



重要施政項目	執行成果與效益
三. 三七五出租耕地租佃管理	1. 督導及審核三七五租約登記，以維業佃權益 (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5件。 (2) 97年各區公所未有地主收回出租耕地案件。 (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。 2. 加強耕地租佃委員會之功能，調處租佃爭議疏減訟源 (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。 (2) 97年無區公所耕地租佃委員會調解租佃爭議案件；本府耕地租佃委員會調處租佃爭議案件計7件，調處成立3件。
四. 地權限制	1. 依法辦理外國人不動產購置、移轉事項 (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120件。 (2) 核發外國人參與標購法院拍賣抵押物資格證明28件。 2. 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 (1) 派員到府輔導未辦繼承登記之繼承人辦理繼承登記，對逾期未辦理登記者，97年列冊管理375件，土地754筆、建物153棟。 (2) 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26件，土地90筆、建物1棟(戶)。
五. 房地產資訊交流	1. 整合本市重劃區、區段徵收區資訊 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。 2. 強化不動產資訊交流 (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。 (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。
貳、地籍測量業務 一. 地籍測量業務督導檢核	1. 戶地測量作業督導檢核 (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。 (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。

重要施政項目	執行成果與效益
	<p>2. 控制測量業務督導檢核</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，作成紀錄，發現有毀損或移動時，應報處及層報中央主管機關。</p>
二. 地籍測量	<p>1. 測量作業管理：訂正地籍資料案件計14件25筆土地。</p> <p>2. 三角圖根測量業務：97年度完成全市補建圖根計畫共計1,235點(鹽埕所151點、新興所170點、楠梓所419點、三民所193點、前鎮所302點)。</p>
三. 戶地測量	<p>1. 戶地測量：規劃準備、控制測量、戶地測量、標示變更登記。</p> <p>2. 地籍分割作業：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56件，執行土地使用分區地籍逕為分割96案。</p> <p>3. 辦理重測界址爭議協調處理：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>
四. 圖籍管理	<p>1. 圖庫存放空間之改善</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> <p>2. 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。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 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50件2,534幅，多目標地籍位置圖248件1,453幅。</p> <p>5. 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。</p>
五. 逕為分割	<p>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」，97年完成左營區、鼓山區、前鎮區等三個行政區，約2,593筆土地逕為分割作業。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>六. 地籍圖重測</p> <p>叁、地價及地用業務</p> <p>一. 規定地價</p> <p>二. 地價評議及不動產估價師管理，稅地勘查造冊</p>	<p>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「高雄市 97 年度辦理地籍圖重測作業」工作計畫。目前已完成地籍調查、戶地測量等作業，將於 98 年 3 月辦理成果公告。</p> <p>1. 編製土地現值表及公告地價表</p> <p>(1) 督導所屬各地政事務所蒐集最近 1 年地價實例，計 3,413 件，3,855 筆。</p> <p>(2) 全市經通盤檢討後地價區段分別劃分 3,963 個地價區段。</p> <p>(3) 提請本市地價評議委員會評議，96 年公告地價全市平均調幅與 93 年比較為 5.14%，98 年公告土地現值全市平均調幅與 97 年比較為 0.97%。</p> <p>(4) 編製 96 年公告地價表於 96 年 1 月 1 日公告及編製 98 年土地現值表於 98 年 1 月 1 日公告。</p> <p>2. 