

拾捌、地 政

一、地籍、不動產交易業務

(一)健全地籍管理，精確迅速便民

截至 97 年 6 月底止，本市已登記土地 41 萬 4690 筆，面積 1 萬 7123 公頃，建物 56 萬 9700 棟（戶），面積 9,391 公頃，全面納入電腦管理，確保人民財產權益。97 年 1 月至 6 月本市各地政事務所受理民眾申請土地、建物登記計 7 萬 8768 件，22 萬 1194 筆棟，透過多元申辦服務及資訊化作業，提供更精確、便捷的服務。

(二)開辦跨所申請土地登記簡易案件服務

為突破不動產登記轄區之限制，便利民眾就近至本市任何一個地政事務所申辦登記，落實「一所收件，全市服務」之目標，本市各地政事務所已開辦「跨所申辦簡易登記案件」作業，97 年 1 至 6 月計受理 2,873 件，並自 7 月 1 日起更將實施範圍增加「抵押權設定登記案件」，提供更迅速更便捷之地政服務。

(三)開發手機簡訊傳送登記案件辦理情形

為強化為民服務功能，本市各地政事務所除設置觸控式電腦螢幕、透過電話語音、利用網路提供 24 小時線上查詢及啟用簡易案件辦理進度顯示系統外，又開發「手機簡訊傳送登記案件辦理情形」作業，讓申請登記的民眾即時掌握案件辦理情形，節省等候時間及社會成本，97 年 1 至 6 月止計辦理傳送服務 7,835 通。

(四)落實不動產糾紛調處機制

地政處運用各種管道宣導民眾利用本市不動產糾紛調處機制，快速解決共有土地等糾紛，提高共有土地利用效能及有效疏減訟源，97 年 1 至 6 月止累計受理調處案件 18 件。

(五)到府輔導民眾辦理繼承登記

本市 97 年逾期未辦繼承登記之土地及建物共計 375 件、土地 754 筆、建物 153 棟，本府地政處各地政事務所於 4 月至 6 月間派員深入里鄰服務，到府訪查輔導繼承人，經訪談而辦理繼承登記或申請暫緩列管者計 94 件，餘 281 件，土地 479 筆、建物 104 棟予以列冊管理，並繼續追蹤輔導，期促進土地資源有效利用。

(六)落實不動產服務業專業證照管理、維護不動產交易安全

1. 強化不動產經紀業管理

截至 97 年 6 月底止，不動產經紀業經審查合格發給許可文件者計 668 家

、完成設立備查 439 家、核發不動產經紀人證書 499 張，不動產仲介經紀業使用電腦處理個人資料執照 181 張，並組成不動產經紀業務檢查小組，97 年 1 至 6 月計檢查 56 家，強力取締非法保障合法權益，維護不動產交易秩序。

2. 貫徹地政士專業證照制度

全市領有地政士開業執照計 1,034 人，登記助理員 507 人，地政士簽證人 11 人，全部納入管理，97 年 1 至 6 月查核地政士 67 人次，落實業必歸會，提昇地政士服務效能。

3. 積極協調不動產消費爭議

積極協處成屋仲介消費爭議，促請業者妥適處理，並主動檢查業者執業情形，97 年 1 月至 6 月處理成屋仲介消費爭議申訴案 19 件，有效化解消費糾紛，保護消費者權益。

(七) 多元宣導不動產交易資訊，加強民眾安全交易常識

賡續增修「高雄房地產億年旺網站」功能，刊登最新不動產交易法令、訊息及專欄，免費提供民眾、業者線上刊登出售、租物件，推動不動產交易市場資訊透明化。並多元宣導各項不動產定型化契約範本、消費者買賣房屋須知及看屋注意事項等不動產交易常識，保障不動產交易安全。

二、測量業務

(一) 確實辦理各類測量案件、迅速核發各類地籍謄本

本府地政處所屬各地政事務所受理民眾申請各類土地、建物測量案件，以及核發各種地籍謄本，均能依規定期限迅速辦結，自民國 97 年 1 月 1 日至 97 年 6 月底止辦理情形如次：

1. 辦理土地複丈 2,426 件，7,922 筆。
2. 辦理建物測量 6,286 件，6,384 筆。
3. 核發地籍圖及建物測量成果圖謄本 44,001 件，65,504 張。
4. 核發地籍藍晒圖 22 件，286 幅及多目標地籍位置藍晒圖 139 件，512 幅。

(二) 運用 GPS 補建全市控制點

為釐正地籍，杜絕經界糾紛，本府地政處採用全球衛星定位測量系統(GPS)專案清查全市 7 百餘點四等控制點完畢，並辦理全市控制點加密之補建、新建點共 284 點，完成全市將近 1 千多點四等測量控制點控制網之建置，有效提升測量精度。

