

貳拾貳、地 政

本府地政局綜理本市土地行政業務，主管全市地籍、測量、地價、地權、地用、徵收、土地開發及地政資訊等業務，內政部 102 年督導考評地政業務執行績效，本府地政局總考評成績評定為「優等」，其中「土地登記」、「地政資訊作業」類項評列為特優，「地籍」、「地價」、「地權」、「測量」、「不動產交易」、「公地行政」、「土地使用編定管制」、「農地重劃」、「市地重劃」、「綜合整體表現」類項評列為優等，榮獲中央高度肯定。茲就 102 年下半年重要地政業務執行概況及具體成效，扼要報告如下：

一、地籍業務

(一) 精確地籍管理，確保民眾財產權益

截至民國 102 年 12 月底止，本市已登記土地計 1,417,926 筆，面積 2,856,640,726 平方公尺，建物 950,148 棟（戶），面積 168,413,705 平方公尺，地籍全面 e 化管理，確實保障民眾財產權益。102 年 7 月至 12 月本市各地政事務所受理民眾申辦土地、建物登記 155,358 件、464,047 筆棟，各類案件透過資訊化作業程序，均能依限迅速辦結，確保民眾財產權益。

(二) 賡續推展登記案件跨所服務，提昇便民服務效能

為達到「一所收件，全市服務」之目標，本市各地政事務所間實施簡易案件及抵押權全類型案件之全面跨所辦理服務，民眾可就近至本市任一地政事務所申辦登記，積極提昇便民效能。102 年 7 月至 12 月受理跨所申辦案件共 22,876 件。

(三) 即時通知地籍異動訊息，保障民眾財產安全

為阻卻偽變造案件，加強保障民眾之財產安全，開辦「地籍異動即時通」服務，民眾可藉由網路或至地政事務所臨櫃申請將其所有坐落高雄市之不動產於地政事務所受理買賣、贈與、抵押權設定、書狀補給、信託及夫妻贈與等 6 類案件，於收件及登錄完成時，以手機簡訊或電子郵件方式通知所有權人，防堵不法事件之發生。截至 102 年 12 月底共受理 360 人申請。

(四) 線上核發地籍歷史資料，落實地政 e 化服務

運用資訊技術掃描建檔轉錄地籍原始簿冊，永久保存地籍歷史紀錄，完成全市 12 個地政事務所登記簿冊掃描建檔，並開放線上調閱影像服務，民眾申請地籍歷史資料，採電腦化核發作業，隨到隨辦，並併入謄本單一窗口櫃台作業，落實地政 e 化服務。102 年 7 月至 12 月受理線上調閱共 4,969 件，36,552 張。

(五) 代為標售地籍清理土地，促進土地有效利用

依期限清理權利主體不明土地，積極辦理地籍清理未能釐清權屬土地代為標售作業，截至 102 年 12 月底共計公告標售土地 241 筆，其中標脫 51 筆，標售金額新台幣 6336 萬 3773 元，有效解決地籍問題，健全地籍管理、促進土地利用與發展。

(六) 主動通知辦理繼承登記，維護民眾財產權益

本市 102 年逾期未辦繼承登記之土地及建物，經列冊管理者計有 2,132 件、土地 3,509 筆、建物 196 棟。各地政事務所主動派員到府實地訪查，積極輔導及協助繼承人辦理繼承登記；並協調民政局

提供申報死亡除戶之戶籍資料，運用地籍歸戶系統查明被繼承人之不動產標的，函送所轄地政事務所通知繼承人儘速辦理繼承登記，避免繼承人因逾期申辦繼承登記而遭課登記罰鍰，以維護民眾財產權益。