地價資訊</p> <p>(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。</p> <p>(2) 詳實審核 81 個中價位區段查價資料。</p> <p>(3) 分別於 97 年 5 月及 11 月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上漲 0.86%、0.74%。</p> <p>(4) 彙整土地交易價格計 151 筆及房地交易價格資料計 1,666 件，按季報內政部並上網供民眾查閱。</p> <p>1. 地價及標準地價評議委員會</p> <p>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 17 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、撤回及事務所遷移等案件共 8 件，核發開業及變更證書共 7 人。</p> <p>(2) 不動產估價師公會章程、會員名冊等證件備查。</p> <p>3. 稅地勘查造冊，以維護稅負公平及增進地利</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、37 及 38 條規定，並按工務局函送之本市 96 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 96 年公共設施完竣地區土地清冊，計 605 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並於登記完畢後 10 日內函送稅捐處。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>三. 公共設施用地取得</p>	<p>1. 土地徵收作業 97 年度徵收公共設施用地工程 13 件，徵收土地筆數 129 筆、面積計 2.1763 公頃，徵收補償費 328,446,568 元整。</p> <p>2. 公地撥用事項 97 年辦理公地撥用案件計 32 件，合計撥用土地筆數 115 筆、面積計 9.14158 公頃，其中有償撥用 12 件，無償撥用 20 件，皆已完成囑託登記。</p>
<p><b>肆、土地開發配地作業</b></p> <p>一. 第 42 期市地重劃區</p> <p>二. 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>三. 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>四. 中都工業區都市計畫變更市地重劃(第 68 期市地)</p> <p>五. 本市第 67 期市地重劃區</p> <p>六. 本市第 29 期重劃區周邊尚未連貫道路及公共設施開闢案</p>	<p>1. 辦竣修正重劃計畫書公告並舉辦座談會、公告禁止土地移轉及禁建等事項、重劃工程規劃設計、查估評議重劃前後地價作業。</p> <p>2. 刻正辦理土地分配設計及計算負擔作業中，預計開發後取得住宅用地約 6.492564 公頃，公園用地約 0.464080 公頃，學校用地約 0.241331 公頃，機關用地約 0.054435 公頃，園道及道路用地面積約 2.365523 公頃。</p> <p>已完成土地分配草案，尚須俟中油公司依限完成土壤污染改善後，再辦理後續重劃工程、地上物拆遷補償、土地分配、地籍整理、土地登記及土地點交，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>本重劃區變更都市計畫細部計畫案，尚俟本市都委會審議通過後，辦理修正重劃計畫書等後續作業，同時辦理環境影響評估、地上物拆遷補償。重劃完成後提供可建築土地包括特貿用地約 16.7283 公頃及交一用地約 1.2857 公頃，並無償取得公共設施用地約 2.8680 公頃。</p> <p>1. 完成勘定重劃範圍、研訂市地重劃計畫書報核、公告重劃計畫書、舉辦土地所有權人座談會及處理反對意見、公告禁止土地移轉及禁建等事項、現況調查及測量、工程規劃設計及查估及評議重劃前後地價作業。</p> <p>2. 刻正辦理土地分配設計及計算負擔作業中，預計開發住宅區用地 15.740903 公頃，商業區 2.860968 公頃，提供機關用地 0.641350 公頃，取得公共設施用地 10.952203 公頃。</p> <p>已完成土地分配結果公告通知及異議處理，刻正辦理工程施工中。重劃完成後提供之可建築土地包括住宅用地約 0.9748 公頃及機關用地約 0.0495 公頃，並無償取得公共設施用地約 0.6536 公頃。</p> <p>1. 完成本案全數用地取得作業，並開闢完成。</p> <p>2. 解決左營區第 29 期重劃區周邊地區道路交通阻塞及治安問題，並強化第 29 期重劃效益。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>七. 本市第 47 期重劃區左營區新福段 11 小段東南側 6 公尺計畫道路東側 3 公尺寬部份開闢案</p>	<p>1. 完成本案全數用地取得作業，並開闢完成。 2. 解決左營區第 47 期重劃區周邊地區道路交通阻塞及治安問題，並強化第 47 期重劃效益。</p>
<p>八. 「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>本案本府正進行都市計畫變更作業中。尚無法辦理市地重劃，俟內政部都市計畫委員會審議通過都市計畫變更案，即依規定研擬重劃計畫書報內政部審議。預計完成後可配合台鐵捷運化-高雄市區鐵路地下化，創造一個「邁向大眾運輸系統導向的都會區運輸中心」。</p>
<p><b>伍、平均地權基金及公地管理</b></p>	
