

# 高雄市政府（地政局）101 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、地籍管理業務</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，有效疏解訟源</p> <p>二、地籍業務管理</p> <p>(一)辦理地籍清理業務，增進土地利用效益</p> <p>(二)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</p> <p>(三)辦理地籍資料統計編報，提</p>	<p>1. 為拓展地政為民服務高效優質理念，除簡易登記案件外，101 年 6 月 1 日起於本市 12 個地政事務所間再增加抵押權案件之全面跨所申辦，民眾可就近至本市任一地政事務所辦理以上案件，方便省時。101 年度計受理跨所申辦案件共 30,687 件。</p> <p>2. 定期查核各地政事務所土地登記業務，101 年計查核 3 次，並加強督導地籍資料庫管理及地籍資料統計。</p> <p>3. 運用資訊技術，完成各項地籍資料掃描作業，建立跨所查詢機制，落實地政 e 化服務。101 年受理線上調閱共 9,829 件 71,564 張。</p> <p>4. 建置「地籍異動即時通」系統，民眾可臨櫃或利用自然人憑證透過網路申請，達到防堵不法事件發生，101 年共計受理 123 件。</p> <p>5. 邀請專家、學者，積極辦理專業訓練講習，101 年度共舉辦 35 場講習會。</p> <p>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。</p> <p>2. 宣導民眾透過不動產糾紛調處，解決共有土地紛爭，提高共有土地利用效能，並疏減訟源。101 年共受理 33 件不動產糾紛調處案。</p> <p>1. 執行地籍清理實施計畫，公告清理「非以自然人、法人或依法登記之募建寺廟名義登記者」類型土地，計公告 99 人次；截至 101 年 12 月底「38.12.31 以前登記之抵押權」完成登記績效 85.55%；「45.12.31 以前未定期限之地上權」完成登記績效 67.74%；受理「姓名、名稱或住址記載不全不符者」完成登記績效 36.70%；「各共有人登記之權利範圍合計不等於一者」完成登記績效 100%。</p> <p>2. 辦理地籍清理未能釐清權屬土地代為標售作業，至 101 年共計標脫 11 筆土地，總標出金額為新台幣 45,222,473 元，達到健全地籍管理及促進土地利用之目標。</p> <p>1. 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。101 年列冊管理 2,483 件，土地 4,497 筆、建物 202 棟。</p> <p>2. 積極宣導民眾辦理繼承登記，101 年共計到府訪查 697 件，訪查成功件數計 548 件；訪查後辦竣繼承及申請暫緩列冊管理件數計 136 件。</p> <p>3. 86 年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 65 件，土地 216 筆、建物 7 棟(戶)。</p> <p>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及本府主計處，隨時掌握統計資訊，俾利行政決策運用。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>供行政決策參考</p> <p><b>貳、地籍測量業務</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、戶地測量</p> <p>三、圖籍管理</p> <p>(一)晒圖設備更新</p> <p>(二)圖解地籍圖數值化資料之維護更新</p>	<p>1. 本年度計有 3 次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. 加強宣導制式界標埋設，以利土地管理，減少糾紛。</p> <p>1. 訂定「高雄市加密控制點衛星定位測量作業手冊」供辦理加密控制測量之依據。</p> <p>2. 訂定「高雄市政府地政局暨所屬機關地籍測量圖根管理維護要點」，以規範地政事務所圖根補建作業。</p> <p>3. 督導各地政事務所以區、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，報地政局備查。</p> <p>4. 為辦理本市加密控制測量，於 99 年度設立衛星基準站 5 站，另因應縣市合併，101 年度再與國土測繪中心合作，除另增設 5 站達 10 站規模外，並以資源分享方式共同建置本市 E-GPS 專用服務網。</p> <p>5. 