

高雄市議會第4屆第8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

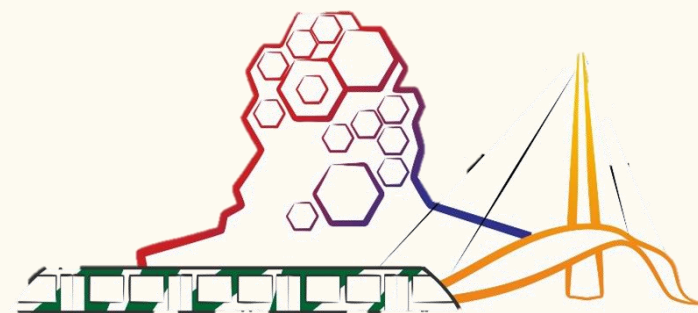
6 地用業務

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



數位櫃臺線上服務



數位櫃臺網路申請

115年1月至6月

受理申辦

308件

抵押權線上申辦

115年1月至6月

受理申辦

1,960件

土地登記線上聲明

115年1月至6月

受理聲明驗證

353人次

線上調閱影像服務

115年1月至6月

受理線上調閱

**1,170件
7,531張**

線上支付規費

115年1月至6月

網路及非網路案件

**44件
203,007元**

**115年度數位櫃臺
網路申辦活動**

網路辦登記 省時又省力

全聯商品禮券

500圓

數位櫃臺
申請登記

經地政事
務所收件

可重複
獲獎

全市卓越獎

各所最優獎

高雄市政府地政局

**金融機構抵押權登記
線上申請試辦計畫**

公告延長至115年12月31日

#抵押權線上申辦 #數位政府我+1

高雄市政府地政局 廣告



辦理各項測量業務

115年1月至6月

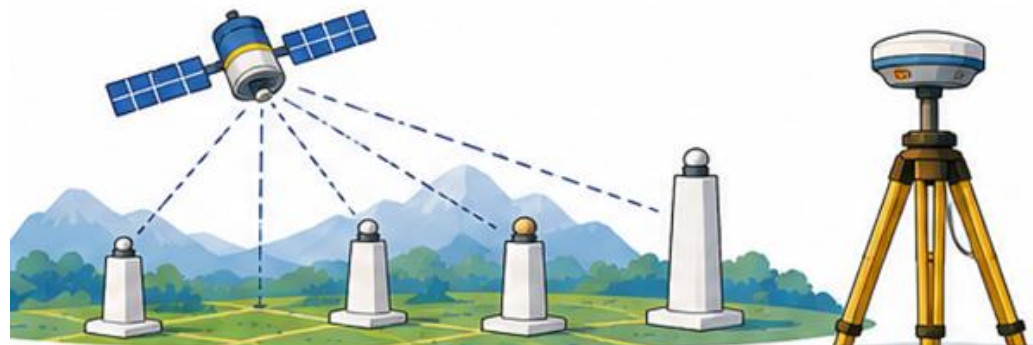
- 土地複丈案件 7,123 件、18,126 筆
- 建物測量案件 5,457 件、5,554 筆
- 地籍圖謄本及建物測量成果圖謄本
18,100 件、30,485 張