<p>一. 抵費地及標售地管理</p>	<p>加強抵費地及標售地巡查，並將巡查紀錄，每月陳核。全年抵費地及標售地雜草木清除案，計 186 件，以維護市容整潔及消除病媒蚊孳生。</p>
<p>二. 市有耕地管理</p>	<p>1. 處理人民申請案件 完成本處原管理之三民區鼎金段 115-2 號市有土地與三教靈玄聖堂原有同段 138-11、138-18 號土地交換陳情案。 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 97 萬 293 元，以挹注市庫。 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。 4. 巡查清理市有出租耕地 (1) 將重劃後可建築使用之土地 1 筆，移請財政局處理，以充裕市庫及促進土地利用。 (2) 完成鼓山區龍華段 4 小段 501 號市有耕地上墳墓遷葬作業。</p>
<p><b>陸、土地開發工程規劃</b></p>	
<p>一. 第 42 期市地重劃區</p>	<p>工程委託技術服務案業於 97 年 9 月 19 日完成簽約，並於 97 年 11 月 24 日「規劃設計前置作業報告書」審定通過，將廣續辦理規劃及初步設計審查作業。</p>
<p>二. 第 60 期市地重劃區</p>	<p>本區土壤及地下水有污染之情況，並依法公告為土壤控制場址，現由中油公司改善完成，環保局預定 98 年 3 月完成驗證作業(30 米道路、公一北及廣停-埋設箱涵處等場址優先改善完成)。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
三. 第 65 期市地重劃區(多功能經貿園區第二期第九期開發區)	辦理環境影響評估作業中，惟本案 97 年 9 月 24 日環評第五次審查會決議重新考量非污染及污染程度較低之範圍優先開發，現由都發局辦理相關都市計畫變更中，待其完成及通過環評作業後，進行後續重劃工程作業。
四. 第 67 期市地重劃區	工程已於 97 年 1 月順利發包，97 年 3 月 31 日動工，截至 97 年底進度達 68.44%，進度小幅超前中。
五. 第 68 期市地重劃區	本重劃工程與第 42 期市地重劃工程同案委託技術服務中，目前賡續辦理規劃及初步設計審查作業。
六. 楠梓區翠屏國中鄰近地區區段徵收區	開發區內公園綠地開闢完成，提供綠化面積 1.2 公頃，工程保固中。
七. 高雄市第 29 期市地重劃區周邊尚未連通道路及公共設施辦理開闢	6 條道路及 1 處公園開闢工程業於 97 年 6 月 24 日全部竣工。
<b>柒、資訊業務</b>	
一. 地政資訊業務	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 釐定本市地政資訊發展策略，規劃地政資訊創新系統，推動電子化網路化作業，開發網路申辦簡易土地登記案件、土地複丈案件服務系統，發展本處及各地政事務所之單一窗口作業，提昇為民服務品質。</li> <li>2. 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，97 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。</li> <li>3. 檢討訂頒地政處所屬機關之資訊業務督導查核作業要點，定期至各地政事務所實地檢查資訊業務，並配合中央考核本市地政資訊作業實施。本年度共計至地政事務所考核資訊業務 3 次，內政部資訊業務考核，地政處獲得全國第 1 名佳績。</li> <li>4. 配合資訊業務委辦作業、資訊系統開發及電腦設備購置，舉辦理地政資訊作業研習訓練，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。本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新增功能教育訓練，提昇服務績效。</li> </ol>
二. 數據通信便民服務	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 導入 e 政府服務平台認證授權、目錄服務、安全認證(簽章及加解密)等相關機制，建置地政資訊網路服務及共通平台介接環境，97 年 12 月起定期提供本市稅捐處、高雄市國稅局所需地籍異動與地政士送件資料，建立資訊互建共享機制。</li> <li>2. 聯合全國各市縣，發展地政電子謄本網路及臨櫃申請服務，97 年委</li> </ol>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>三. 地理資訊推動</p>	<p>外招標由本府地政處代為辦理。</p> <p>3. 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。</p> <p>4. 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)行動定位，提供無所不在的地籍資料查詢與定位服務。</p> <p>5. 建置本市地政全球資訊網站，制定網站管理維護要點，成立工作小組，研發各項服務功能，發展「e 點靈地政知識網」，提供資訊查詢、業務申辦、知識學習等網路服務。</p> <p>6. 舉辦地政電傳資訊系統及電子謄本作業等使用說明會，即召開行銷策略會，印製宣導簡介及廣告海報散發各界，推廣使用增加營收。</p> <p>1. 因應國土資訊系統發展、促進資訊流通共享，規範數值圖檔資料之供應、申請、使用、計費及相關事宜，規劃倉儲營運流通供應維護管理機制，建置資料倉儲流通服務平台。</p> <p>2. 建置本市地理資訊系統全球資訊入口網站，研發各項簡政便民服務功能，提供地理資訊查詢、業務申辦及知識學習等服務。</p> <p>3. 積極運用地理資訊技術及結合網際網路，建立多目標地理圖形，並發展空間資訊應用系統及網路服務，提高行政效率加強為民服務。本年度由內政部委辦，完成「多目標地籍圖立體圖資建置及查詢系統」之開發建置。</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。本年度於內政部委辦「多目標地籍圖立體圖資建置及查詢系統」共計辦理大型成果發表會 2 次、大型研討會 5 場次，教育訓練 18 小時。</p>
