

# 高雄市政府地政處 98 年度施政績效成果報告

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
<p><b>壹、地籍地權及不動產交易管理</b></p> <p>一. 土地登記管理</p> <p>(一)健全地籍管理,確保民眾權益。</p> <p>(二)辦理不動產糾紛調處及成屋消費爭議協調</p> <p>二. 地政士、不動產經紀業及經紀人員之管理</p> <p>(一)加強地政士之管理</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 運用資訊技術,完成地政地籍資料掃描作業,建立跨所查詢機制,落實地政e化服務。</li> <li>2. 開辦跨所申辦簡易及抵押權設定登記案件,達到「一所收件,全市服務」之目標,提供迅速便捷之地政資訊服務,98年度計受理跨所簡易登記案件8,753件,抵押權設定登記案件4,079件。</li> <li>3. 每4個月查核各地政事務所土地登記業務,計查核3次,並加強督導地籍資料庫管理及地籍資料統計。</li> <li>4. 每月邀集所轄地政事務所舉辦法令研討,發行電子報12次。另舉辦登記會報2次,解決登記法令疑難問題計14案。</li> <li>5. 確切審視各地政事務所編報之各項地籍統計表報資料,並以網際網路傳送中央機關,隨時掌握統計資訊,俾利行政決策運用。</li> <li>6. 各地政事務所確實依規定管理地籍資料庫,並定期清點各項地籍簿冊;登記人員依業務性質分別授予作業權限,確實管控土地登記資料安全。</li> <li>7. 積極執行地籍清理實施計畫,公告清理 38 年 12 月 31 日以前非以法定物權名稱登記之權利計 24 筆、45 年 12 月 31 日以前登記之未定期限之地上權計 153 筆,及以日據時期會社或組合名義登記者計 11 筆。</li> <li>8. 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。98 年列冊管理 305 件,土地 564 筆、建物 130 棟。列冊管理期滿仍未辦理繼承登記之土地、建物移請國有財產局公開標售作業者 13 件,土地 32 筆、建物 0 棟(戶)。</li> <li>9. 邀請專家、學者,積極辦理專業訓練講習,98 年度共舉辦 26 場講習會。</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 設置不動產糾紛調處委員會,遴聘專業及公正人士,解決不動產糾紛事宜。</li> <li>2. 宣導民眾申請不動產調處,解決共有土地紛爭,提高共有土地利用效能,並疏減訟源。</li> <li>3. 全年處理成屋仲介消費爭議案件57件,其中28件(49.12%)在第1次申訴後達成和解,有效化解消費糾紛,保障消費者權益。</li> <li>4. 98 年舉辦「世來運轉購屋致富列車」活動,並於活動中發放不動產交易小百科,提醒市民買賣房地產的權益。舉辦前 98 年 1-5 月平均買賣件數 1760 件,舉辦後平均每月買賣件數 2,529 件,成長達 43.6%,帶動本市房地產景氣。</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 至98年止本市申請地政士開業登記計1,049人,登記助理員531人,地政士簽證人登記11人。</li> <li>2. 依地政士法規定執行查處作業,全年檢查(輔導)47 人次,落實地政</li> </ol>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>(二)健全不動產經紀業及經紀人員之管理</p>	<p>士專業證照制度，提昇地政士服務素質。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 至98年止本市完成不動產經紀業經營許可731家，完成設立備查496家，核發不動產經紀人證書554張，不動產仲介經紀業使用電腦處理個人資料執照212張。</li> <li>2. 實地查核不動產經紀業執行業務情形，全年檢查168家，處以罰鍰5件，落實人必歸業、業必歸會規定，取締非法，輔導合法業者依法執業，維護不動產交易安全。</li> <li>3. 98年辦理「2009高雄市優良不動產代銷經紀業評選」，提升業者經營及服務品質，引導業者朝向保障消費者權益之服務模式，以促進不動產交易市場健全發展。</li> </ol>