完善測量控制網

115年1月至6月

- 新設基本控制點 58 點
- 補建圖根點 1,030 點



推展三圖整合作業

115年度

鼓山、苓雅、前鎮、楠梓、三民等 5 區

18 個地段圖籍

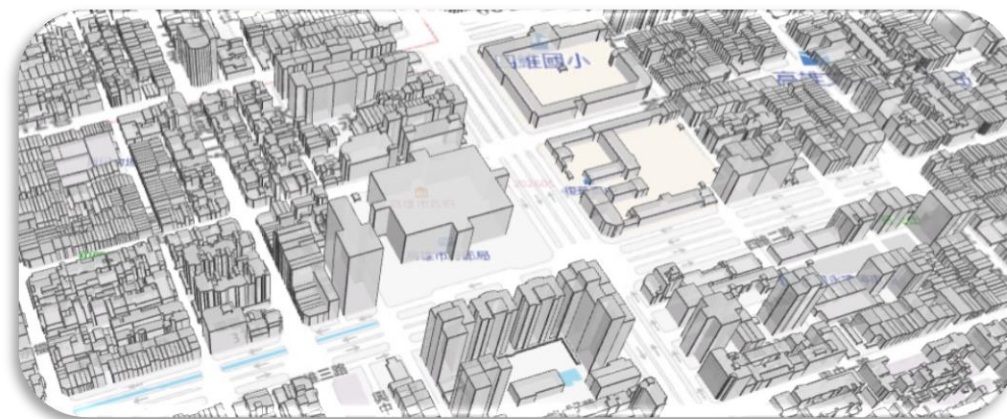
土地約 14,938 筆

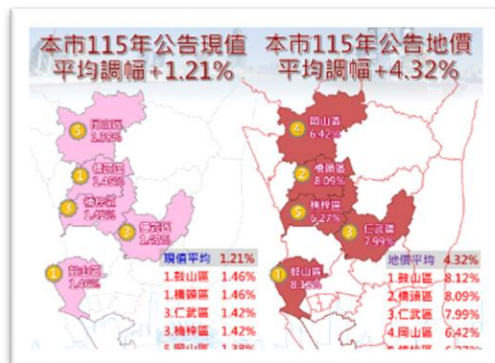


建置三維產權模型

115年1月至6月

新成屋建物建號 9,600 筆





調查買賣/收益實例
2,411件

檢討地價區段
8,754個

校核宗地地價
921,887筆





價格守護
三部曲

1 智慧檢核

預為檢核
提前除錯

區估開發買賣
預售相互稽核

實價登錄
檢核輔助

確保
資訊正確

勾稽房地
合一稅資料
大量估價作業
系統篩選
區估系統(部版)
統計分析

實價登錄檢核輔助工具

2 異常案件 管控

不揭露案件
統計

填寫
不揭露原因

價格異常
案件再複核

維護
揭露品質

3 建立歷史 高價資料庫

加強
橫向連繫

創價
即時查核

管控
揭露期程

掌握
創價創訊

實價登錄查核(115年1月至6月)

買賣申報 18,115件

預售屋申報 932件

租賃申報 11,860件

揭露率98%以上

查核 4,485 件
查核比率 14%

● 強化市有耕地管理



- ◆ 續約提供「田邊服務」
- ◆ 減少老農遠程到府負擔
- ◆ 確保市有土地有效利用

- 本局管理市有耕地
803筆 / 394.42公頃
- 三七五租約
325件 / 87.86公頃
- 一般租約
153件 / 53.68公頃

● 配合國有地公地放領



- ◆ 國有平地耕地及養殖用地2類
- ◆ 65年9月24日以前
已與政府訂約承租至今
- ◆ 需符合相關規定

- 訂定「高雄市政府公地放領
工作小組設置要點」
- 完成「高雄市政府公地放領
工作小組」委員派兼作業
- 辦理國產署查註作業
115年1月至6月止
查註 120 筆