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。101 年度計完成全市補建圖根計畫共計 2,178 點。</p> <p>6. 依據國土測繪法第 14 條規定，要求各所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，應報地政局及層報中央主管機關。</p> <p>1. 配合都市計畫公共設施及土地使用分區，辦理地籍逕為分割作業，101 年共計辦理 1219 案、土地筆數 9800 筆。</p> <p>2. 為提升測量作業精度，101 年度新購 GPS 接收儀共 15 部、全測站經緯儀 19 部，供地政局及所屬土地開發處、各地政事務所辦理各項測量業務使用。</p> <p>購置光電式掃描繪圖機，取代傳統式晒圖設備，節省晒圖時間及儲存空間。</p> <p>辦理土地分割、合併等地籍異動，同步更新維護全市數值化地籍資料庫。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
(三)受理地籍參考圖、多目標地籍圖申請事宜	101 年度受理民眾申請地籍參考圖 159 件 3541 幅，多目標地籍參考圖 469 件、1951 幅。
(四)購置1/1000彩色正射影像圖	購置全市正射影像圖（美濃旗山以西地區）共 1841 幅，供圖籍套疊及現地分析，以利市政建設決策支援。
四、辦理地籍圖重測及重測糾紛調處	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 101 年度共辦理仁武、林園、大寮、路竹、六龜、大樹、旗山及永安等區地籍圖重測，計完成面積 1,855 公頃、土地筆數 13,848 筆。</li> <li>2. 依據「土地法」、「地籍測量實施規則」等相關法令規定，調處土地重測經界糾紛，減少訟累，101 年計 15 案、土地 45 筆。</li> </ol>
<b>叁、地價業務</b>	
一、地價管理	
(一)公告土地現值及重新規定地價	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 督導所屬各地政事務所蒐集近 1 年土地買賣價格或收益價格實例，101 年計蒐集買賣實例計 6237 件、7952 筆；收益實例 329 件、361 筆。</li> <li>2. 依各項影響地價因素，通盤檢討地價區段劃分是否合理，經通盤檢討後，劃分為 10,515 個地價區段。</li> <li>3. 編製 102 年土地現值表及公告地價表，提請本市地價評議委員會評議，102 年全市公告土地現值平均調幅為 6%、全市公告地價平均調幅為 9.47%，並於 102 年 1 月 1 日公告。</li> </ol>
(二)地價資訊	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 101 年 4 月及 10 月編製各使用分區面積及平均區段地價表、地價指數動態分析、環比指數表等，報送內政部據以編製當期地價指數成果，並分別於每年 1 月 15 日及 7 月 15 日定期發布。本市 101 年第 1 期及第 2 期地價總指數各為 101.16%、103.04%，分別較上期上漲 1.16%及 3.04%。</li> <li>2. 101 年 1-7 月彙整房地產交易價格簡訊資料共 3542 件，除按季報送內政部外並上傳地政局全球資訊網供民眾查閱。</li> </ol>
二、不動產成交案件實際資訊申報登錄	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 積極參與不動產經紀業管理條例、平均地權條例、地政士法等有關不動產成交實際資訊申報登錄之條文修正事宜，並全力配合宣導推動不動產成交案件實際資訊申報登錄制度。</li> <li>2. 自 101 年 8 月 1 日起因應不動產成交案件實際資訊申報登錄制度施行，不動產買賣案件相關實價登錄資訊彙整報送內政部辦理揭露公布，俾供民眾查閱，截至 101 年 12 月 31 日止計 19500 件。</li> </ol>
三、土地徵收補償市價查估	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 因應土地徵收條例第 30 條修訂，積極參與土地徵收補償市價查估辦法訂定事宜，並全力配合宣導土地徵收補償市價查估新制。</li> <li>2. 101 年下半年預定徵收土地市價查估案，於 101 年 9 月及 10 月計評議 38 案。</li> <li>3. 102 年預定徵收土地市價查估案，於 101 年 12 月計評議 56 案。</li> </ol>

重要施政項目	執行成果與效益
