	38
(五)土地標售、平均地權基金管理支援市政建設	39
九、地政資訊業務	
(一)維運及推廣地政電子商務網路服務	40
(二)擴展地政及土地開發作業資訊系統	41
(三)推動地理圖資整合及增值應用作業	41
參、未來施政重點	43
肆、結語	45



# 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 7 次定期大會開議，<sup>冠福</sup>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，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。

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，及高雄、鳳山車站等各期市地重劃業務，並積極配合中央辦理大林蒲遷村案及高雄新市鎮第二期發展區(配合科學園區)開發案；在地籍及測量方面，推動數位櫃臺網路申辦不動產登記、提升防偽詐意識，加速地籍圖重測、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，審慎辦理公告土地現值調

整及重新規定地價作業，並運用實價登錄檢核工具，確保揭露資訊即時正確；在不動產交易安全方面，落實預售屋備查新制，加強辦理聯合稽查；地權方面，強化市有耕地管理，調處租佃爭議，維護業佃權益，並配合中央推動國有地公地放領政策；地用方面，辦理非都市土地使用編定管制，執行本市國土功能分區圖劃設，協助相關單位取得公共設施用地，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，維運地政電子商務網路服務。

茲就 114 年下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)地籍智慧化管理，確保民眾財產權益

##### 1. 地籍全面 e 化管理，強化產權登記品質

各類案件透過資訊化作業程序，依限迅速辦結；114 年 7 月至 12 月本市各地政事務所受理民眾申辦土地、建物登記 128,456 件、410,461 筆棟，規費收入共挹注市庫新台幣 4 億 2,328 萬 1,510 元。

##### 2. 強化各地政事務所土地登記資料管理安全，確保人民財產權益。114 年 7 月至 12 月，本市已登記土地計 1,509,928 筆，面積 287,765 公頃，建物 1,116,768 棟，面積 2 億 538 萬 988 平方公尺。

##### 3. 運用資訊技術掃描建檔地籍原始簿冊，線上核發歷史資料，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，落實地籍 e 化服務，跨所核發，隨到隨辦，便利取得完整地政資訊，保障交易安全。114 年 7 月至 12 月本市各地政事務所受理線上調閱共 1,683 件，10,896 張。

##### 4. 透過「金融機構印鑑查詢系統」輔助本市各地政事

務所以數位化方式查找已備查印鑑資料，加速金融機構相關登記案件審查作業，已建置 8 萬 2 千餘張金融機構印鑑卡。公開備查資訊，提供民眾申辦跨所及跨縣市案件時應備文件之參考。114 年 7 月至 12 月，本市各地政事務所更新建檔 1,120 張印鑑卡。

5. 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。

6. 執行地籍清理，促進土地有效利用

已完成地籍清理 15 類土地之清查公告，土地建物計 7,939 筆棟，總完成清理比例達 98%；114 年 7 月至 12 月辦理地籍清理未能釐清權屬土地代為標售作業，計標脫 1 筆土地，標出金額為新台幣 87 萬 3,000 元。

7. 積極協輔辦理繼承登記，維護民眾財產權益

114 年 7 月至 12 月主動通知辦理繼承登記件數 5,582 件，土地 共計 14,963 筆、建物 3,964 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，辦竣登記停止列冊管理土地 916 筆、建物 163

棟。

## (二)推動網路申請土地登記案件，提供數位便民服務

配合內政部推廣數位櫃臺系統，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。

### 1. 數位櫃臺網路申請登記

推動全程網路申請及非全程網路申請登記，目前開放 65 項「全程」及 81 項「非全程」網路申請登記案件，114 年 7 月至 12 月本市各地政事務所受理申辦 470 件。

### 2. 抵押權線上申辦系統申請登記

透過抵押權線上申辦系統，文件線上送，進度即時查，流程安全又可靠，114 年 7 月至 12 月本市各地政事務所受理申辦共計 902 件。

### 3. 推廣免親自到場之「土地登記線上聲明」作業

為兼顧便民與權益保障，土地登記之義務人可應用自然人憑證、工商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，114 年 7 月至 12 月本市各地政事務所受理登記案件聲明驗證 274 人次。

#### 4. 地籍異動訊息即時通知，保障民眾財產安全

民眾可臨櫃、併登記案或利用自然人憑證透過網路申請「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等 13 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，達到防堵不法事件發生，114 年 7 月至 12 月共受理 33,071 人申請。

#### 5. 推動二類謄本住址隱匿服務，保護民眾個資隱私

不動產登記名義人可申請將第二類地籍謄本上的住址資料，僅顯示至「路/街/道」或前六個中文字，隱匿後續號碼，以保障個資隱私，114 年 7 月至 12 月共受理 10,123 人申請。