<p>三. 三七五出租耕地租佃管理</p> <p>(一)督導及審核三七五租約登記，以維業佃權益</p> <p>(二)加強耕地租佃委員之功能，調處租佃爭議以疏減訟源</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 審核並督導各區公所陳報之三七五租約訂立、續訂、變更、終止、註銷、更正登記有關事項。</li> <li>2. 98年各區公所地主收回出租耕地案件7件。</li> <li>3. 確切督導並審視各區公所三七五租約管理及成果統計資料，提供決策參考數據。</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依規定辦理區公所耕地租佃委員會及本府耕地租佃委員會委員遴聘、派免兼異動相關事項，俾利執行調解調處作業。</li> <li>2. 98年本府耕地租佃委員會共召開5次會議，調處租佃爭議案件計16件，調處成立2件。</li> </ol>
<p>四. 地權限制</p> <p>(一)依法辦理外國人不動產購置、移轉事項</p> <p>(二)依法辦理大陸地區人民不動產取得、設定或移轉事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依土地法第20條規定，辦理外國人申請購置、移轉土地等有關之核准事項73件。</li> <li>2. 核發外國人參與標購法院拍賣抵押物資格證明17件。</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>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2件。</li> <li>2. 列冊管理大陸地區人民取得、設定或移轉不動產物權1件。</li> </ol>
<p>五. 房地產資訊交流</p> <p>(一)整合本市重劃區、區段徵收區資訊</p> <p>(二)強化不動產資訊交流</p>	<p>運用高雄房地產億年旺網站提供開發區土地標售公告、待標土地、標售記錄、標售成果公告及歷年開發區土地標售價格等資訊，供瀏覽者檢索，上網可知最新標售土地位置、價格，宣導本市開發區土地範圍及實施成果。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 舉辦不動產交易安全系列專題講座，多元宣導不動產交易常識及消費者保護資訊，提供民眾正確的買賣房屋常識。</li> <li>2. 運用「高雄房地產億年旺網站」，定期發表不動產專欄、刊登最新</li> </ol>

重要施政項目	執行成果與效益
<p><b>貳、地籍測量業務</b> <b>地籍調查及整理</b></p> <p>一. 地籍測量業務督導檢核</p> <p>(一) 戶地測量作業督導檢核</p> <p>(二) 控制測量業務督導檢核</p> <p>二. 地籍測量</p> <p>(一) 測量作業管理</p> <p>(二) 三角圖根測量業務</p> <p>三. 戶地測量</p> <p>(一) 戶地測量</p> <p>(二) 地籍分割作業</p> <p>(三) 辦理重測界址爭議協調處理</p> <p>四. 圖籍管理</p> <p>(一) 圖庫存放空間之改善</p>	<p>法令及不動產訊息，並免費提供民眾、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，提升不動產交易安全。</p> <p>1. 本年度計有 3 次定期及不定期派員督導各地政事務所測量業務，檢核內外業之測量成果，發現缺失除當場督促改進，並製作查核報告函送各地政事務所建議改進，確保土地複丈成果精確性，提高服務品質並維護民眾權益。