● 公私協力化解消費爭議

- 115年1月至6月協處消費爭議 40 件。
- 其中 **12 件** 達成和解。
- 宣導不動產交易安全多管齊下。



● 精進預售屋備查新制

- 已辦竣備查 1,071 件。
- 115年1-6月查核預售屋 **17 案** (含**8**案聯合稽查)。
- 推出買賣定型化契約備查預檢服務。



地用業務 非都市土地管理與國土分區圖繪製

10

● 非都市土地使用編定與管制

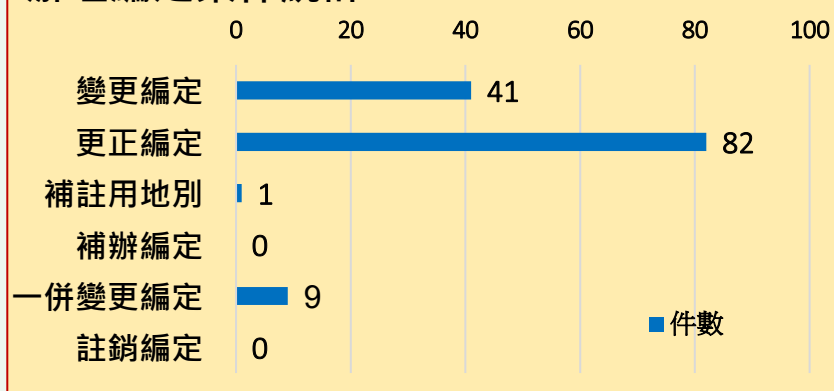
■ 已編定之非都市土地

- ✓ 筆數：約 42萬5,499 筆
- ✓ 面積：約 24萬3,438 公頃

■ 辦理編定案件(115年1月至6月)