(三) 積極辦理中油公司高雄煉油廠區地籍圖重測業務

為徹底解決中油公司高雄煉油廠區土地及周邊相鄰地段之地籍問題，並將範圍內都市計畫樁位一併清理、補建及聯測，使地籍圖與都市計畫圖一致，內政部於 96 年 7 月及 10 月核定辦理上開地區地籍圖重測，並於 97 年 6 月 23

日至本府查核地籍圖重測四等控制測量及圖根測量情形，檢查結果全部合格，目前正辦理地籍調查及邊界界址現況測量等作業，預計 98 年 3 月完成。

(四)加速完成都市計畫用地地籍逕為分割作業

為加速執行「高雄市政府地政處清查辦理全市都市計畫土地使用分區及公共設施用地界線地籍逕為分割作業計畫」，97 年度將辦理前鎮、鼓山、左營等三行政區，約 2,593 筆（分割前）土地；至 6 月底業已完成 1,139 筆，預定進度 40%，實際進度 43.9%，超前 3.9%。

(五)協助軍方辦理建物現況測量作業

本府地政處協助軍方辦理建物測量及登記，統計 97 年 1 至 6 月，已完成土地面積約有 41.2353 公頃，建物總面積達約 43,101 平方公尺，對於釐清軍方財產及健全地籍管理頗有助益。

三、地價、徵收業務

(一)掌握地價動態、審慎辦理 98 年公告土地現值調整作業

公告土地現值攸關民眾財富增減及土地增值稅之負擔，影響層面深遠，本府地政處以積極態度，確實掌握房地產景氣動態，並依平均地權條例第 46 條規定檢討地價區段、蒐集地價實例及影響地價相關因素，分析地價變動趨勢，以做好地價調整作業之準備。

(二)查編都市地區地價指數，掌握地價變動趨勢

本市地價指數係就全市住宅區、商業區及工業區中選定 81 個中價位區段，每年分 2 期查價，97 年第 1 期查價資料於 97 年 4 月函送內政部彙編都市地價指數，該期地價指數較上期上漲百分之 0.85，可作為重要經濟指標、政府施政參考，並提供民眾地價參考資訊。

(三)協助取得公共設施用地，強化市政建設

配合各項市政建設，積極協助府內外各需地機關辦理徵收、撥用作業，取得公共建設用地。97 年度上半年以徵收方式取得之各種公共設施保留地計 10 件，土地 72 筆、面積 1.0942 公頃，辦理公地撥用 15 件，土地 49 筆、面積 6.6153 公頃。

(四)主動清查土地徵收補償費提存案，保障民眾權益

為充分保障土地徵收應受補償人權益，本府地政處指派專人前往法院清理將屆滿 10 年之提存案件，並積極協助當事人解決相關法令問題，以便領取該提存款；統計 87 年提存徵收補償費總計 648 萬 1557 元，接獲通知而領取者 462 萬 9418 元，比率高達 71.42%，深獲民眾肯定。

四、土地開發業務

(一)完成本市第 29 期重劃區周邊未貫通聯外道路開闢工程

因應高鐵及捷運紅線正式通車，並為解決北高雄部分地區交通阻塞、公共設

施未完備等問題，本府地政處於 96 年 3 月提案辦理第 29 期重劃區周邊崇德路、文自路、孟子路等尚未連貫道路及第 47 期左營區新福段 11 小段東南側 6 公尺計畫道路東側 3 公尺寬部分開闢工程，承蒙 貴會支持與協助，審議通過總經費 3 億 375 萬元墊付案，該工程於 96 年 12 月完成用地取得，並於 97 年 6 月底前全部完工通車，除有效疏解高鐵周邊及北高雄區域交通外，更提供第 29 期重劃區附近居民便捷的交通與優質的生活環境。

(二)積極辦理中都地區土地重劃開發

1. 本市第 68 期、第 42 期重劃區

本重劃區計畫書圖，已於 97 年 4 月 30 日公告期滿實施，本府已於 97 年 4 月 11 日假本市美術館演講廳分場舉辦第 42、68 期土地所有權人座談會，並於 97 年 5 月 13 日公告禁止限制事項，期間自 97 年 5 月 15 日起至 98 年 5 月 14 日止，計 1 年。目前正辦理地上物查估、工程設計規劃及重劃前、後地價查估、評議及計算負擔、分配設計等前置作業。

2. 「唐榮土地開發許可」範圍部分

唐榮土地開發許可範圍部分正由本府都市發展局辦理變更都市計畫改以市地重劃方式開發，主要計畫送內政部，細部計畫修正送本市都委會，本府地政處已於 97 年 7 月 17 日舉辦徵求重劃同意說明會。