### (三) 推展跨域合作，拓展便捷地政服務

1. 整合資源及跨域合作，推展跨所、跨縣市收辦土地登記作業及跨縣市代收代寄服務，提升地政業務申辦便利性。114 年 7 月至 12 月本市各地政事務所受理跨所申辦案件 43,672 件，占登記案件 128,456 件之比例達 34%、收辦其他直轄市、縣(市)轄管登

記案件 2,284 件、代收代寄其他縣市地政類申請案件總計 6,581 件。

2. 數位整合服務再進化，以使用者為導向整合多項地政資料及跨機關圖資。「高雄市地籍圖資查詢系統」提供本府各機關查詢業務所需地籍資料，貫徹本府「免書證、免謄本」便民政策，114 年 7 月至 12 月使用系統查詢計 794,116 筆圖資。

3. 推動戶籍資料異動跨機關通報便民服務

民眾於戶政事務所辦理遷徙登記、變更或更正姓名、國民身分證統一編號及更正出生年月日後，得申請將最新戶籍資料通報至地政機關辦理姓名、住址、出生日期及統一編號更正登記。114 年 7 月至 12 月本市各地政事務所受理申辦 9,858 件。

#### **(四)推動訴外爭議解決機制，疏解不動產糾紛訟源**

1. 本市設置「不動產糾紛調處委員會」，主要受理各種不動產糾紛案件，包括共有物分割糾紛、房屋租用糾紛、建築基地租用等爭議，以共有物分割糾紛是最常見的案件類型，希冀減少訴訟案件，降低私權爭議處理成本。

2. 為提高不動產糾紛調處會議效率，本市在正式召開調處會議之前設置「前置會議」機制，讓民眾在正

式調處前先進行協商，嘗試解決爭議，從而達到事先化解糾紛的目的。114年7月至12月共受理申請2案。

#### (五)健全地政士管理，落實服務型數位政府

1. 落實專業證照制度，健全地政士管理，輔導地政士加入公會依法執業，以提昇服務品質與效率，維護不動產交易安全。截至114年12月，本市開業地政士人數1,200人，已加入公會執業者1,153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，貫徹地政士管理法制化，114年7月至12月共實地查核地政士執行業務情形84人次。
3. 舉辦地政士座談會、參與本市地政士相關產業公會之會員大會計3場，讓業者及公會成員適時表達意見，增進與地政士之溝通聯繫及宣導政令，以利業務聯繫及政策推行。
4. 配合內政部「不動產服務業資訊系統」各類地政士申請事項之線上申辦服務，本市自114年11月1日至115年4月30日止，計有722位執照屆期需辦理換照，114年7月至12月計145人辦竣電子證照。

## (六)建立防偽防詐安全網，公私協力守護產權

1. 實施「高雄市政府地政局樂齡族群防詐宣導計畫」：  
結合社會局老人文康休閒巡迴服務及老人活動中心課程活動，針對高齡長者，進行識詐、防詐宣導，114年7月至12月計舉辦23場次、1,083人參與，活動期間受理申辦地籍異動即時通169件。

2. 建立檢、警、政防詐策略聯盟：

為防堵各類不動產詐騙管道，本局除尋求與本府警察局、地檢署、社會局等公部門之協助外，亦積極與地政士公會、仲介業者等私部門跨領域合作，聯合宣導防詐或辦理教育訓練，期能共享宣導資源，防範詐騙發生，提升不動產防偽詐效益。警察機關因民眾遭受詐騙報警後，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計83件。

3. 打造地所抗詐防線：

為強化登記機關受理高風險抵押權設定案件之防詐機制作業，本局已訂定「高雄市政府地政局各地政事務所關懷提問單」及制定相關通報流程，與檢、警單位共同防制不動產詐騙事件，統計自114年7月至12月，本市各地政事務所關懷提問數量

共計 3,392 件。

#### 4. 公私協力：

將即時通服務導入房貸申請流程，由銀行端主動協助民眾「併案申請」，及推廣地政士公會併案申請，並與大型企業(如台糖、台塑、中鋼)合作，至辦公現場協助公司員工利用自然人憑證或填寫申請書等方式申辦本服務，藉由多元申請管道提升服務效能，自 114 年 7 月至 12 月，觸及人數達 500 人，共受理 150 件。

#### 5. 指定送達處所通知不漏接：

為解決民眾因故不能於住居所、事務所或營業所收受土地登記機關公文書之情形，不動產所有權人得透過地政司「數位櫃臺」或至本市任一地政事務所臨櫃申請「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 月計受理 823 人申請。