</p> <p>2. 督導各地政事務所訂定轄區內圖根點清理、維護及補建作業計畫，作有系統辦理，並利用數位相機拍照繪製點之記及完成建檔供作業使用。</p> <p>1. 95 年訂定「高雄市政府地政處暨各地政事務所地籍測量圖根管理維護要點」。</p> <p>2. 各地政事務所應以區、段為單位，全面清查所接管、補設、新建轄區內之三角點、精密導線點、GPS 控制點、圖根點；並將年度圖根補建作業計畫（區段、數量），於補建當年度 1 月底前，報處備查。</p> <p>3. 依據國土測繪法第 14 條規定各所每年 2 次針對轄區內永久測量標實地查對，作成記錄，發現有毀損或移動時，應報地政處及層報中央主管機關。</p> <p>訂正地籍資料案件計 24 件 76 筆地號土地。</p> <p>1. 98 年度完成全市補建圖根計畫共計 1363 點。(鹽埕所 158 點、新興所 181 點、楠梓所 528 點、三民所 194 點、前鎮所 302 點)。</p> <p>2. 加強督導各地政事務所清查舊圖根，並列入考核項目。</p> <p>規劃準備、控制測量、戶地測量、標示變更登記。</p> <p>配合都市計畫公共設施用地徵收及變更都市計畫地籍逕為分割計 74 件，執行土地使用分區地籍逕為分割 106 案。</p> <p>本府地籍圖重測已於民國 77 年全部辦竣，但目前仍有民眾陳情土地重測後面積減少、或與鄰地發生界址爭議事件，依據「土地法」、「地籍測量實施規則」等相關法令規定，經實地檢測後、協調解決人民土地經界糾紛，減少訟累。</p> <p>1. 多目標地籍位置底圖，全市共計 458 幅，必須設置大型圖櫃保管，佔用圖庫空間甚大，民眾申請晒圖時，尋找又較費時；今將多目標地籍位置底圖製成光碟儲存，節省空間。</p> <p>2. 設置活動圖櫃儲存地籍原圖、地籍調查表、計算表等相關圖冊資料。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
(二)晒圖設備更新	購置光電式掃描繪圖機，取代傳統式晒圖設備，可節省晒圖時間及底圖儲存空間。
(三)圖解地籍圖數值化資料之維護更新	全市地籍資料都已完成數值化。
(四)受理地籍藍晒圖、多目標地籍圖申請事宜	受理民眾申請地籍藍晒圖全年 34 件 746 幅，多目標地籍位置圖 212 件 1,626 幅。
(五)基本圖資料維護管理	辦理本市地籍圖異動轉換建檔及街廓路名、地名、編輯檢核維護作業。
五. 逕為分割	清查辦理全市都市計畫土地使用分區及公共設施用地逕為分割，訂定「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經界線地籍逕為分割作業計畫」，98 年完成苓雅區、三民區、旗津區等三個行政區 2,469 筆土地逕為分割作業。
六. 地籍圖重測	為澈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、補建並予以聯測，使地籍圖與都市計畫圖一致，便利都市計畫規劃、土地開發建設的進行，本府業訂定地籍圖重測作業計畫。全案於 98 年 3 月 31 日辦理重測成果公告期滿確定，並於 98 年 6 月完成標示變更登記。
參、地價及地用業務 地價管理及公共設施用地取得	
一. 規定地價	
(一)編製土地現值表及公告地價表	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 督導所屬各地政事務所蒐集最近 1 年地價實例，計 3,487 件，4,015 筆。</li> <li>2. 全市經通盤檢討後地價區段分別劃分 4,014 個地價區段。</li> <li>3. 提請本市地價評議委員會評議，99 年公告土地現值全市平均調幅與 98 年比較為 0.38%，99 年公告地價全市平均調幅與 96 年比較為 0.71%。</li> <li>4. 編製 99 年土地現值表及公告地價表於 99 年 1 月 1 日公告。</li> </ol>