四、基準地查估作業	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 101 年地價基準地選定 226 點，與 100 年比較增加 6 點，成果報告及代表基準地查估作業書表等資料已於 101 年 10 月 1 日函報內政部在案。</li> <li>2. 鑑於縣市合併後大高雄發展趨勢與地價均衡等因素，以鼓山區龍華段八小段 2420 地號土地（商 5）及左營區新庄段十三小段 1409 地號土地（住 5）為商業區及住宅區代表基準地。</li> </ol>
五、地價評議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 遴聘專業及公正人士，組織成立本市地價及標準地價評議委員會，評議、復議各項地價及市價補償案，以保障民眾財產權益。</li> <li>2. 101 年 4 月、8 月、9 月、10 月、11 月及 12 月召開 6 次地價及標準地價評議委員會，計評定通過 106 案。</li> </ol>
六、不動產估價師管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 為落實專業證照制度、健全不動產估價師制度，辦理不動產估價師開業管理，截至 101 年計有 25 位。</li> <li>2. 101 年本市受理申請開業登記、變更、換證及事務所遷移等案件計 14 件；核發開業、換發及變更證書計 10 人，均依規定程序審核後，辦理報部備查及刊登公報在案。</li> </ol>
七、稅地勘查造冊	<p>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，並按工務局函送之原高雄市 100 年都市計畫公共設施完竣地區範圍圖，編造 100 年公共設施完竣地區土地清冊，計 534 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>
<b>肆、地權及不動產交易管理</b> 一、市有耕地管理  二、三七五出租耕地租佃管理 (一)督導及審核三七五租約登記，以維業佃權益	<p>。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依「高屏二縣市 101 年全期放租(領)公、耕地地價徵收及佃租實務折徵代金標準評價會」所訂標準，開徵本市市有出租耕地佃租收入計 1,251,147 元，無權占用使用補償金收入計 217,981 元。</li> <li>2. 市有出租耕地違反使用之處理計有 1 件。(張義欽案-阿蓮區)</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「高雄市政府及各區公所耕地租佃委員會設置要點」草案經 101 年 11 月 20 日市政會議通過，爰於 11 月 28 日陳送內政部、12 月 6 日陳報行政院核定，以供各區公所辦理租佃業務有法令依循。</li> <li>2. 審核並督導各區公所陳報三七五租約訂立、續訂、變更、終止、註銷、更正登記有關事項，及各區公所三七五租約管理及成果統計資料，提供作為決策參考數據。</li> <li>3. 101 年度截至 12 月底各區公所登記有案之私有耕地三七五租約共 1304 件，土地 2346 筆，101 年辦理實施耕地三七五減租成果耕地變更登記案件 112 件，全部、部分終止登記案件合計 65 件，更正登記案件 3 件，註銷登記案件 6 件，總計 186 件。</li> </ol>

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
(二)加強耕地租佃委員之功能，調處租佃爭議以疏減訟源	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 依規定辦理各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. 101 年各區公所耕地租佃委員會共召開 12 次調解會議，維護租佃雙方權益。</li> <li>3. 101 年本府耕地租佃委員會共召開調處會議 5 次，調處租佃爭議案件計 11 件(召開 18 案)。</li> <li>4. 經調解、調處後，101 年本市終止(註銷)租約案 3 件，減少佃戶 5 戶、地主 6 戶，計 6 筆土地。</li> </ol>
(三)本府依平均地權條例第 76 條至 78 條召開協調會議，盡力予以說明及協調，解決雙方租佃爭議	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 101 年度共召開 3 次協調會議，盡力予以說明及協調，雙方協調後撤回申請案，解決雙方租佃爭議。</li> <li>2. 經協調後，101 年本市終止租約案 4 件，減少佃 3 戶、地主 6 戶，計 5 筆土地。</li> </ol>