3. 「公有土地撥用」範圍部分

本府已編列辦理用地取得及工程整地預算，所需經費約計新臺幣 2644 萬 6200 元，已提送 貴會第 7 屆第 4 次定期大會審議，請准由平均地權基金先行墊付，並俟第 42、68 期重劃區辦理財務結算後，若有盈餘再行歸墊，若不足則由本府工務局、教育局編列預算歸還。

(三)完成開發本市第 48 期重劃區

本區位處中華路與建國路口，面積 1.36 公頃，經本府地政處排除萬難、努力溝通協調，終於完成延宕數十年之拆遷作業及公告土地分配成果，重劃工程於 96 年 12 月 7 日竣工，97 年 4 月完成地籍測量，97 年 5 月陸續辦理權利變更登記及土地點交作業。本重劃區市府無償取得公共設施用地面積 0.88 公頃，提供可建築用地面積 0.48 公頃，節省政府公帑約 4.3 億元。

(四)積極辦理第 59 期、第 64 期市地重劃區

1. 第 59 期重劃區

本重劃區位於左營區博愛三路西側與至真路以北地區，面積約 2.4127 公頃，已於 97 年 1 月 10 日將修正後重劃計畫書公告實施，並公告禁止限制事項，期間自 97 年 3 月 3 日至 98 年 9 月 2 日止，計 1 年 6 個月。另囊底路都市計畫變更案，於 97 年 7 月 3 日經本市都委會審議結果為「附帶條件」通過，地政處並依決議另行邀集土地所有權人協商辦理。本區開發完

成後，可無償取得公共設施用地面積 0.5540 公頃，提供可建築用地面積 1.8587 公頃，預計可節省政府公帑約 2 億元。

2. 第 64 期重劃區

64 期重劃區位於左營區華夏路以東、至真路與新莊一路間地區，面積約 3.6451 公頃，已於 97 年 2 月 18 日公告修正後重劃計畫書，公告禁止限制事項期間自 97 年 3 月 17 日至 98 年 9 月 16 日止，計 1 年 6 個月，目前正辦理工程規劃設計及重劃前、後地價查估、評議及計算負擔、分配設計作業。本區開發完成後可無償取得公共設施用地面積 0.7923 公頃，提供可建築用地面積 2.8528 公頃，預計可節省政府公帑約 3 億元。

(五)積極開發多功能經貿園區

1. 第 60 期市地重劃區

本區位處苓雅寮之中油成功廠鄰近地區，面積約 10 公頃，本府地政處於 94 年 12 月 5 日公告修正重劃計畫書，重劃前後地價已於 97 年 3 月 21 日提經本市地價及標準地價評議委員會評議通過，目前已完成土地試分配事宜，未來將配合工程施工進度辦理公告。本區開發完成後可無償取得公共設施用地面積 4.4977 公頃，提供可建築用地面積 5.5217 公頃，預計可節省政府公帑約新台幣 23.2 億元。

2. 本市第 65 期市地重劃區

第 65 期重劃區位於前鎮區興邦段，原屬工業區，面積約 20 公頃，現正依法令規定實施環境影響評估，俟環境影響說明書經環評委員會審核通過及都市計畫細部計畫變更完成後，本府地政處將賡續辦理重劃作業。

(六)積極推動第 67 期市地重劃區

本區位處海軍官校北側右昌地區，面積約 1.6779 公頃，都市計畫劃定為整體開發區，為改善鄰近既成社區聯外交通路網、避免環境髒亂、杜絕病媒蚊滋生，本府地政處正積極進行開發，本區重劃計畫書於 96 年 5 月公告實施，重劃工程於 97 年 3 月底開工，現正進行區內排水、整地及擋土工程，另重劃前後地價於 97 年 3 月提經本市地價及標準地價評議委員會評議通過，目前已完成土地試分配事宜，並已於 97 年 7 月 15 日舉辦土地分配草案說明會，未來將配合工程施工進度辦理土地分配結果公告。本區開發完成可無償取得公共設施用地 0.6536 公頃，提供可建築用地 1.0243 公頃，預計可節省政府公帑約 1.6 億元。

五、適時標售開發區土地，有效管理平均地權基金

- (一)本府地政處定期於每年 3、6、9、12 月份辦理開發區土地標售，並以標售月份之第 3 個星期三為開標日，使投資人易於掌握標售期程，預為準備資金參與競標。97 年 3、6 月份計售出 10 筆土地，金額為 1.3 億元。

(二)平均地權基金採取企業經營理念，靈活調度開發區資金，並於 92 至 97 年間，每年編列預算繳庫 10 億元，合計挹注市庫已達 60 億元，協助本府達成預算平衡。