## 二、測量業務

### (一)積極執行土地複丈及建物測量作業，提供優質測繪服務

本局暨屬地政事務所依法受理民眾申辦各類土地複丈、建物測量案件，並辦理各式地籍圖謄本核發作業。統計 114 年 7 月至 12 月，土地複丈案件計受理

8,178 件、18,413 筆；建物測量案件共 6,691 件、7,343 筆；地籍圖謄本及建物測量成果圖謄本合計 17,942 件、26,705 張。透過資訊化作業流程及測量成果管理，各項案件均能於規定期限內迅速完成，有效保障民眾財產權益。

## **(二)辦理全市加密控制測量及補建全市控制點，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辦理加密控制點測量及補建圖根點測量，以釐正地籍，杜絕經界糾紛。本市 114 年 7 月至 12 月底止共新設加密控制點計 38 點，補建圖根點計 1015 點，有效提升測量精度。

## **(三)推動都更權利變換建物測量預審措施，增進行政作業效能**

本局實施建物標示圖預先查對作業機制，申請人可於辦理建物所有權第一次登記前，先向登記機關提出預先查對申請，以縮短產權登記審查時程，並提升整體服務效率。

## **(四)積極辦理三圖合一作業，提升圖籍品質**

為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，透過實測方式解決圖地不符情形，提高土

地複丈成果品質。本局 114 年本市辦理苓雅、楠梓、三民、林園、岡山、大社、田寮等 7 個行政區，共計 12 個地段，約 23,137 筆土地。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。

**(五)推動三維地籍建物整合建置作業，邁向 3D 智慧城市**

配合國家政策「邁向 3D 智慧國土-國家底圖空間資料基礎建設計畫」，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圖資。本市 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。

**(六)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 114 年度地籍圖重測計畫經內政部核定辦理面積計約 1,171 公頃、8,927 筆土地，重測區範圍涵蓋內門、旗山、岡山、田寮及六龜等 5 行政區，重測成果已於 114 年 10 月 31 日公告完成，並於次日辦理轉檔相關作業完竣。

**(七)提供建物套繪管制查詢服務，簡化行政作業流程**

本局暨所屬地政事務所已建置建管圖資介接系統，可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(套繪管制)查詢時程，縮短行政流程，加速土地複丈案件，提升為民服務品質。統計 114 年 7 月至 12 月協助查詢共 667 件、1910 筆。

### 三、地價業務

#### (一)合理調整公告土地現值及公告地價，落實賦稅公平

本局督同所屬地政事務所積極調查不動產市場動態，蒐集不動產成交案件實際資訊，針對全市 10,897 個地價區段全面檢討區段劃設合理性及價格均衡性，並依據不動產市場變動情形，審慎辦理 115 年公告土地現值調整及重新規定地價作業，經提報本市地價及標準地價評議委員會評定，全市公告土地現值平均調幅為 1.21%；公告地價平均調幅為 4.32%，主要調整在市地重劃及區段徵收等開發成果顯現地區，環狀輕軌周邊、鐵路地下化沿線及捷運岡山路竹延伸線等交通建設地區，適度反映重大建設帶來的開發效益及市場成交行情。

#### (二)積極辦理實價查核作業，提升交易資訊揭露正確性

統計 114 年 7 月至 12 月不動產成交案件實際資訊，買賣申報件數計 1 萬 7,539 件，揭露率為 98.6%、預售屋申報件數計 1,361 件，揭露率為 99.6%、租賃申報件數計 12,782 件，揭露率為 99.3%，有效促進不動

產交易資訊透明化；擴充運用檢核輔助工具及跨機關資料比對，積極辦理查核作業，計 4,453 件，查核比率為 14.1%，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，提升交易資訊正確性。

### **(三)辦理徵收土地補償市價查估評議作業，保障民眾財產權益**

為協助工務局、交通部公路局等機關取得各項市政建設所需工程用地，114 年 7 月至 12 月提報地價及標準地價評議委員會評定徵收補償市價查估計 6 案，成果供各需地機關作為計算徵收補償價額之基準，合理補償民眾權益並持續推動市政建設。

### **(四)掌握都市地價動態，定期編製地價指數**

本市第 65 期都市地區地價指數總指數較上期微幅上漲 0.41%；住宅區因公共設施完善，生活機能成熟，居住環境良好，地價上漲 0.45%；商業區因商業活動穩定，對外交通便捷，地價上漲 0.37%；工業區則因產業政策推動有成，產業用地需求穩定，地價上漲 0.26%。

## **四、地權業務**

### **(一)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 114 年 12 月底本市登記有案之私有耕地三七五租約計 713 件、土地 1,449 筆、總面積 250.66 公頃。114 年 7 月至 12 月底止租約異動登記 50 件、其中租約終止登記(含註銷)8 件。