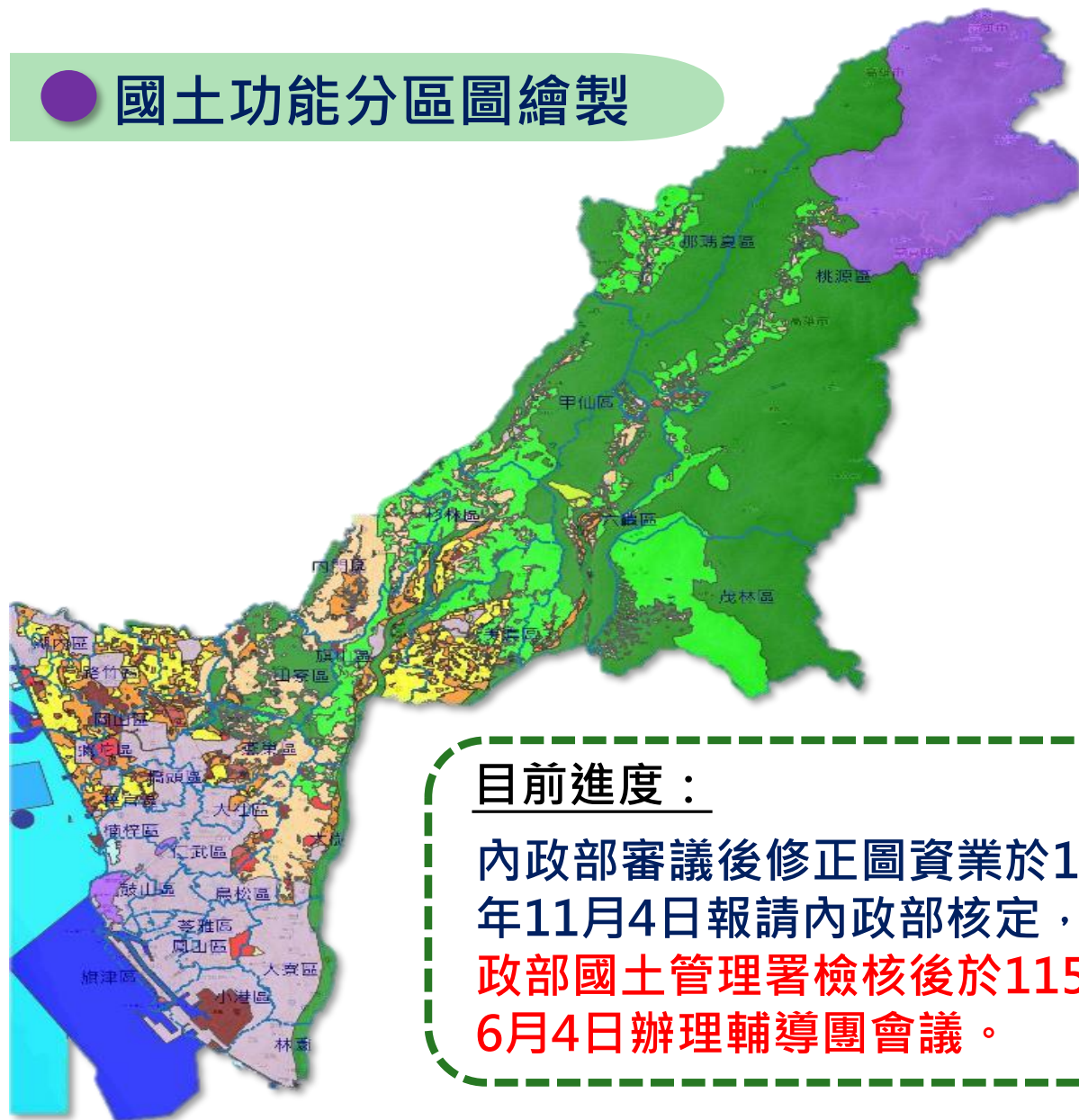
- ✓ 件數：133 件
- ✓ 筆數：251 筆

辦理編定案件統計



- 非都市土地違規裁罰案件：
261 件 (493 筆、約 72.92 公頃)

● 國土功能分區圖繪製



目前進度：

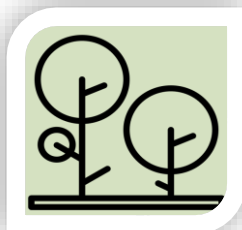
內政部審議後修正圖資業於114年11月4日報請內政部核定，內政部國土管理署檢核後於115年6月4日辦理輔導團會議。