(三)平均地權基金 97 年上半年經 貴會審議通過之本市重大工程開闢墊付款案計有：

1. 第 44 期市地重劃區美術東二路銜接中都園道之願景橋（名稱暫定），總經費 2 億 7,102 萬元。

2. 第 54 期市地重劃區西側 10 公尺計畫道路開闢案，總經費計 1 億 5130 萬元。

六、開發區美綠化植栽，營造健康城市新風貌

(一)翠屏國中毗鄰地區公園綠地開闢

翠屏國中區段徵收區內公園廣場綠地面積計約 1.2 公頃，保留區內百年芒果樹並融入後勁溪做為公園背景，栽植誘鳥引蝶蜜源植物及大片草坪組成之活動空間，並設置座椅、廣場、步道等設施，打造綠蔭、清新的水岸風情及在地意涵優質休憩空間，工程已於 97 年 4 月 28 日完工。

(二)建構美綠化市政建設

本府地政處管理之開發區內抵價地、標售地於未標售前，配合市府設置市民農園、定期除草及景觀綠美化，並賡續闢建各開發區內完善公共設施如公園、綠地、廣場、自行車道、增設巷道等加強城市綠美化、空間改造，塑造幸福、優質、友善、健康之城市。

七、地政資訊，創新績效

(一)3G&3D 立體動態之台灣 e 網通

台灣 e 網通系統先以「3 圖合 1 台灣行動網」跨機關整合都市發展、工務、地政等機關之基礎電子資料，創新突破定點定時服務，如今更以地政機關建置之地籍、建物測量成果圖資整合都市發展局建置之地形圖資等發展「3G&3D 動態地籍圖資網路服務」，目前已拓展擴大為全國 21 縣（市）23 個地政、都市發展、工務機關之共同服務網，上網查詢使用數至 97 年 7 月已超過 3100 萬人次。本市 97 年 1 至 6 月攤分營收合計逾 495 萬元，較 96 年同期成長約 4%。本府地政處於 97 年 1 月再度帶領台灣 e 網通合作發展之 21 個市縣(市)23 個機關完成第 2 期續約，賡續將台灣 e 網通從「E 化的電傳資訊」推向「M 化的電子商務」再邁向「U 化城市」，讓永續經營之地政網路服務創造永恆天地。

(二)地政電子商務服務再出發

地政電子商務採政府共同供應契約，與網際網路服務公司以 BOO 合作發展，突破定點申請窗口，開辦全國「地政電子閘門連結」及「到地政事務所申領

跨縣市電子謄本」網路服務，並應用政府機關所核發之各類憑證，確保通信安全與資訊隱私；本項服務已完成全國地政資訊網連線，落實地政電子閘門單一窗口服務，民眾申領電子謄本案件迭創高峰。本市 97 年 1 至 6 月攤分營收合計逾 765 萬元，較 96 年同期的 744 萬元成長約 3%。另研發地政資訊網路服務相關業務，導入 e 政府服務平台相關機制，開發「地政資訊查驗及介接服務系統」，配合「市府電子化政府服務平台創新服務網」單一窗口，提供市府各行政機關應用機關或憑證取得地政資訊，達成謄本減量之目標。97 年延續前期作業將開發土地基本資料線上申請、繳費及供應之服務機制。

(三)創新推動建物測量立體化、地理資訊倉儲化

本府地政處向內政部爭取委辦經費 1400 萬元，創新作為以「多目標地籍圖立體圖資建置及查詢系統示範計畫」建物立體圖資的建置，整合應用地籍、工務建管、都計地形圖、建物門牌等建物圖資，將平面思維躍升到 3D 思維模式，使 GIS 在統計、分析與決策的圖形示意上，能正確表達屬性資料落在正確空間，並提供國內地理資訊作業運用在防、救災及決策支援等作業。另為推動跨機關合作發展地理資訊應用，整合全市地理基礎資料及空間基本地圖，建立標準化地理資訊基本資料及流通供應機制，已於 96 年完成地理資訊資料倉儲及流通中心規劃建置等相關事宜，將自 97 年起分 2 年建置。

(四)邁向 ISO27001 國際標準之優質安全的地政資通環境

在確保民眾財產權益及推展優質高效地政 e 化服務並重考量下，地政處建置之地政資訊作業環境每年均定期執行伺服器網路點及全球資訊網站軟體之弱點掃瞄評估並立即處理漏洞修補工作；本府地政處並配合行政院國家資通安全會報「建立我國通資訊基礎建設安全機制計畫」方案之推動，加強與落實資訊安全管理，以確保地政處資訊業務之機密性、完整性與可用性，進而提供一個安全可靠的資訊服務，並已於本年度透過專業顧問公司協助導入符合 ISO27001 標準之資訊安全管理制度，使地政處資訊安全管理機制符合國際標準，強化地政處資訊安全防護能力，並以取得 ISO27001 證書為目標。