(二)地價資訊	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 督導各地政事務所依據內政部訂頒「都市地區地價指數查編要點」規定，選定住宅區、商業區及工業區共 81 個中價位區段。</li> <li>2. 詳實審核 81 個中價位區段查價資料。</li> <li>3. 分別於 98 年 5 月及 11 月之前編製各使用分區面積及平均區段地價表、指數表，陳送內政部據以編製地價指數。本年度上、下期地價指數分別較前期下跌 0.79%、上漲 0.27%。</li> <li>4. 彙整房地產交易價格簡訊資料計 2,684 件，除按季報送內政部外並上傳地政處網頁供民眾查閱。</li> </ol>

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
<p>二. 地價評議及不動產估價師管理，稅地勘查造冊</p> <p>(一) 召開地價及標準地價評議委員會，以保障民眾財產權益</p> <p>(二) 稅地勘查造冊，以維護稅負公平及增進地利</p> <p>三. 公共設施用地取得</p> <p>(一) 土地徵收作業</p> <p>(二) 公地撥用事項</p>	<p>1. 召開地價及標準地價評議委員會會議共計 4 次並評定通過 10 案。</p> <p>2. 辦理不動產估價師開業管理，以健全不動產估價師制度。</p> <p>(1) 受理申請開業登記、審查、發證、遷出、註銷、駁回及事務所遷移等案件共 18 件，核發開業及變更證書共 17 人。</p> <p>(2) 不動產估價師理監事會議及會員大會會議紀錄備查。</p> <p>1. 為配合稅捐稽徵處作業，依平均地權條例施行細則第 34、第 37 及第 38 條規定，並按工務局函送之本市 97 年都市計畫公共設施完竣地區範圍圖，套繪於 1/500 地籍藍晒圖。</p> <p>2. 編造 97 年公共設施完竣地區土地清冊，計 249 筆原課徵田賦(停徵)土地，於 5 月底前送稅捐稽徵處作為改課地價稅之參據。</p> <p>3. 查核及督導各地政事務所確實編造公共設施保留地清冊於 10 日內函送稅捐處。</p> <p>98 年度徵收公共設施用地工程 9 件，徵收土地筆數 71 筆、面積計 29.879519 公頃，徵收補償費 4,474,300,177 元整。</p> <p>98 年辦理公地撥用案件計 39 件，合計撥用土地筆數 2,961 筆、面積計 88.998982 公頃，其中有償撥用 5 件，無償撥用 34 件，皆已完成囑託登記。</p>
<p>肆、土地開發配地作業 開發區範圍勘選及配地作業</p> <p>(一) 第 42 期市地重劃區</p> <p>(二) 第 59 期市地重劃區</p> <p>(三) 第 60 期市地重劃區(高雄多功能經貿園區第一期第二開發區)</p> <p>(四) 第 64 期市地重劃區</p>	<p>1. 98 年 8 月完成土地分配結果公告。</p> <p>2. 開發後取得住宅用地約 6.547 公頃，無償取得學校用地面積約 0.241331 公頃、園道及道路用地面積約 2.365523 公頃、公園用地面積約 0.464080 公頃，公共設施用地合計約 3.070934 公頃。</p> <p>1. 98 年 9 月公告土地分配結果，公告期間無人提出異議，完成地籍測量後於 98 年 12 月囑託地政事務所辦理標示變更登記。</p> <p>2. 重劃完成後提供住宅用地 1.851446 公頃，並無償取得公共設施用地 0.561154 公頃。</p> <p>1. 土地分配結果公告業於 98 年 5 月 6 日公告期滿確定，將陸續辦理重劃工程、地上物拆遷補償、地籍整理、土地登記及土地點交相關作業。</p> <p>2. 重劃完成後提供可建築土地包括特貿用地約 5.5270 公頃，並無償取得公共設施用地約 4.4977 公頃。</p> <p>1. 98 年 6 月公告土地分配結果，俟辦理重劃工程完成，接續辦理地籍測量、面積釐正及標示變更登記等相關作業。</p>

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