<p>捌、地政業務</p> <p>一. 土地建物登記</p>	<p>1. 賡續執行地政資訊化作業，加速處理績效</p> <p>(1) 確實執行地籍資料電子處理作業，全年辦理土地建物登記案件計 146,787 件，413,193 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，全計辦理 37,349 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，全年計受理 291,972 件 831,859 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。</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) 辦理地籍清理條例施行前已依有關法令清理之神明會，於該各類型土地之清查。</p> <p>(8) 將地籍歷史資料掃描建檔，確保資料永久保存。</p> <p>2. 執行「台灣 e 網通」電傳資訊系統</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>



重要施政項目	執行成果與效益
<p>二. 土地複丈、建物測量及受理人民申請測量案件</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。  (3)全國性線上資料查驗市、縣(市)跨所申請電子謄本。  (4)提供網上申辦土地建物登記謄本、地價謄本、地籍圖謄本、建物平面果圖謄本。</p> <p>1. 辦理土地複丈、建物測量全面提升電腦化作業，並以精密儀器，提高測量精度。  2. 全年辦理土地複丈 4,469 件 13,055 筆、建物測量案件共 11,155 件 11,651 棟。  3. 賡續辦理地籍圖、建物平面圖電腦謄本隨到隨辦及全國跨所核發作業。  4. 實施跨所申請地籍圖及建物平面圖謄本，全年核發地籍圖謄本及建物平面圖謄本共 82,981 件 121,111 張。  5. 持續辦理建物平面圖掃描及圖檔數化。  6. 加強內部作業查核，舉辦測量人員及測量助理專業性講習，提高測量精度及製圖品質，消弭經界紛爭，確保民眾權益。  7. 以內政部開發建物測量系統，電腦繪製建物成果圖，取代傳統作業，加速案件處理。  8. 實施法院囑託案件電匯繳交規費措施，免除債權人路途往返，提升效率。</p>
<p>三. 地籍資料及檔案管理</p>	<p>1. 妥善管理地籍圖冊  (1)登記、測量、地價等各類地籍圖冊，均指派專人管理、維護。  (2)設置登記簿，人員進出地籍圖冊資料庫，須依規定登記。  (3)辦理地籍資料總校對，維護資料之精確完整。</p> <p>2. 貫徹執行檔案法  (1)設置適當場所，提供民眾依據檔案法申請閱覽、抄錄檔案。  (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。  (3)辦理逾保存年限之檔案銷毀作業。</p>
<p>四. 土地現值查估編制</p>	<p>1. 貫徹平均地權政策，落實漲價歸公宗旨  (1)編製地價調查表。  (2)劃分地價區段。  (3)編製土地現值評議表。  (4)編造土地現值表。</p> <p>2. 研究改進地價查估方法，提高估價精度。  (1)辦理地價指數查價作業並定期公告辦理成果。  (2)選派地價查估人員參加專業訓練。  (3)加強地價查核及地價區段檢討，提昇估價精度。  (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。  (5)舉辦地價說明會，雙向溝通，俾期土地公告現值公平合理。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>玖、平均地權基金</p>	<p>1. 市地重劃平均地權基金之控管及運用</p> <p>(1) 97 年度辦理抵費地及標售地標讓售作業 4 次，計脫標 21 筆，收入 3 億 9,080 萬元，回收開發成本。</p> <p>(2) 依法令規定積極催收差額地價計 5,346 萬元，回收開發成本。</p> <p>2. 照價收買</p> <p>(1) 編製地價區段勘查表。</p> <p>(2) 劃分地價區段。</p> <p>(3) 編製地價評議表。</p> <p>(4) 蒐集地價實例，掌握地價動態，調整編製 97 年公告土地現值。</p> <p>(5) 加強地價區段檢討，提昇估價精度。</p> <p>(6) 舉辦地價說明會，加強民意雙向溝通，期使公平合理。</p> <p>3. 回收開發成本充實平均地權基金</p> <p>(1) 完成第 37 期市地重劃區財務結算。</p> <p>(2) 靈活調度運用基金收支，97 年全年未向銀行貸款，並挹注市庫 10 億元，協助市府達成預算平衡。</p>
<p>拾、債務利息－高坪特定區開發計畫案債務付息</p>	<p>依計畫繳納高坪特定區向銀行借貸利息 8,890 萬元及歸墊基金墊付利息 1 億 1,110 萬元。另償還本金 6,050 萬元，以降低利息負擔。</p>