## (二)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，114 年 7 月至 12 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，調解結果 2 案不成立移送本府調處。
2. 114 年 7 月至 12 月府耕地租佃委員會計召開 1 場會議，調處租佃爭議案件 2 案，1 案調處不成立移送法院，1 案出租人未到，會後協助和解撤案。

## (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 114 年 12 月地政局經管之市有耕地計 802 筆、面積 394.61 公頃，三七五租約計 329 件，88.32 公頃，一般租約計 151 件，53.58 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，114年7月至12月止巡查131筆。

#### **(四)配合中央推動國有地公地放領政策**

為照顧農民權益，同時兼顧國土復育及環境保育，行政院於114年5月6日核定宜蘭縣大南澳地區台拓地為示範公地放領政策的開始，為配合放領作業已於115年1月26日高市府人力字第11530087900號函訂定「高雄市政府公地放領工作小組設置要點」。

#### **(五)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. 114年7月至12月依法核準備查外國人購置及移轉土地權利共58件，其中核准外國人取得所有權案件計25件、土地30筆、建物36棟（戶）；核准移轉所有權案件33件、土地51筆、建物41棟（戶）。

#### **(六)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，共計159件，114年7月至12月許可

取得不動產物權登記案件共計 1 件、建物 8 棟(戶)；  
許可移轉不動產物權登記案件共計 2 件、土地 2 筆、  
建物 2 棟(戶)。

## 五、不動產經紀業務

### (一)落實業必歸會，積極執行專業證照管理

1. 截至 114 年 12 月底，本市不動產經紀業經營許可有效家數為 1,102 家，設立備查執業 972 家，核發不動產經紀人證書 1,489 張。
2. 114 年 7 月至 12 月共受理不動產經紀業查處案件計 305 件，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)適時協處消費爭議、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。114 年 7 月至 12 月協處消費爭議申訴案計 48 件，其中 18 件達成和解，積極化解消費糾紛，保護消費者權益。

### (三)強化預售屋備查新制，持續辦理聯合稽查

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 月至 114 年 12 月申報備查共計 1,079 件，經本局審核後，撤銷者 70 件，已辦竣備查者共計 993 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及預售屋變更起造人保障交易安全機制。
3. 配合中央政策，積極辦理本市預售屋實地聯合稽查作業，114 年 7 月至 12 月已查核預售屋 22 案其中包括 10 案聯合稽查作業，將持續加強辦理，以確保消費者權益、減少糾紛。

#### **(四)多元管道宣導不動產交易安全**

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，本局網站新增「分眾導覽」區分買房租屋族、經紀業、建商等資訊並建置「平均地權條例修法專區」—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。

3. 假高雄中央公園及高雄市立美術館演講廳舉辦「稅地好 Young 健康滿點 Go」大型宣導活動(與高雄市稅捐稽徵處合作)。

## 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 114 年 12 月，本市編定公告之非都市土地總計 424,069 筆、面積約 243,523 公頃。
2. 114 年 7 月至 12 月編定案 174 件(土地 487 筆)，其中變更編定案 51 件(土地 313 筆)、更正編定案 117 件(土地 161 筆)、補註用地別案 3 件(土地 4 筆)、補辦編定案 2 件(土地 4 筆)、徵收撥用一併變更編定案 1 件(土地 5 筆)、註銷編定案 0 件。

### (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. 114年7月至12月本市非都市土地違規裁罰案279件(土地419筆、面積約63.71公頃)，罰鍰金額新台幣2,438萬元整。

### (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)業於113年8月7日報送內政部國土計畫審議會審議，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

次會議審議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。

## 七、土地徵收、撥用業務

### (一)配合公共建設推動，協助取得公共設施用地

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，114 年 7 月至 12 月辦理徵收案計 2 件、17 筆、面積 0.151407 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，114 年 7 月至 12 月辦理撥用案計 47 件、350 筆、面積 18.098425 公頃。

### (二)持續清理徵收補償費保管款

1. 依規定未受領之徵收補償費應存入保管專戶，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 99 年待領件數計有 2559 件，截至 114 年 12 月底已清理 2,378 件，清理率達 93%，經清理後部分送達效力有疑慮者，為確保其權益，

已重新通知計 1,412 件、約 2 萬零 4 百多人，經通知後領取計 760 件，效益達 53.8%。

2. 自 112 年 5 月 1 日實施申領補償費到點收件便民服務，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，114 年 7 月至 12 月受理 13 件、服務 33 位民眾(包含 22 位 65 歲以上長者，為高齡長者提供友善環境)。