<p>(五)第 65 期市地重劃區(高雄多功能經貿園區第二期第九開發區)</p> <p>(六)第 68 期市地重劃區</p> <p>(七)第 69 期市地重劃區</p> <p>(八)第 67 期市地重劃區</p> <p>(九)「台鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化計畫」整體開發區以市地重劃方式辦理</p>	<p>2. 重劃完成後提供住宅用地 2.849359 公頃，並無償取得公共設施用地 0.797141 公頃。</p> <p>本重劃區變更都市計畫細部計畫案經本府 98 年 12 月 31 日公告發布實施並於 99 年 1 月 1 日生效，續辦理修正重劃計畫書報內政部核備。重劃完成後提供建築用地約 5.4837 公頃，並無償取得公共設施用地約 4.1878 公頃。</p> <p>1. 98 年 8 月完成土地分配結果公告。 2. 重劃後開發住宅區用地 15.728973 公頃，商業區 2.8661114 公頃，提供機關用地 0.641249 公頃，無償取得公共設施用地 10.987164 公頃。</p> <p>1. 98 年 7 月 22 日公告重劃計畫書、圖，公告期間自 98 年 7 月 22 日至 8 月 21 日。 2. 重劃開發後提供特定商業專用區用地約 6.4031 公頃，無償取得公園用地面積約 3.3242 公頃、學校用地面積約 3.0294 公頃、園道用地面積約 0.5904 公頃，合計 6.9440 公頃。</p> <p>已完成土地分配結果公告通知及異議處理、工程施工、土地交接。重劃完成後提供之可建築土地包括住宅用地約 0.9506 公頃及機關用地約 0.0496 公頃，並無償取得公共設施用地約 0.6523 公頃。</p> <p>1. 本案都市計畫主要計畫變更案經內政部都市計畫委員會 98 年 12 月 8 日第 720 次會議審核通過，該都市計畫細部計畫經本市都市計畫委員會 98 年 12 月 28 日第 339 次會議審核通過。 2. 本案市地重劃計畫書業於 99 年 1 月 4 日檢送予內政部第一階段審核，俟審核通過，由本府都市發展局辦理都市計畫變更程序公告後，地政處再行辦理第二階段報核作業。</p>
<p><b>伍、平均地權基金及公地管理</b></p> <p>土地管理促進地用</p> <p>(一)抵費地及標售地管理</p>	<p>1. 巡查抵費地及標售地，偏遠及易被占用土地，並加強巡視，排除公有土地被占用，維護市有財產。 (1)孔鳳段 20 地號土地遭占用傾倒廢棄物，除請占用人立即將廢棄污泥挖除外，並採樣送驗，檢測結果並未遭受污染。 (2)第 33 期重劃區清豐段 192 之 1 地號、第 37 期重劃區德昌段 152 地號、第 54 期重劃區新博段 24 地號、高雄大學藍田西段 333 地號鄰地逾界占用等，業經排除完竣。 (3)即時排除貨櫃車、汽車停放、廢棄物推置、棚架搭建等占用情形。</p> <p>2. 不定期清除抵費地及標售地雜草、廢棄物，維護環境衛生及市容整潔，98 年計辦理 122 件。</p> <p>3. 尚無標售計畫之抵費地及標售地，計提供 28.5 公頃，進行綠美化。</p>

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
(二)市有耕地管理	<p>1. 處理人民申請案件。 處理耕地承租人姜勝雄申請補發佃租繳款書及占用人卓逸、亞洲合板公司歸還占用土地等案。</p> <p>2. 開徵市有出租耕地佃租及無權占用使用補償金。 本年度市有出租耕地佃租收入計 22,410 元；無權占用使用補償金收入計 59 萬 9,383 元。</p> <p>3. 處理市有出租耕地佃租違法轉租案件。 本年度巡查市有出租耕地，並未發現有轉租等情事。</p> <p>4. 巡查清理市有出租耕地。 (1)楠梓區加昌段 1720-1 號可建築使用之土地，移請財政局處理，以充裕市庫及促進土地利用。 (2)三民區澄清段一小段 59-2 號道路用地，移交工務局養護工程處管理。 (3)完成鼓山區龍華段四小段 501 號市有耕地綠美化。 (4)排除三民區鼎金段 115 地號遭鄰地佔用之情事。 (5)收回卓逸占用之三民區鼎金段 78、92 號市有土地，及亞洲合板公司占用之三民區中都段一小段 215-1、215-6 號土地。</p>
