

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 96 年 12 月底，本市已登記土地 41 萬 3211 筆，面積 1 萬 7119 公頃，建物 56 萬 5128 棟（戶），面積 9,279 公頃，全面納入電腦管理，確保人民財產權益。96 年 7 月至 12 月本市各地政事務所受理民眾申請土地、建物登記 7 萬 2881 件，23 萬 2506 筆棟，透過多元申辦服務及資訊化作業，迅速辦結，提供精確、便捷的服務，96 年本市「土地登記」業務經內政部評列全國第一名。

(二)開辦跨所申請土地登記簡易案件服務

因應資訊時代網路化服務，本府地政處自 96 年 9 月 20 日起開辦跨所申請土地登記簡易案件，突破以往僅能於資料管轄所進行案件申辦之限制，民眾可就近於本市任一地政事務所申請簡易案件，落實「一所收件，全市服務」目標，至 96 年 12 月止計受理 1,056 件。

(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，自 96 年 9 月 20 日起開發手機簡訊傳送登記案件辦理情形，方便民眾即時瞭解案件進度，至 96 年 12 月止計傳送 4,483 通。

(四)縮短金融機構抵押權設定案件處理時限

考量民眾辦理金融機構抵押權設定案件之需，本市各地政事務所受理該案件處理時間，由原 8 小時縮短為 4 小時，減少民眾等候，提升為民服務。96 年 7 月至 12 月計受理 6,574 件。

(五)到府輔導民眾辦理繼承登記

本市 96 年逾期未辦繼承登記之土地及建物，經列冊管理計 234 件，土地 504 筆，建物 111 棟，以專人專線電話服務，並派員到家訪查，輔導儘速完成繼承登記；列管超過 15 年，依規定移送國有財產局辦理公開標售者，計 21 件，土地 66 筆、建物 2 棟，促進土地資源有效利用。

(六)落實不動產經紀業及地政士管理，維護不動產交易安全

1. 推動專業證照制度：將全市已領有地政士開業執照者 1,034 人，登記助理員 504 人，地政士簽證人 11 人全部納入管理，96 年查核 80 人次，落實業必歸會，健全地政士管理。

2. 強化不動產經紀業管理：截至 96 年 12 月底不動產經紀業經審查合格發給許可文件者計 628 家、完成設立備查 401 家、核發不動產經紀人證書 481 張，不動產仲介經紀業使用電腦處理個人資料執照 166 張，96 年計檢查 108 家，強力取締非法保障合法權益，維護不動產交易秩序。
3. 公平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，主動檢查業者執業情形，96 年 7 月至 12 月處理成屋仲介消費爭議申訴案 31 件，有效化解消費糾紛，保護消費者權益。

(七)擴大宣導不動產交易資訊，強化民眾買屋賣屋常識

充實「高雄房地產億年旺網站」，刊登最新法令、不動產訊息及定期發表不動產專欄，免費提供民眾、業者線上刊登出售、租物件，促進不動產交易市場資訊透明化。並印製各類定型化契約範本及不動產交易須知，於高鐵、火車站等地點供民眾索閱，多元宣導不動產交易安全常識及消費者保護資訊，96 年本市「不動產交易」業務榮獲內政部評列全國第一。

二、測量業務

(一)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，便利都市計畫規劃、土地開發，內政部於 96 年 7 月及 10 月核定本府辦理上開地區重測，本府並於 12 月訂定「高雄市 97 年度辦理地籍圖重測作業」工作計畫，預計 98 年 3 月完成。

(二)加速完成都市計畫用地地籍逕為分割作業

本府地政處以「行政區」、「段別」為單位，自 96 年 6 月 1 日起至 99 年 5 月 31 日止分 3 年 4 期辦理土地使用分區及公共設施用地經界線地籍逕為分割作業。96 年已完成小港區、新興區、前金區等三個行政區，約 1000 筆土地逕為分割，以縮短民眾申領土地使用分區證明時間。

(三)運用 G.P.S 衛星定位補建全市控制點

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)補建本市圖根點，截至 96 年 7 至 12 月，總計完成全市 18 個區段，面積 421 公頃，補建圖根 75 點，交由轄區地政事務所保管使用；並清查全市四等控制點 700 餘點，辦理控制點加密之補建、新建點共 284 點，完成全市近一千多點四等測量控制點控制網建置，有效提升測量精度。