<b>三、地權限制</b>	
(一)依法辦理外國人取得或設定不動產權利。	<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、移轉土地或設定土地權利案件之核准事項。</li> <li>2. 101 年依法核處外國人購置、移轉及設定土地權利共計 524 件，其中核准外國人(含外商銀行)取得土地 78 件 115 筆，面積約 0.62 公頃，建物 87 棟(戶)，面積約 1.78 公頃；核處移轉土地 45 件 112 筆，面積約 1.68 公頃，建物 33 棟(戶)，面積約 0.33 公頃，核處他項權利登記 401 件，土地 569 筆，面積約 21.87 公頃，建物 376 棟(戶)，面積約 58.98 公頃。</li> <li>3. 核發外國人參與標購法院拍賣不動產資格證明 3 件。</li> </ol>
(二)依法辦理大陸地區人民取得、設定或移轉不動產物權事項	<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。</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，截至 101 年底，共計有 18 件 23 筆。</li> </ol>
<b>四、不動產交易管理</b>	
(一)落實地政士之管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 截至 101 年止本市申請地政士開業登記計 1376 人，登記助理員 782 人，地政士簽證人登記 14 人。</li> <li>2. 101 年受理申請開業執照核發及變更計 116 件、登記助理員備查計 147 件。</li> <li>3. 依地政士法規定執行查處作業，全年檢查(輔導)78 人次，處以罰鍰 1 件，落實地政士專業證照制度，提昇地政士服務素質。</li> </ol>
(二)健全不動產經	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 截至 101 年止申請不動產經紀業經營許可 1167 家，設立備查 831</li> </ol>

重要施政項目	執行成果與效益
紀業及經紀人員之管理	家，核發不動產經紀人證書 984 張。 2. 101 年本市申請受理不動產經紀業經營許可及變更計 100 件、不動產經紀業設立及變更備查計 1028 件、不動產經紀人證書核發及換證計 217 件。 3. 實地查核不動產經紀業執行業務情形，全年檢查 521 家次，處以罰鍰 2 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。
(三)積極協處不動產消費爭議	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，101 年 12 月底共協處成屋仲介消費爭議申訴案 131 件，其中 70 件達成和解，協處成功率 53%，化解消費糾紛，保護消費者權益。
(四)「實價登錄」推動宣導情形	1. 召開「實價登錄作業執行暨業務分工」會議，針對此新增業務對本府地政局及轄內各地政事務所之作業流程及業務分工先予規劃及調整，進而落實本政策之施行。 2. 製作電子、紙本文宣及簡報並召開品管圈會議，積極宣導最新進度與政策方向。 3. 主動辦理實價登錄宣導說明會及操作訓練共 17 場，並舉行記者會再次提醒需申報民眾、地政士及不動產經紀業「不動產實價登錄已上路」，應注意時效以免受罰。 4. 為確保不動產成交案件實際資訊申報登錄之正確性，避免資訊錯誤，以揭露正確詳實之成交案件資料提供各界參考，已依內政部檢送之「申報登錄不動產成交案件實際資訊查核計畫」所定之時程於 11 月底完成所訂之分配案件實地查核業務。
(五)多元宣導不動產交易資訊，提升民眾交易常識	1. 利用「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。 2. 為宣導不動產交易資訊，分別於消費者服務中心、各公會及本市各地政事務所等地點置放各類定型化契約範本及不動產交易須知供民眾索閱，多元宣導不動產交易安全常識及消費者保護資訊，提供民眾不動產交易資訊，宣導正確的買賣房屋常識。
<b>伍、非都市土地使用編定與管制</b> 一、辦理各種使用地之編定、檢討業務	1. 101 年度計有 2 次督導查核各地政事務所編定業務，查核有無依相關法令規定及各項佐證資料落實編定異動作業，就查核發現之缺點，當場告知改進，並作成紀錄，分函各地政事務所，列入下次查核重點。 2. 針對更正編定案件，協助申請人函文稅捐單位、戶政單位、台電公司、工務局建管處提供相關佐證資料；變更編定案件，協助申請人函文河川局、農田水利會、區公所提供相關佐證資料，維護土地所有權人權益。

重要施政項目	執行成果與效益