<p><b>陸、土地開發工程規劃 地上物拆遷補償及 工程設計監造</b></p> <p>(一)第 59 期市地 重劃區</p> <p>(二)第 60 期市地 重劃區</p> <p>(三)第 64 期市地 重劃區</p> <p>(四)第 65 期市地 重劃區(多功 能經貿園區第 二期第九期開 發區)</p> <p>(五)第 67 期市地 重劃區</p> <p>(六)第 42 及 68 期 市地重劃區</p>	<p>1. 抵觸工程施工地上物，於 98 年 3 月完成拆除作業。 2. 本區工程於 98 年 10 月 30 日竣工。</p> <p>「30 米道路」場址業已由台灣中油公司完成改善，並於 98 年 10 月 2 日經「本府土壤及地下水污染場址改善推動小組 98 年度第 3 次委員會議」驗證通過解除列管；工程設計圖說於 98 年 8 月經各權責機關完成審查作業，並於 98 年 12 月 7 日取得「都市設計審議許可書」，將廣續辦理發包作業。</p> <p>1. 抵觸工程施工地上物，於 98 年 4 月完成拆除作業。 2. 工程於 97 年 12 月順利發包，98 年 2 月 23 日開工，截至 98 年 12 月進度達 62.47%。</p> <p>98 年 3 月 10 日審議通過本開發區變更都市計畫細部計畫範圍，完成修正環境影響說明書及環評作業，經 98 年 10 月 7 日第 44(七)次環評審查會會議決議有條件通過環評，並於 98 年 12 月函送環說書(修正稿本)予環保局審查，後續將依其審查意見完成環境影響說明書定稿本及召開公開說明會等作業。</p> <p>1. 抵觸工程施工地上物，於 98 年 1 月完成拆除作業。 2. 本區工程於 98 年 5 月 15 日竣工。</p> <p>1. 工程規劃設計及監造委託技術服務案「規劃及初步設計報告書」業於 98 年 2 月 27 日審定通過，並於 98 年 10 月 16 日取得「都市設計審議許可書」，將廣續辦理細部設計審查及發包作業。 2. 地上物查估補償作業</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>柒、資訊業務</p> <p>地政及地理資訊發展管理</p> <p>(一)地政資訊業務</p> <p>(二)數據通信便民服務</p> <p>(三)地理資訊推動</p>	<p>(1)42期：原預定完成第二梯次查估作業及補償費發放作業，於98年9月完成，且於98年11月亦完成第三梯次補償費發放，超前原預定進度。</p> <p>(2)68期：公四、公五地上物業於98年6月完成拆遷。30米園道補償費於98年10月發放完竣，預計99年2月完成拆遷。</p> <p>1. 釐定「第4代地政資訊化發展建置實施計畫書」並因應高雄市、縣合併，規劃地政資訊系統，推動電子化網路化作業，開發跨所登記應用程式，提昇為民服務品質。</p> <p>2. 通過ISO 27001複核作業，持續建立符合國際標準之地政資訊安全管理系統，定期赴各地政事務所查核資訊作業執行狀態並執行電腦設備及網路環境之弱點掃瞄、網路流量監控、病毒防範等作業，連續3年榮獲內政部全國地政資訊作業考評第1名。</p> <p>3. 維運地政之應用系統及電腦設施，提昇資料庫作業管理品質，確保地政整合資料庫正確及安全效能，每月定期檢核地籍圖籍資料及辦理重整作業，98年增修各地政應用系統功能共計5項主要功能，提昇服務績效。</p> <p>4. 配合資訊業務委辦作業、資訊系統開發及電腦設備購置，舉辦地政資訊作業、通訊安全研習訓練，並參與中央提供各項講習活動，培育全市地政資訊作業人員。98年度除積極參與中央提供各項講習活動，另辦理地政整合系統WEB版教育訓練，策劃未來地政資訊系統。</p> <p>1. 應用政府採購法之共同供應契約，聯合全國21市縣、23機關，發展跨市縣、跨機關「台灣e網通—電傳資訊整合系統」，並結合其他行政機關提供電傳資訊系統單一窗口服務，98年增加市庫收入2,634萬元，創造本市地政網路服務營運利基，帶動全國地政電子商務服務。