### (三)徵收補償費匯款便民服務

自 113 年起辦理徵收補償費通訊、到場及到點申請徵收補償費匯款服務，免於發價日到場領取支票，114 年 7 月至 12 月申請該項服務者共計 44 人。

## 八、土地開發業務

114 年度辦理開發中土地約 900 公頃，含 37 處公辦重劃區，面積約 316 公頃、5 處區段徵收區，面積約 584 公頃，開發後可提供優質建築用地約 566 公頃、無償取得道路、公園等公共設施用地面積約 334 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。

另土地所有權人自辦市地重劃，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. 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。私有土地及抵費地已完成點交，餘下台鐵及工務局等土地俟堆置物清除改善並完成界址定樁後，現陸續辦理土地點交。

#### 2. 第 72 期市地重劃區(楠梓區都會公園對面)

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，台糖公司同意以都市計畫變更方式處理，並委託市府都發局辦理個案變更，刻正由市府都發局積極辦理都市計畫變更中，俟都市計畫變更程序後，請該公司撤回土地分配異議案，即刻辦理囑託登記作業及點交土地後結案。

#### 3. 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，並陸續辦理土地點交。重劃工程分三期施工，第一、二期工區已完工並驗收合格，第三期工區工程已於 115 年 2 月 5 日全數完成施工，刻正辦理變更設計。

#### 4. 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，全區最後一段曹謹路開闢工程已於 114 年 10 月底完工通車。全區土地已完成標示變更登記，目前辦理土地點交作業，截至 115 年 2 月底，全部 83 筆土地，已完成 80 筆點交。

#### 5. 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。本區因原計畫內容不符環境影響評估及水土保持計畫規範，需調整配置並辦理都市計畫變更，刻由都市發展局辦理都市計畫通盤檢討準備作業。

## **6. 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。已辦理標示變更登記，並已陸續辦理土地點交作業，截至 115 年 2 月底已完成 80 筆土地點交。本區重劃工程已全部完工，並驗收完竣。

## **7. 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。工程於 113 年 3 月 18 日開工，114 年 2 月 22 日竣工，114 年 9 月 22 日驗收合格。

## **8. 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。本區重劃後土地於 114 年 12 月皆已完成權利變更登記，並完成全部土地點交事宜。

## **9. 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。本區重劃後已完成 168 筆權利變更登記；另已辦理公、私有可建築土地 124 筆點交作業。另重劃工程 114 年 6 月 13 日竣工，於 114 年 12 月 11 日驗收合格。

#### 10. 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。本區土地分配結果已公告期滿，刻正辦理土地標示變更登記。重劃工程已完工，並已於 114 年 7 月 22 日辦理正驗。賡續辦理可建築土地點交事宜。

#### 11. 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。土地分配結果自 114 年 9 月 16 日起至 114 年 10 月 16 日公告期滿，於 114 年 11 月 20 日完成調處，並於 114 年 12 月 16 日函請仁武地政事務所辦理囑託登記，俟完成登記後，賡續辦理可建築土地點交事宜。重劃工程已全部完工，並驗收完竣。

#### 12. 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。土地調配原則於 114 年 7 月 10 日第 39 次市地重劃及區段徵收會審議通過，115 年 2 月 2 日至 3 月 4 日公告土地分配結果相關圖冊。重劃工程 114 年 6 月 7 日申報竣工，8 月 20 日正驗完成，已完成結算作業。

#### 13. 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。本區土地分配結果已於 115 年 2 月 12 日公告期滿，公告期間無人提起異議，刻正辦理土地標示變更登記。重劃工程 114 年 8 月 25 日申報竣工，於 12 月 11 日正驗完成，已完成結算作業。

#### 14. 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。本區土地分配結果已公告期滿，刻正辦理土地分配異議處理等作業。重劃工程已於 114 年 9 月 30 日申報竣工，於 114 年 10 月 29 日初驗合格，

並於 114 年 12 月 4 日辦理正驗。

**15. 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。目前辦理重劃前後地價查估及土地試分配作業中，重劃工程於 115 年 1 月 28 日與施工廠商訂約完成，2 月下旬開工。

**16. 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。重劃計畫書公告期間自 114 年 8 月 26 日至 9 月 25 日止，目前辦理重劃前後地價查估前置作業。重劃工程部分於 114 年 11 月 21 日核定基本設計，並於 115 年 2 月 6 日會同土地所有權人辦理土地改良物查估作業。

**17. 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。重劃計畫書公告期間自 114 年 11 月 12 日起至同年 12 月 12 日止。刻辦理重劃工程規劃設計及土地改良

物查估作業。

**18. 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。重劃計畫書於 114 年 7 月 10 日經市府市地重劃及區段徵收會第 39 次會議審議通過，於 114 年 10 月 29 日報內政部預審。