● 協助取得公共設施用地



私地徵收_{115年1至6月}

- 辦理徵收案
- 計**2**件、3筆、面積0.01585公頃



公地撥用_{115年1月至6月}

- 辦理公地撥用
- 計**36**件、110筆、面積8.239156公頃

● 清理徵收補償費保管款



清理保管款_{屆滿15年者}

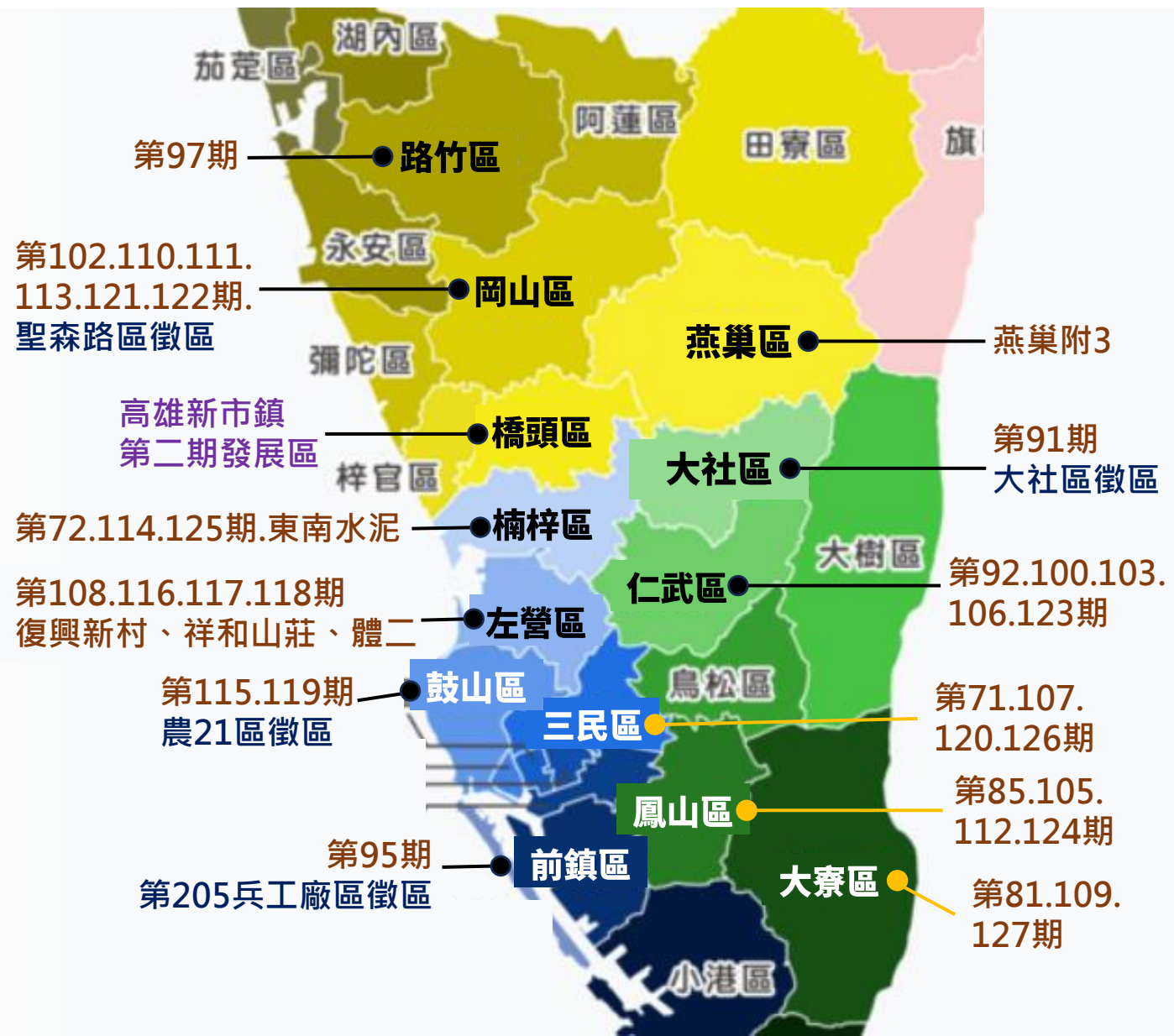
- 計有2,735件,
- 已清理 **2,443**件,
- 清理率達 **89.32%**



個人化服務_{115年1至6月}

- 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**3**件，**10**人

開發方式	區數	面積(公頃)
公辦重劃	37	318
自辦重劃	24	98
區段徵收	4	232
區段徵收(委辦)	1	352
合計	66	1,000



✓ 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

- 全案工程已於115年4月27日完工。
- 已完成土地權利變更登記，陸續辦理土地點交。



✓ 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及土地分配作業中。
- 重劃工程北標於115年4月2日開工。