二、本市非都市土地使用管制工作執行計畫	3. 配合內政部公告實施「變更台灣北、中、南、東部區域計畫(第一次通盤檢討)」，辦理非都市土地使用分區劃定或檢討變更作業。 4. 依據「非都市土地使用管制規則」、「非都市土地變更編定執行要點」、「製定非都市土地使用分區圖及編定各種使用地作業須知」辦理編定作業，總計編定非都市土地計 383,477 筆，面積合計約 214,857.5 公頃。  1. 應用「違反使用管制案件管理系統」針對違規使用查處案件加強後續追蹤列管工作，同時製作宣導海報並於網頁佈告欄建置「非都市土地違反使用管制宣導」簡報，提升市民非都市土地合法使用觀念。 2. 101 年度依區域計畫法裁處之違規使用土地案件計有 118 件、土地 164 筆，面積 56.980467 公頃，罰鍰金額計新台幣 717 萬元整。
三、辦理土地利用調查業務	1. 101 年度原高雄縣開發區外業調查辦理區域分別為仁武所(澄清湖(一)市地重劃)、鳳山所(中崙、牛寮區段徵收)、岡山所(高雄新市鎮第一期發展區區段徵收)，共計調查面積約 495 公頃，土地筆數 8030 筆，並配合重測區作業一併進行土地利用調查，辦理地段為大寮區赤崁段潮州寮小段，面積約 8 公頃，土地筆數 568 筆。 2. 針對原高雄市 5 地政事務所持續辦理依複丈案件配合土地利用調查作業，定期大量累積土地現況照片，落實土地現況調查。
陸、公共設施用地取得 一、土地徵收作業  二、公地撥用作業	積極協助本府內外各需地機關辦理各項公共設施用地取得作業，以強化市政建設，101 年度徵收公共設施用地筆數 1469 筆、面積計 49.0773 公頃。  配合各項市政建設，以撥用方式取得本市工程用地並完成囑託登記，101 年辦理公地撥用筆數 757 筆、面積計 152.5166 公頃。
柒、資訊業務 一、地政及土地開發資訊業務	1. 建立符合國際標準之地政資訊安全管理系統並通過 ISO 27001 資安認證，持續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描、網路流量監控、病毒防範等作業，連續 6 年榮獲內政部全國地政資訊作業考評第 1 名。 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，並辦理地政主機及資料庫回復演練作業，提昇服務績效。 3. 配合資訊業務委辦作業、資訊系統開發、電腦設備購置及地籍圖資處理，舉辦地政資訊作業、通訊安全、地政整合系統 WEB 版介紹及地理資訊系統技術應用等研習訓練，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。

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、數據通信便民服務</p>	<p>4. 爭取內政部經費辦理地政整合系統 Web 版功能增修及土地徵收補償市價查估系統新增建置。</p> <p>5. 爭取內政部委辦經費 1 仟 1 佰萬元創新「建立不動產估價影響因素調整分析模式查詢及應用系統」並分於 98、99 年完成第 1、2 期作業，本(101)年度續完成第 3 期作業及第 4 期發包簽約作業。</p> <p>6. 101 年 10 月 21 日(楠梓中山高中旁)、11 月 10 日(農十六一凹仔底森林公園)、12 月 15 日(岡山河堤公園)辦理本市「土地開發及市政建設成果展」，並於 101 年 12 月配合 101 年高雄區資訊展辦理「資訊月地政及土地開發資訊成果展」，以宣導地政、土地開發及市政建設施政成果。</p> <p>7. 為推動大高雄地政資訊之優質安全服務，並整合縣市合併之地政資料，編列 1 億 7573 萬元辦理「大高雄地政資訊化發展建置實施計畫」案，本(101)年完成第一階段之機房整建、資訊及網路設備架設、各應用系統需求確認等相關工作。</p> <p>1. 應用政府採購法之共同供應契約，聯合全國 18 市縣、20 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，101 年度增加市庫收入 63,408,785 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. 主辦全國 22 市縣市之地政電子謄本系統標案，提供民眾「網路申領地政電子謄本」及「到地政事務所申領跨縣市電子謄本」服務，並發展大高雄市電子謄本系統電子商務平台，以提供大高雄優質便民之服務。</p> <p>4. 持續更新地政局暨所屬土地開發處及 12 個地政事務所全球資訊網及研發各項服務功能，提供資訊查詢、業務申辦等網路優質服務。</p> <p>5. 為提升更便捷的地政便民服務，推動本市各地政事務所建置 iTaiwan 無線上網服務熱點供洽公民眾使用，本(101)年度完成 11 處無線上網服務熱點。</p>