**19. 第 112 期市地重劃區(鳳山區機 17 用地)**

本重劃區總面積約 0.35 公頃，開發後可提供建築用地約 0.23 公頃，公共設施用地約 0.12 公頃。重劃計畫書公告期間自 114 年 9 月 30 日至同年 10 月 30 日止，刻辦理工程規劃設計及土地改良物查估作業。

**20. 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 日辦理土地所有權人座談會，因地主提出安置及租屋等需求，經 3 次函請都市發展局協助搜尋適合租屋標的未果，本案於 115 年 3 月間再次前往現地拜訪，作為後續執行參考。

## 21. 第 114 期市地重劃區(楠梓區文中 11)

本重劃區總面積約 4.43 公頃，開發後可提供建築用地約 2.84 公頃，公共設施用地約 1.59 公頃。重劃計畫書於 115 年 2 月 3 日至 115 年 3 月 5 日辦理公告 30 日，刻正辦理工程出流管制計畫審查及細部設計作業。

## 22. 第 115 期市地重劃區(鼓山區停 10)

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。重劃計畫書於 114 年 7 月 2 日經市府市地重劃及區段徵收會第 38 次會議審議通過，於 114 年 12 月 17 日檢送重劃計畫書(草案)予內政部預審。

## 23. 第 116 期市地重劃區(左營區園兼鐵)

本重劃區總面積約 1.18 公頃，開發後可提供建築用地約 0.75 公頃，公共設施用地約 0.43 公頃。重劃計畫書於 115 年 2 月 3 日至 115 年 3 月 5 日辦理公告 30 日。重劃工程已於 114 年 7 月 22 日核定修正後細部設計圖說，並於 115 年 2 月 4 及 5 日會同土地所有權人辦理土地改良物查估作業。

## 24. 第 117 期市地劃區(左營機 17)

本重劃區總面積約 1.44 公頃，開發後可提供建築

用地約 0.90 公頃，公共設施用地約 0.54 公頃。重劃計畫書於 114 年 7 月 10 日經市府市地重劃及區段徵收會第 39 次會議審議通過，於 114 年 10 月 29 日報內政部預審。刻正辦理重劃工程細部設計作業。

**25. 第 118 期市地重劃區(左營區兒 6、停 6、道)**

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。重劃計畫書於 114 年 7 月 2 日經市府市地重劃及區段徵收會第 38 次會議審議通過，於 114 年 12 月 17 日檢送重劃計畫書(草案)予內政部預審。

**26. 第 119 期市地重劃區(鼓山區油 4、停 33、停 14、道)**

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。民眾對都市計畫規劃內容有意見，於 114 年 11 月 14 日、12 月 10 日及 115 年 1 月 26 日函請都發局重新檢討都市計畫變更內容。

**27. 第 120 期市地重劃區(三民區公 2(部分))**

本重劃區位於三民區，總面積約 0.92 公頃，開發後可提供建築用地約 0.59 公頃，公共設施用地約

0.33 公頃。重劃計畫書經內政部於 114 年 9 月 19 日召開審查會議且於 114 年 11 月 17 日函復原則同意辦理，刻由都市發展局依程序辦理都市計畫報核作業中。

#### **28. 第 121 期市地重劃區(岡山兒 10)**

本重劃區總面積約 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。重劃計畫書於 114 年 7 月 10 日經市府市地重劃及區段徵收會第 39 次會議審議通過，於 114 年 12 月 26 日報內政部預審。

#### **29. 第 122 期市地重劃區(岡山區兒 9)**

本重劃區總面積約 0.34 公頃，開發後可提供建築用地約 0.22 公頃，公共設施用地約 0.12 公頃。重劃計畫書於 114 年 7 月 10 日經市府市地重劃及區段徵收會第 39 次會議審議通過，於 114 年 10 月 29 日報內政部預審。

#### **30. 第 123 期市地重劃區(仁武區文小 10)**

本重劃區總面積約 2.80 公頃，開發後可提供建築用地約 1.84 公頃，公共設施用地約 0.96 公頃。重劃計畫書於 115 年 1 月 9 日經市府市地重劃及區段徵收會第 40 次會議審議通過，刻簽報內政部預審。

### 31. 第 124 期市地重劃區（臺鐵高雄機廠）

本重劃區總面積約 25.45 公頃，開發後可提供建築用地約 18.31 公頃，公共設施用地約 7.14 公頃。重劃計畫書於 115 年 1 月 9 日經市府市地重劃及區段徵收會第 40 次會議審議通過，並於 115 年 2 月 6 日報送內政部預審。

### 32. 第 125 期市地重劃區（楠梓區公 9）

本重劃區總面積約 1.95 公頃，開發後可提供建築用地約 1.20 公頃，公共設施用地約 0.75 公頃。114 年 9 月 2 日舉辦土地所有權人座談會，刻正研擬重劃計畫書。