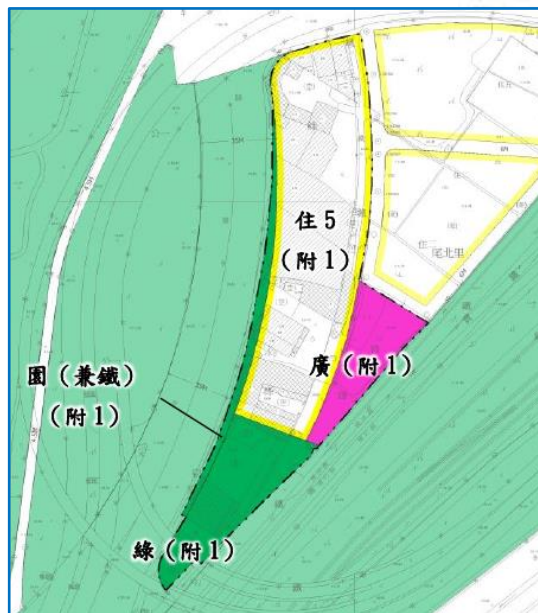


✓ 開發效益

- 總面積 1.18 公頃
- 建築用地 0.75 公頃
- 公設用地 0.43 公頃

✓ 辦理進度

- 正辦理重劃前後地價查估中。
- 重劃工程於115年6月16日決標。
- 土地改良物補償費救濟金已發放，全區地上物已全部拆除完畢，後續將進行重劃工程施作。

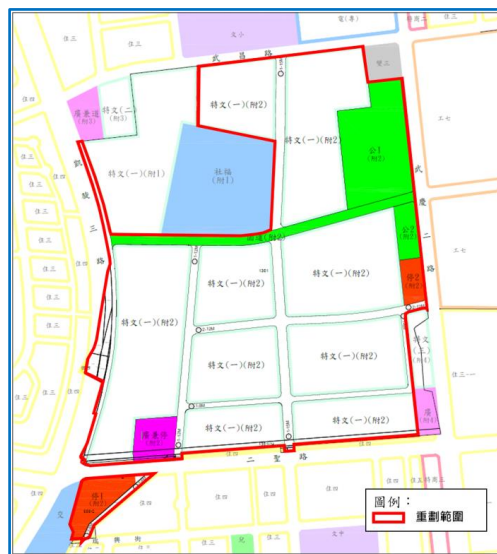


開發效益

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

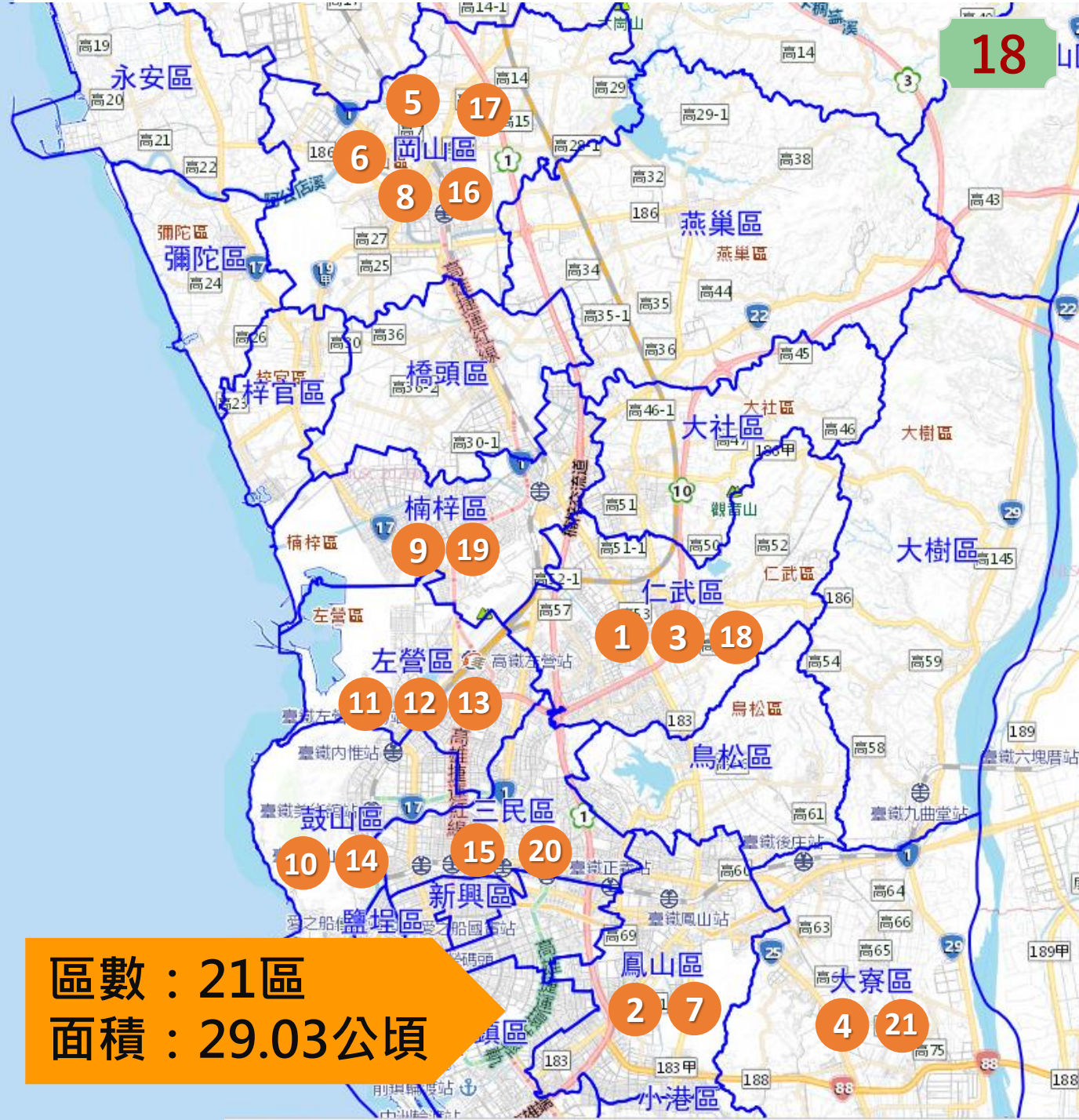
辦理進度

- 重劃計畫書於115年7月9日經內政部核定，並自115年7月13日起至8月12日止公告30日。
- 重劃工程：115年5月19日核定基本設計。
- 瑞西街打通開闢工程：
115年6月16日辦理細部設計審查。
115年7月24日核定細部設計圖及預算書。



都市計畫公設解編市地重劃區

編號	開發區名稱(市地重劃區)	面積 (公頃)	辦理情形
①	第 103 期 (仁武區機 1)	0.3	完成全部土地點交
②	第 105 期(鳳山區公用 2、市 33 及市 36)	0.88	辦竣土地權利變更登記
③	第 106 期(仁武區澄特公 6)	1.72	辦理土地權利變更登記中
④	第 109 期(大寮區市 4、兒 8)	0.42	辦理重劃前後地價查估作業
⑤	第 110 期(岡山區市 2、兒 6-3 用地)	0.48	辦理重劃前後地價查估作業
⑥	第 111 期(岡山市七、兒八、停三、兒七)	0.86	重劃計畫書修正後再報部審查
⑦	第 112 期(鳳山區機 17 用地)	0.35	辦理重劃前後地價查估作業
⑧	第 113 期(岡山區公 2)	3.23	請都發局協尋適合租屋標的