(四)協助軍方辦理建物現況測量

本府地政處協助軍方辦理建物測量及登記，96年7至12月，已完成土地面積23.107公頃，建物面積5萬610平方公尺，健全地籍管理。

(五)執行公共工程用地範圍分割測量作業

配合本市鐵路地下化、新台17線、紅毛港地區洲際貨櫃中心等多項重大建設，完成用地範圍分割及執行年度公共工程用地徵收地籍逕為分割測量作業，96年7至12月合計執行27案，加速完成都市建設。

三、地價、徵收業務

(一)審慎調整97年公告土地現值，確實反應地價動態

公告土地現值調整幅度為房地產景氣之指標、同時攸關民眾土地增值稅負擔、土地徵收補償公平性及政府稅收，影響層面深遠。依據平均地權條例第46條規定，政府應每年辦理公告土地現值一次；本府地政處督同所屬地政事務所積極檢討地價區段、蒐集地價實例及影響地價因素、分析地價脈動，97年公告土地現值經本市地價評議委員會評定，全市平均調幅分別為1.59%，已如期於97年1月1日公告，合理反應地價動態。

(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、商業區及工業區選定81個中價位區段，每年分二期查價，陳報內政部，96年第1期及第2期地價指數，分別較前期上漲0.36%、0.44%。可做為重要經濟指標、施政參考並提供民眾及房地產業者地價參考資訊。

(三)協助取得公共設施用地，做都市建設先鋒

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。96年度以徵收方式取得之各種公共設施保留地17件，計土地173筆，面積約7.3371公頃，核發土地徵收補償費7832萬1029元。以撥用方式取得28件，計土地221筆，面積約40.6278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86年提存徵收補償費金額計3465萬6716元，接獲通知而領取者3173萬7438元，比率高達92%，深獲民眾肯定。

四、土地開發業務

(一)辦理本市第29期重劃區周邊未貫通聯外道路開闢工程

因應高鐵正式通車，解決北高雄地區交通阻塞、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 公尺寬部份開闢工程，承蒙 貴會支持與協助，審議通過總經費 2 億 8242 萬元墊付案，讓該工程得以順利開展，96 年 12 月已完成用地取得，預計 97 年 6 月前陸續完工；通車後將有效疏解交通，提供重劃區附近居民更便捷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

本重劃區位於中都段一、二小段及三小段部分之工業區，本府地政處於 96 年 6 月 13 日會同相關單位辦理範圍勘定，同時積極辦理「唐榮土地開發許可範圍」以市地重劃方式辦理之可行性評估。目前已完成中都地區環境影響差異分析作業送市府環評委員會審查，重劃計畫書於 97 年 1 月完成內政部核可，刻由本府都市發展局辦理都市計畫主要計畫及細部計畫報核作業，預計 97 年 3 月前辦理重劃計畫書公告。另研議聯結中都與第 44 期重劃區（美術園區）之橋樑工程也同步進行。開發後，市府可無償取得公共設施用地，節省市政建設公帑，並改善愛河中游地區環境品質。

(三)排除萬難開發本市第 48 期重劃區

本區位處中華路與建國路口，面積 1.36 公頃，經本府努力溝通協調，延宕數十年之拆遷作業終在 95 年 6 月 23 日完成，同(95)年 6 月 30 日公告土地分配成果，重劃工程亦於 96 年 12 月 7 日竣工，預計 97 年 4 月完成權利變更登記及土地點交作業。開發完成後可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)辦理第 59 期、第 64 期市地重劃區

本區為第 29 期及第 47 期重劃區毗鄰土地再以市地重劃方式開發案，重劃計畫書異議案件調處會分別於 96 年 10 月 30 日、12 月 3 日召開，第 59 期市地重劃區業於 97 年 1 月 10 日公告實施，第 64 期重劃計畫書刻已陳報內政部。開發完成後，第 59 期重劃區可無償取得公共設施用地面積 0.5541 公頃，提供可建築用地面積 2.0185 公頃，節省政府公帑約 1.3 億元，第 64 期重劃區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 3.086 公頃，節省政府公帑約 2.3 億元。