### 33. 第 126 期市地重劃區（三民區公 5 文中 14）

本重劃區總面積約 5.12 公頃，開發後可提供建築用地約 2.97 公頃，公共設施用地約 2.15 公頃。114 年 9 月 4 日舉辦土地所有權人座談會，刻正研擬重劃計畫書。

### 34. 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。本區估計重劃負擔比例超過法定 45%，後續積極辦理意願調查及家訪。

**35. 大坪頂以東之大寮區停 4-1、機 4-1、公兒 4-1、4-2、  
道市地重劃區**

本重劃區總面積約 0.89 公頃，開發後可提供建築用地約 0.62 公頃，公共設施用地約 0.27 公頃。114 年 12 月 30 日舉辦土地所有權人座談會，刻正研擬重劃計畫書。

**36. 左營區復興新村、祥和山莊、體二市地重劃區**

本重劃區位於左營區，總面積約 15.01 公頃，開發後可提供建築用地約 9.33 公頃，公共設施用地約 5.68 公頃。本區刻正辦理都市計畫變更作業中。

**37. 東南水泥市地重劃區**

本重劃區位於楠梓區，總面積約 14.93 公頃，開發後可提供建築用地約 8.04 公頃，公共設施用地約 6.14 公頃，非共同負擔公設用地之社會福利設施用地約 0.75 公頃。本區刻正辦理都市計畫變更作業中。

**38. 土地所有權人自辦市地重劃**

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、90 期及林園苦苓腳、大社大安等 25 處，總面積約 99.19 公頃。

## (二)區段徵收

### 1. 大社區段徵收區

本開發區位於大社區，總面積約 96.34 公頃，都市計畫規劃建築用地約 55.95 公頃，公共設施用地約 39.39 公頃，農業專用區約 1.00 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，另內政部土地徵收審議小組於 114 年 12 月 17 日第 317 次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，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。截至 114 年 12 月底累計撥付 270 億 9,610 萬 7,400 元，占總金額 77.33%，累計移轉登記面積 441,139 平方公尺，累計移轉登記面積占總面積 77.52%。刻正進行土壤污染改善作業，其中第 1-1 區已於 114 年 8 月 11 日經市府環保局公告解處列管，第 1-2、1-3 區已提送改善完成報告於市府環保局審查中，刻正辦理解列作業。

第 2、3 區土地軍方於 115 年 1 月 3 日點交完成，刻正辦理作業區、暫置區設置及土污改善作業。地上物拆除部分，本局於 113 年 12 月 31 日已完成第一區廠房拆除作業；第二、三區配合土污整治進度陸續拆除中；凱得街工程已於 114 年 10 月 31 日開工。

### 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。已完成全區土地分配作業及囑託辦理所有權登記，區段徵收公共工程刻由國土管理署施工中，俟完工後再接續辦理土地點交作業。

### 4. 聖森路區段徵收區

本開發區位於岡山區，總面積約 60.11 公頃，都市計畫規劃建築用地約 40.34 公頃，公共設施用地約 19.77 公頃。業經 114 年 4 月 9 日內政部土地徵收審議小組第 303 次會議小組初步檢視結果，本案以區段徵收方式辦理開發尚具公益性及必要性，114 年 12 月 9 日內政部都市計畫委員會第 1092 次會議，請高雄市政府依土地徵收條例第 4 條第 2 項規

定，先行辦理區段徵收，刻辦理抵價地比例報核。

## 5. 農 21 區段徵收區

本區位於鼓山區核心區域，北側臨接農 16 區段徵收區，周邊鄰接博愛一路、大順一路、中華一路，南側銜接愛河，總面積約 17.28 公頃，可提供建築用地約 8.49 公頃，公共設施用地約 8.79 公頃，目前辦理都市計畫變更中。配合都市計畫審議作業，本案公益性必要性評估委託專業服務案，114 年 5 月 28 日起辦理土地所有權人開發意願調查作業，114 年 9 月 9 日完成土地所有權人參與區段徵收及繼續耕作意願調查分析報告書，10 月 23 日送都市發展局參考。

### (三) 農地重劃區農水路改善工程

1. 114 年農水署補助本市農地重劃區緊急農水路改善計畫，114 年 4 月 11 日核准經費 4,785 萬 4,546 元(中央補助 3,684 萬 8,000 元，其中本府應自籌 1,100 萬 6,546 元，114 年 4 月 28 日核定第一梯次工程 47 件，經費 2,708 萬 1,750 元，已於 114 年 12 月 16 日完工；第二梯次工程 30 件，經費 2,067 萬 4,250 元，刻正施工中。
2. 114 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，撥付 1489 萬元予 13 區公所執行，配合款匡列 1,100 萬元，本局自行辦理 4,411 萬元，第一次派案 45 條農路已於 114 年 11 月 4 日完工；第二次派案 29 條農路已於 114 年 12 月 15 日完工。