⑨	第 114 期(楠梓區文中 11)	4.43	辦理重劃前後地價查估作業
⑩	第 115 期(鼓山區停 10)	0.17	修正後重劃計畫書已報部審議
⑪	第 116 期(左營區園兼鐵)	0.43	辦理重劃前後地價查估作業
⑫	第 117 期(左營機 17)	1.44	撤回重劃計畫書報部審議案
⑬	第 118 期(左營區兒 6、停 6、道)	0.27	修正後重劃計畫書已報部審議
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
⑮	第 120 期(三民區公 2(部分))	0.92	重劃計畫書送部正式核定
⑯	第 121 期(岡山兒 10)	0.69	重劃計畫書修正後再報部審查
⑰	第 122 期(岡山區兒 9)	0.34	重劃計畫書修正後再報部審查
⑱	第 123 期 (仁武區文小 10)	2.80	重劃計畫書修正後再報部審查
⑲	第 125 期 (楠梓區公 9)	1.95	重劃計畫書報市區會審議中
⑳	第 126 期 (三民區公 5 文中 14)	5.12	重劃計畫書報市區會審議中
㉑	第 127 期 (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



✓ 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

- 內政部都委會115年7月8日召開第3次專案小組會議。
- 辦理「區段徵收作業委託專業服務案」及「地上物委外查估案」發包作業中。



✓ 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：
 - ✓ 1-2、1-3區已於115年6月29日公告解除列管。
 - ✓ 刻正辦理第二、三區土污整治作業
- 凱得街開闢工程趕辦中。
- 地上物配合土污整治進度陸續拆除中。