<p>三、地理資訊推動</p>	<p>1. 為平衡數位落差，除 99 年完成原高雄市 11 個行政區之 1/1000 彩色正射影像圖、100 年完成高雄新市鎮特定區、高雄捷運紅線及鳳山區共計 86 幅正射影像圖、本(101)年完成原高雄縣轄之旗山美濃以西各行政區(1841 幅)彩色正射影像圖建置作業。</p> <p>2. 推動地籍立體化圖資，爭取內政部委辦經費 1 仟 4 佰萬元完成創新「多目標地籍圖立體圖資建置及查詢系統」後，於 100 年度接受內政部委辦 450 萬元經費，配合自籌經費 280 萬辦理本市快速發展之開發區數化 3D 建物基礎圖資，本(101)年度完成美術館附近土地開發區內逾 3,400 筆建號建物立體圖資建檔及 1,800 筆建號細緻化塑模作業。</p> <p>3. 因應大高雄地理資訊系統之整合應用，積極建置前高雄縣轄都市</p>



重要施政項目	執行成果與效益
<p>捌、地政業務（地政事務所執行部份）</p> <p>一、土地建物登記 （一）賡續執行地政資訊化作業，加速處理績效</p> <p>二、土地複丈建物測量</p>	<p>計畫地區之地籍圖、土地使用分區圖、地形圖（含正射影像圖）等3圖合一圖資處理作業，本（101）年度辦理「開發區三圖合一圖資處理委外服務案」完成本市發展較快速的鳳山區、仁武區共43個地段之圖資處理整合作業。</p> <p>4. 與內政部聯合辦理「建物三維立體圖資及三圖合一作業成果研討會」，以探討3D概念與3圖合一空間圖資之創新應用。</p> <p>5. 為提升本市高中職學校於地理資訊方面之教學品質及增進學生對GIS之瞭解與實務應用經驗，委託國立高雄師範大學辦理高中職地理資訊系統講習與應用推廣作業。</p> <p>1. 確實執行地籍資料電子處理作業，101年受理民眾申辦土地、建物登記282,585件、646,460筆330,410棟，均能依限迅速辦結。</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，101年計辦理48,793件。</p> <p>3. 辦理土地建物登記謄本，隨到隨辦作業及核發跨所謄本，101年計受理388,624件，1,261,076張。</p> <p>4. 網路受理各類電子登記謄本申請，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，101年共受理13件。</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. 將信託專簿全數掃描建檔，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閘門作業-線上申辦案件作業。</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. 受理民眾申請土地分割、合併案件計5,584件、16,527筆，鑑界案件計10,111件、10,821筆，法院囑託案件計8,440件10,485筆，建物測量案件計15,437件、16,166筆。</p> <p>10. 101年度受理民眾申請地籍圖及建物測量成果圖計127,514件、</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>三、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>275,637 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>四、地價查估</p>	<p>1. 辦理公告土地現值及重新規定地價作業</p> <p>(1)編製買賣、收益實例調查表、地價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，提升估價精度。</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，提升作業效率。</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>五、非都市土地使用編定異動作業</p>	<p>本市非都市土地於 101 年度辦理變更編定案件計 107 件，土地 2408 筆；更正編定案件計 32 件，土地 47 筆；補辦編定案件計 123 件，土地 732 筆；補註用地別案件計 29 件，土地 390 筆；註銷編定案件計 18 件，土地 287 筆；合計辦理編定案件 309 件，土地 3864 筆。</p>