</p> <p>2. 舉辦地政電傳資訊系統及電子謄本作業等工作會議，並召開行銷策略會議，印製宣導簡介及廣告海報，推廣使用增加營收。</p> <p>3. 整合行動通訊及最新立體化地理資訊技術，發展3D立體化圖資、3G通訊、GPS衛星定位、GIS地理資訊系統，提供無所不在的地籍資料查詢與定位服務。</p> <p>4. 更新本市地政全球資訊網站，辦理管理維護教育訓練，制定網站管理維護要點，成立工作小組，研發各項服務功能，提供資訊查詢、業務申辦、知識學習等網路服務。</p> <p>1. 爭取內政部委辦經費1,400萬元，創新研發「多目標地籍圖立體圖資建置及查詢系統」，完成地籍圖資3度空間套疊應用之規劃設計，並結合土地利用現況調查資料，將地籍圖上的土地及建物以立體化方式呈現。</p> <p>2. 爭取內政部委辦經費1,100萬元，藉由蒐集國內不動產交易價格相關資訊，導入立體化空間資訊的概念，透過分析影響不動產估價及土地估價之各項因素，建立「不動產估價影響因素調整分析模式查詢及應用系統」，作為建立估價模型之基礎，以提供優質高效的便民服務。</p>



重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
<p><b>捌、地政業務</b></p> <p>一. 土地建物登記</p> <p>(一) 賡續執行地政資訊化作業，加速處理績效</p> <p>(二) 執行「台灣 e 網通」電傳資訊系統</p> <p>一. 土地複丈建物測量受理人民申請測量案件</p>	<p>3. 蒐集整理本府各局處建置之相關地理資訊，結合 GIS、GPS 科技資訊，並依循國土資訊系統相關制度，打造一個符合需求及特色之「高雄市地理資訊資料倉儲服務平台」，促進地理資料整合加值運用及服務提供，加速本市地理資訊系統推動建置。</p> <p>4. 辦理地理資訊系統之基礎訓練、研習會等資訊作業訓練，並參加中央舉辦之地政整合及地理資訊系統研討講習等活動。98 年度共計辦理相關大型成果發表會 2 次、大型研討會 3 場次。</p> <p>實施地籍資料電子處理作業，全面推動地政業務電腦化。</p> <p>1. 確實執行地籍資料電子處理作業，98 年辦理土地建物登記案件計 139,478 件，403,447 筆棟。</p> <p>2. 簡化作業流程，提高行政效率，實施簡易案件單一窗口作業，98 年計辦理 18,514 件。</p> <p>3. 委外辦理土地建物登記謄本，隨到隨辦作業及核發跨所謄本，98 年計受理 267,944 件，775,730 張。</p> <p>4. 網路受理各類登記謄本申請，提供民眾便捷申請管道。</p> <p>5. 辦理跨所受理簡易登記及抵押權設定登記案件，提供便捷服務，98 年共受理 12,832 件。</p> <p>6. 辦理核發英文不動產權利證明，提升為民服務績效。</p> <p>7. 依地籍清理實施計畫清理時程表辦理各土地(建物)類型清查。</p> <p>8. 將信託專簿掃描建檔，確保資料永久保存。</p> <p>9. 辦理逾期未辦繼承到府訪查作業，維護繼承人權益及促進土地有效利用。</p> <p>10. 開辦內政部地政電子開門作業-線上申辦案件作業。</p> <p>掌握完整地籍、地價、地籍圖資訊，提供有關機關查閱，以達資訊共享，並協助市政建設之推動。</p> <p>1. 執行地籍、地價、地籍圖異動資料傳輸，確保地籍正確。</p> <p>2. 提供正確資料便利查閱，減少謄本申請量，達成便民效果。</p> <p>3. 全國性線上資料查驗市、縣(市)跨所申請電子謄本。</p> <p>4. 提供網上申辦土地建物登記謄本、地價謄本、地籍圖謄本、建物平面成果圖謄本。</p> <p>改進土地複丈建物測量作業，釐正地籍，保障人民權益：</p> <p>1. 土地複丈、建物測量收排件全面電腦化作業，開發各種作業系統，提昇作業品質。</p> <p>2. 加強內部作業查核，消弭經界紛爭，確保民眾權益。</p> <p>3. 