(五)積極開發多功能經貿園區

1. 本市第 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，目前中油公司正積極辦理土

壤污染改善整治作業，預計於 97 年 4 月前完成，經土壤及地下水污染改善委員會驗證後，本府地政處將接續辦理工程發包。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，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

本區位於前鎮區興邦段原屬工業區，面積約 20 公頃，依法令規定應實施環境影響評估，其環境影響說明書已第三次送本府環保局環評委員會審查，俟環評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)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，土地重劃計畫書業於 96 年 6 月 20 日公告期滿，重劃工程於 97 年 1 月 8 日辦理發包，預計 97 年 3 月完成重劃前後地價評定及辦理土地分配結果草案說明會。開發完成可順利取得公共設施用地 0.6536 公頃，提供可建築用地 1.0243 公頃，節省政府公帑約 1.6 億元。

(七)辦理翠屏國中鄰近地區區段徵收

本區原屬農業區範圍，面積約為 9.3233 公頃，為配合後勁溪整治、提升居住環境品質，本府地政處以區段徵收整體開發，不僅取得可建築土地 4.77 公頃、更闢建完善的交通網路及公園、廣場等公共設施共計 4.55 公頃。目前已點交完成 1.5673 公頃抵價地，土地所有權人陸續申請建照興工建築，儼然成為後勁地區炙手可熱的新興優質住宅地區。

五、適時標售開發區土地，有效管理平均地權基金

(一)慎訂土地標售策略，靈活調控資金。96 年 7 月至 12 月標售 2 次，計售出 13 筆土地，總金額約 2 億 3390 萬元。

(二)採取企業經營理念，開源節流減輕開發成本，有效控管平均地權基金及高坪特別預算，96 年以市府債務基金預算額度內辦理「舉新還舊」，將長期借款改貸短期借款作業，降低貸款利率，每年節省利息支出約 2,000 萬元，並配合售地收入清償貸款。

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

翠屏國中區段徵收區內公園廣場綠地面積約 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，規劃大片草

坪活動空間，並設置座椅、廣場等硬體設施，打造綠蔭、清香的在地意涵優質休憩空間，工程已於 97 年 1 月 3 日開工，預定同年 5 月完工。

(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、增設巷道等及加強城市綠美化、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 圖合一台灣行動網」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，於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」。96 年 7 月 27 日邀集各縣市政府、不動產相關業者、地政士舉辦「3G&3D 立體動態查詢地籍資料」啟用活動，將地籍圖資結合 GIS（地理資訊系統）、GPS（衛星定位系統）應用 GPRS/3G/WLAN 手機，提供即時動態查閱所在位置之地籍圖資；同時將地籍圖、建物測量成果圖及地形圖等整合發展 3D 立體資訊，首創全國達成地政資訊行動化、立體化、動態性即時便民服務，並於 96 年 10 月榮獲台灣地理資訊學會第三屆金圖獎——「最佳應用系統獎」。

(二) 地政電子商務申辦服務平台

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 96 年 7 至 12 月攤分營收合計逾 744 萬元，較 95 年同期的 729 萬元成長約 2%。

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。96 年完成與行政院研考會電子付費機制介接，提供民眾線上申辦、繳費服務，並開發完成簡易登記案件及土地鑑界之申請、研發評估抵押權設定塗銷申請及與本府都市發展局之地籍資料供應。

(三)創新思維地理資訊市政應用

本府地政處創新建置建物立體圖資，象徵著國內地理資訊系統即將邁入真正的 3D 應用及 3D 視覺，將平面思維，躍升到 3D 思維模式，使 GIS 在統計及分析與決策的圖形示意上，讓地理空間資訊更精確展現與被人理解，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。

為推廣前述 2 項本市重大地理資訊系統建設，本府地政處於 97 年 1 月 24 日舉辦「高雄市多目標地籍圖資立體化成果發表暨地理資料倉儲啟用」活動，並廣邀全國地政、都發、工務、資訊等產官學界共同見證建置成果。

(四)建構高效優質之地政資通環境

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，本府地政處於 96 年 7 月間辦理地政全球資訊網站人工外部滲透測試及修補作業，以強化地政資訊網路資通安全，經本府辦理 96 年度行政機關網站體檢查核結果，評定為優等，另內政部於 95 年 8 月間對各直轄市、縣（市）地政業務辦理督導考評結果，榮獲地政資訊作業類全國第 1 名佳績。