<p>玖、土地開發業務</p> <p>一、市地重劃</p> <p>(一)第 42 期市地重劃區</p>	<p>1. 本重劃區總面積 9.6179 公頃，可提供建築用地約 6.5470 公頃，並無償取得公共設施用地約 3.0709 公頃。</p> <p>2. 101 年 5 月 14 日辦理標示變更登記；101 年 6 月 18 日開始辦理土地點交作業，截至 101 年底已完成全部土地標示變更登記，並完成 44 筆土地點交。</p> <p>3. 重劃工程 99 年 4 月 23 日開工，截至 101 年 12 月 9 日止，預定進度為 95.35%，實際進度為 97.42%，101 年 12 月 26 日竣工。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
(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)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本重劃區總面積 10.0194 公頃，可提供建築用地約 5.5217 公頃，並無償取得公共設施用地約 4.4977 公頃。</li> <li>2. 土地分配結果業於 98 年 5 月 6 日公告期滿確定，重劃工程於 100 年 11 月 23 日工程竣工，因中油公司尚未完成土壤改善，將於中油公司完成改善並經市府環保局解除管制後，辦理土地點交相關作業。</li> </ol>
(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)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本重劃區總面積 20.8820 公頃，可提供建築用地約 16.7283 公頃，並無償取得公共設施用地約 4.1537 公頃。</li> <li>2. 因都市計畫變更、重劃共同負擔逾 45%，依法應經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，目前正積極辦理徵求私有土地所有權人同意及修正重劃計畫書作業中。</li> </ol>
(四)第68期市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本重劃區總面積 30.2235 公頃，可提供建築用地約 18.5951 公頃，無償取得公共設施用地約 11.6284 公頃。</li> <li>2. 101 年 5 月 18 日開始辦理標示變更登記作業；101 年 8 月 31 日開始辦理土地點交作業，截至 101 年底除了訴訟中與陳情案土地外，其餘土地已辦理標示變更登記，並完成 17 筆土地點交。</li> <li>3. 重劃工程 99 年 4 月 23 日開工，截至 101 年 12 月 9 日止，預定進度為 95.35%，實際進度為 97.42%，101 年 12 月 26 日竣工。</li> </ol>
(五)第69期市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本重劃區總面積 13.3471 公頃，可提供建築用地約 6.4031 公頃，並無償取得公共設施用地約 6.9440 公頃。</li> <li>2. 98 年 7 月公告重劃計畫書，惟公告期間唐榮公司提出異議，目前正依法定程序辦理後續都市計畫變更作業，增列區段徵收開發方式。</li> </ol>
(六)第70期市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本重劃區總面積 8.0081 公頃，可提供建築用地約 4.9145 公頃，並無償取得公共設施用地約 3.0936 公頃。</li> <li>2. 因都市計畫變更、重劃共同負擔逾 45%，依法應經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，目前正積極辦理徵求私有土地所有權人同意及修正重劃計畫書作業中。</li> </ol>
(七)第72期市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本重劃區總面積 4.1224 公頃，可提供建築用地約 3.4773 公頃，並無償取得公共設施用地約 0.6451 公頃。</li> <li>2. 100 年 6 月 20 日公告重劃計畫書，100 年 12 月完成本重劃區範圍邊界測量，目前辦理重劃區內現況測量、重劃前後地價查估及工程規劃設計等相關作業，預定於 103 年 5 月完成重劃工程，另區內銜接惠豐街與惠春街計畫道路，因應當地民眾需求於 101 年 11 月 28 日發包簽約完成。</li> </ol>
(八)第73期市地重	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本重劃區總面積 1.9193 公頃，可提供建築土地約 1.2183 公頃，並</li> </ol>