#### (四)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 月至至少安排督導人員前往各工地進行工程督導，114 年 7 月至 12 月督導 5 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，114 年 7 月至 12 月辦理「高雄市 113~114、114~115 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開口契約」驗收 52 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。

## (五)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

本局標售期程原則每三個月辦理土地標售開、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。114年辦理土地標售4次，售出12筆土地，標售金額新台幣30億5407萬元。

### 2. 多元行銷待標售土地，提高土地開發成果能見度，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，可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，便於民眾查詢待售土地資訊，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，提升參與競標意願及標脫率。

(2)多元行銷開發區土地標售，本局透過發佈新聞稿

介紹標售土地外，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，增加本局土地開發成果能見度，標售期間也提供民眾免費索取標售資料，本局網站亦提供民眾下載標售所需資料，標售海報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 114 年 7 月至 12 月，實際動支平均地權基金總計約新台幣 1 億 777 萬元。

## **九、地政資訊業務**

### **(一) 維運及推廣地政電子商務網路服務**

1. 「台灣 e 網通電傳資訊系統」由本局聯合 18 市縣 19 個機關，統籌主辦系統維運案，提供網路 24 小

時全年無休之地政地籍資料查詢服務，114 年 7 月至 12 月共受理約 121 萬筆電傳資訊網路查詢服務。

2. 「全國地政電子謄本系統」由本局主辦全國 22 市縣之電子謄本系統維運案，提供民眾「網路申請」全國各市縣地政電子謄本資料，作為不動產交易或產權證明之用，114 年 7 月至 12 月共受理 90 萬 7,288 件（195 萬 8,431 張）網路申請服務。
3. 114 年 7 月至 12 月本市地政電子商務網路營收金額逾新台幣 3,760 萬元。

## **(二)擴展地政及土地開發作業資訊系統**

1. 辦理地政整合系統 WEB 版、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及智能知識檢索等作業。
2. 114 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. 辦理地理資料倉儲系統暨共通平台擴充，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，應用系統產生器擴充及建置空間圖資自主管理系統。

2. 辦理多目標地籍圖立體圖資建置作業，進行本市三維地籍建物產權模型檢核與加值檔建置，及多目標地籍圖立體圖資查詢系統之圖資更新及功能增修。

### 參、未來施政重點

- 一、配合都市計畫公設解編及重大建設之推動，積極展辦市地重劃及區段徵收開發業務，務實開發區多元平均地權基金運用及管理，展現土地開發成果、強化市政發展。
- 二、覈實辦理農地重劃區內農水路修繕工作，健全農業生產交通運輸之發展。
- 三、將淨零減碳目標等政策納入開發區設計並於施工過程落實，以求工程減碳數量最大化。
- 四、推展智慧化不動產登記，確保便民性與財產保障；持續研議跨域防詐機制，建構不動產安全網。
- 五、積極辦理地籍圖重測、各類圖籍整合、三圖合一作業及擴展三維地籍建物應用，以利本市地籍圖資全面數位化。
- 六、審慎辦理公告土地現值調整作業，反映市政建設成果、落實稅賦公平。
- 七、加強稽核實價登錄申報資訊，確保交易資訊即時透明，擴增查詢服務效益。
- 八、辦理土地徵收補償市價查估評議作業，力促民眾獲得合理補償與市政建設持續推動。
- 九、配合內政部「不動產智能管家發展計畫」，推動 AI 輔助

地政業務。

- 十、持續辦理預售屋聯合稽查，多元宣導不動產交易安全，  
，公私協力化解消費糾紛，健全不動產市場發展。
- 十一、審慎核處外國人及大陸人依法購置及移轉不動產；調處  
租佃爭議及維護業佃權益，活化公產耕地之使用管理。
- 十二、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。
- 十三、配合推動公共建設，協助相關單位取得公共設施用地；  
積極清理徵收補償費保管款，並提供個別化服務。
- 十四、擴增地政暨土地開發系統及數位地政服務並落實地政資  
訊安全管理，提供便捷且安全之地政資訊服務。
- 十五、擴展三維地籍建物應用及地理資訊平台發展，支援助地政  
業務及土地開發作業。

#### 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、高雄新市鎮第二期發展區(科學園區)、大林蒲遷村等開發案，及促進不動產交易資訊透明、保障民眾財產安全等工作。現於各位議員女士、先生匡督策勵下，雖有些許成果，但尚有諸多挑戰，更要精益求精，並創新土地開發價值與市民共享。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