賡續執行地籍圖、建物平面圖謄本隨到隨發，及跨所核發作業。</p> <p>4. 建立建物平面圖掃描及圖檔數化資料。</p> <p>5. 強化外業精度，耐心聽取民眾意見，消弭經界紛爭。</p> <p>6. 網路受理土地鑑界案件申請，提供民眾多元申請管道。</p> <p>7. 提升 PDA 複丈功能，節省測量作業時間。</p> <p>8. 掃描歷年土地複丈圖，建置索引檔，加強地籍圖資管理，縮短複丈作業時程。</p> <p>9. 受理土地複丈計 4,305 件，11,051 筆；建物測量 8,926 件，9,205</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>一. 地籍資料及檔案管理</p> <p>(一) 妥善管理地籍圖冊</p> <p>(二) 貫徹執行檔案法</p> <p>四. 土地現值查估編制 辦理公告土地現值暨重新規定地價作業</p> <p><b>玖、平均地權基金</b></p> <p>一. 市地重劃平均地權之控管及運用</p> <p>二. 照價收買</p>	<p>棟，核發地籍圖及建物測量成果圖謄本 77,942 件，110,112 張。</p> <p>1. 登記、測量、地價等各類地籍圖冊，均指派專人管理、維護。</p> <p>2. 設置登記簿，人員進出地籍圖冊資料庫，須依規定登記。</p> <p>3. 辦理地籍資料總校對，維護資料之精確完整。</p> <p>1. 設置適當場所，提供民眾依據檔案法申請閱覽、抄錄檔案。</p> <p>2. 依據「高雄市政府地政處各地政事務所資料庫管理要點」及檔案法各項規定執行檔案管理。</p> <p>3. 辦理逾保存年限之檔案銷毀作業。</p> <p>1. 貫徹平均地權政策，落實漲價歸公宗旨</p> <p>(1) 編製買賣實例調查表、區段估價報告表及地價區段勘查表。</p> <p>(2) 劃分及檢討地價區段。</p> <p>(3) 編製地價評議表。</p> <p>(4) 編造土地現值表及公告地價表。</p> <p>2. 研究改進地價查估方法，提高估價精度。</p> <p>(1) 辦理地價指數查價作業並定期公告辦理成果。</p> <p>(2) 選派地價查估人員參加專業訓練。</p> <p>(3) 加強地價查核及地價區段檢討，提昇估價精度。</p> <p>(4) 執行地價區段劃分系統，加強宗地地價查核，改進區段略圖等製作方式，提昇作業效率。</p> <p>(5) 舉辦地價說明會，雙向溝通，俾期土地公告現值暨公告地價公平合理。</p> <p>(6) 辦理地價基準地選定查估作業，建立地價之衡量基準，促進合理地價之形成。</p> <p>1. 標售地及差額地價收入充實平均地權基金</p> <p>(1) 98 年度辦理抵費地及標售地標讓售作業 4 次，計標出 33 筆，收入 26 億 6,967 萬元。</p> <p>(2) 積極催收差額地價，除透過強制執行催繳外，並就分期中斷者函催繳納，98 年計催收 4,488 萬元。</p> <p>2. 98 年完成土庫段區段徵收區、第 33 期重劃區財務結算</p> <p>3. 靈活調度運用基金收支，98 年全年未向銀行貸款，並挹注市庫 7 億元，協助市府達成預算平衡。</p> <p>1. 受理依法得照價收買土地案件。</p> <p>2. 蒐集地籍及都市計畫等資料。</p> <p>3. 編造調查報告表。</p> <p>4. 實地調查並填註是否收買意見。</p> <p>5. 查價及編造清冊。</p> <p>6. 報核。</p> <p>7. 公告通知。</p> <p>8. 發放地價及各項補償費。</p>

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
<p>拾、債務利息 高坪特定區開發計畫案債務付息</p>	<p>9. 囑託登記。 10. 照價收買土地之出售及管理維護。 11. 成果管理。</p> <p>98 年度透過市府債務基金辦理「借低還高」降低貸款利率，並償還銀行債務 1 億 4,200 萬元，利息支出較 97 年度減少 5,253 萬元，有效減輕利息負擔。</p>