重要施政項目	執行成果與效益
劃區	<p>無償取得公共設施用地約 0.7010 公頃。</p> <p>2. 土地分配結果自 101 年 11 月 7 日起至 101 年 12 月 7 日止，公告 30 日期滿。</p> <p>3. 重劃工程於 101 年 10 月 24 日開工，截至 101 年 12 月 13 日止，預定進度為 5.2%，實際進度為 6%，預計 102 年 9 月 30 日竣工。</p>
(九)鳳青市地重劃區	<p>1. 本重劃區總面積 13.9187 公頃，可提供建築用地約 7.2683 公頃，並無償取得公共設施用地約 6.6504 公頃。</p> <p>2. 本重劃區已於 101 年 4 月完成公告土地分配結果，並於 101 年 11 月 12 日完成土地登記，目前正分批辦理土地點交之作業。</p> <p>3. 重劃工程 99 年 3 月 2 日開工，於 101 年 10 月 1 日竣工。</p>
(十)第 75 期市地重劃區	<p>1. 本重劃區總面積 15.9002 公頃，可提供建築用地約 9.2700 公頃，並無償取得公共設施用地約 6.6302 公頃。</p> <p>2. 重劃計畫書於 101 年 8 月 11 日經內政部核定通過，並於 101 年 9 月公告期滿，目前正積極趕辦後續作業。</p>
(十一)第 76 期市地重劃區	<p>1. 本重劃區總面積 0.8017 公頃，可提供建築用地約 0.6433 公頃，並無償取得公共設施用地約 0.1584 公頃。</p> <p>2. 重劃計畫書原於 101 年 9 月 3 日經內政部核定通過，並於 101 年 10 月公告期滿，惟因區內私有土地所有權人超過半數以上且其土地面積超過總面積一半以上提出異議，嗣本府召開調處會衡酌土地所有權人意見修正重劃計畫書重新報請內政部於 101 年 12 月 10 日核定，並於 101 年 12 月 18 日公告修正後重劃計畫書，並據以辦理後續相關作業。</p>
二、區段徵收	
(一)海洋科技大學東側區段徵收區	<p>1. 本區總面積 11.1148 公頃，開發後可提供建築用地 5.2797 公頃，無償取得公共設施用地 5.8351 公頃。</p> <p>2. 本開發區工程已完工，92 年辦理抵價地分配作業，因區內納骨塔尚有 1,175 座骨(甕)灰罈未處理，致影響土地所有權人分配意願，目前已遷移 1,120 座，餘 55 個未遷移，將繼續協調溝通、積極趕辦後續作業。</p>
(二)南成區段徵收區	<p>1. 本區總面積 34.1021 公頃，開發後可提供建築用地 19.4846 公頃，無償取得公共設施用地 14.6175 公頃。</p> <p>2. 經徵得土地所有權人超過半數以上同意改辦市地重劃後，即辦理都市計畫變更相關作業，101 年 11 月 30 日檢送都市計畫變更相關資料送內政部審議，俟完成法定程序後，即據以辦理開發相關作業。</p>
(三)大社區段徵收區	<p>1. 本區總面積約 97.7539 公頃，可提供建築用地 58.1070 公頃，無償取得公共設施用地 39.6469 公頃。</p> <p>2. 本區抵價地比例業已陳報內政部核定，100 年 10 月 19 日本市都委</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>三、美濃吉安農地重劃區</p> <p>四、抵費地及標售地管理</p>	<p>會審議通過提案變更內容，101年10月2日經內政部都委會審議通過，惟需辦理重新公開展覽，並依會議紀錄修正書圖等相關資料，俟完成法定程序後，即據以辦理相關作業。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本農地重劃區位於美濃區吉安段，總面積 108.7452 公頃，99 年 5 月 19 日公告重劃計畫書、圖，並於 99 年 6 月 18 日公告期滿；99 年 6 月 8 日召開重劃說明會。</li> <li>2. 重劃工程於 100 年 3 月 2 日開工，於 101 年 10 月 22 日完工。</li> <li>3. 重劃地價已於 101 年 9 月 12 日經第 13 次協進會評議完成，預計於 102 年 3 月辦理土地分配公告。</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>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，維護市有財產權益。</li> <li>2. 101 年開發區土地脫標 43 筆，金額達 59 億 2775 萬 8254 元。</li> <li>3. 101 年度辦理第 44、59、64、67 期重劃區、育才重劃區等 5 期重劃成果報告書及農十六區段徵收成果報告書。</li> </ol>