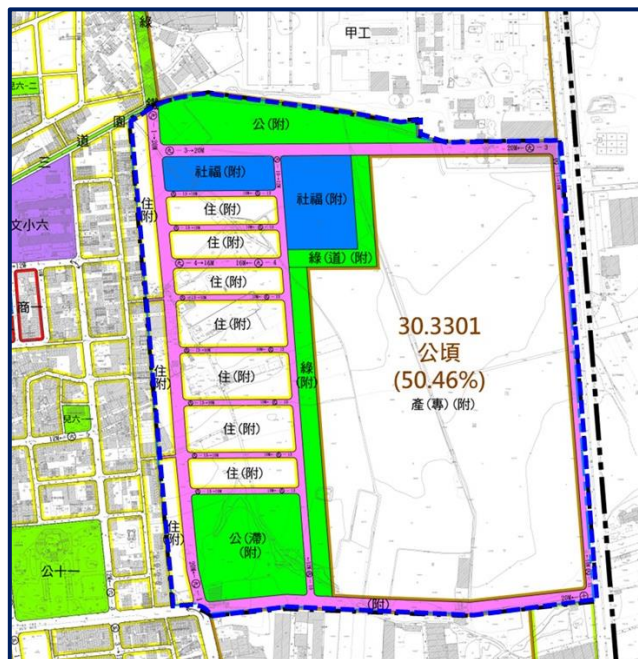


✓ 開發效益

- 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

- 內政部都市計畫委員會會議，請本市先行辦理區段徵收。
- 正辦理開發範圍及抵價地比例報核作業。
- 辦理「聖森路西側區段徵收工程」委託規劃設計及監造技術服務發包作業中。





緊急農水路改善計畫

- 農水署核准經費 1,241萬3,334元。
- 115年6月18日提送第一梯次工程案計12件，農水署7月28日已核定。



農水路維護管理

- 公務預算編列 7,050萬元。
- 987萬元撥付13區公所執行日常維護。
- 本局自行辦理4,363萬元，已於115年6月23日辦理發包作業。



✓ 維運推廣地政電子商務網路服務

115年1月至6月

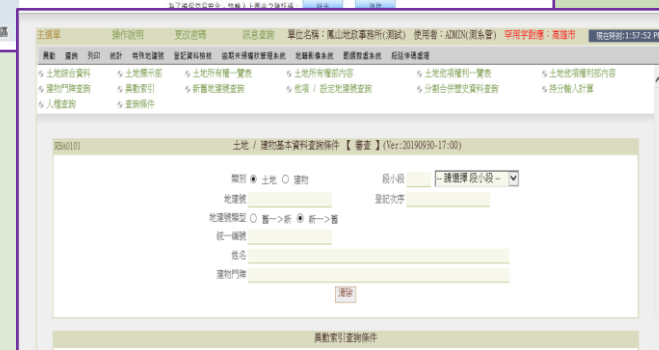
- 「台灣e網通電傳資訊系統」受理約 **116萬筆**查詢。
- 「全國地政電子謄本系統」受理約 **93萬件**網路申請。

✓ 擴展地政及土地開發作業資訊系統

- 完成本局地政整合系統WEB版支援跨瀏覽器操作等相關功能增修。
- 擴充智識庫管理平台系統API服務。

✓ 推動地理圖資整合及加值應用

- 建置行動地籍圖資測量外業輔助系統及土地重劃及標售輔助系統，整合地理資訊與業務應用。
- 完成高雄市地政多維度圖台系統改版。



未來施政重點

● 地籍業務

數位櫃台 識詐宣導

● 測量業務

圖籍整合 圖資數化

● 地價業務

均衡地價 申報查核

● 地權業務

耕地管理 公地放領

● 不動產經紀業務

聯合稽查 化解糾紛

● 地用業務

非都編定 繪分區圖

● 徵收・撥用業務

用地取得 清保管款

● 土地開發業務

開發地利 改善農路

● 地政資訊業務

網路服務 支援業務

簡報結束
敬請指教