- (七) 積極辦理不動產糾紛調處，有效紓減糾紛訟源
為解決共有土地分割糾紛，提高土地利用效能，除於本府地政局設置「不動產糾紛調處委員會」以紓減訟源外，另就權利關係人於地政事務所公告期間提起異議所衍生之權利爭執，兼顧該類案件獨有之地域性，於各地政事務所設置「區域性不動產糾紛調處委員會」，期更充分利用各事務所及在地的人力資源，藉以解決不動產糾紛問題，102年7月至12月共受理6件不動產糾紛調處案件。
- (八) 地籍資料資源共享，落實地籍謄本減量
為達成電子化政府地籍謄本減量目標，本府地政局開發「高雄市地籍圖資查詢系統」，由本府統籌之「單一簽入」登入，提供各機關申請地政資訊連結作業，連線機關執行業務審閱地籍資料時，免再要求民眾檢附地籍謄本，共計143機關1,920人次申請使用，102年7月至12月總計查詢674,253筆，有效落實無紙化、地籍謄本減量目標。

二、測量業務

- (一) 確實辦理各項測量業務
本府地政局暨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102年7月至12月底止計受理土地複丈16,798件、28,140筆；建物測量8,830件、9,367筆；地籍圖及建物測量成果圖謄本82,213件、113,843張。
- (二) 運用GPS衛星定位補建全市控制點
為辦理本市加密控制測量，本府於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，102年度1至12月完成圖根點補建共計2,019點，有效提升測量精度。
- (三) 新購測量儀器，提升測量作業精度
為確保土地複丈成果精確性，提高服務品質並維護民眾權益，102年度新購GPS接收儀11部、全測站經緯儀16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。
- (四) 加速完成都市計畫用地地籍逕為分割作業
為明確劃分都市計畫土地使用分區及公共設施用地地籍界線，提供民眾閱覽地籍圖及申領地籍圖謄本完整資料，促進土地利用及活絡經濟發展，102年7月至12月計加速完成157件、2,303筆土地分割作業。
- (五) 地籍圖重測業務
102年度辦理地籍圖重測面積計2,072公頃、12,642筆土地，重測區範圍涵蓋小港、仁武、林園、路竹、六龜、大樹、旗山及岡山等8區，重測成果已於102年10月底公告完成，藉由辦理地籍圖重測，有效釐整經界，保障民眾財產權益。
- (六) 辦理圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業

102 年度辦理鳳山區伙房口小段及烏松區鳳松段，共完成 3,619 筆土地、37 幅圖，透過實測方式，解決地籍圖圖幅接合問題，達成整段圖及整合、管理之目標，以解決圖地不符情形，提高土地複丈成果品質。

三、地價業務

- (一) 掌握地價動態、審慎辦理公告土地現值調整作業
公告土地現值調整係反應房地產市場景氣榮枯，並攸關民眾土地增值稅負擔之公平，影響層面深遠。本府地政局督同所屬地政事務所蒐集地價實例及影響地價因素，確實掌握及分析地價動態並積極檢討地價區段，103 年公告土地現值經高雄市地價及標準地價評議委員會評定，全市平均調幅為 10.42%，並如期於 103 年 1 月 1 日公告。
- (二) 辦理都市地區地價指數查編作業
地價指數查編作業係就全市都市地區住宅、商業及工業區等選定中價位區段，將查價資料函送內政部編製「臺閩地區都市地價指數」。102 年第 2 期(102 年 4 月 1 日至 102 年 9 月 30 日)地價總指數(環比指數)為 105.51%，較上期上漲 5.51%，作為重要經濟指標及政府施政參考，並提供民眾瞭解地價資訊。
- (三) 積極辦理實價登錄作業，促進不動產交易資訊透明化
不動產成交案件實際資訊申報登錄制度自 101 年 8 月施行，本府定期彙整不動產成交案件實際資訊申報資料報送內政部辦理揭露公布，俾供民眾查詢。102 年 7 月至 12 月實價登錄申報件數約為 26,500 件，揭露率約為 90%。
- (四) 掌握市價資訊，審慎辦理土地徵收市價查估作業
土地徵收補償市價查估於 101 年 9 月施行，本府積極辦理市價查估並召開 6 次地價及標準地價評議委員會評定 102 年徵收土地市價查估案 97 案及 103 年徵收土地市價查估案 29 案，提供需地機關作為報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。

四、地權、不動產交易業務

- (一) 督導三七五耕地租約業務，調處租佃爭議
 1. 積極督導各區公所辦理耕地租佃業務，102 年下半年實地查核各區公所辦理耕地三七五租約業務 1 次，並將各公所辦理情形及優缺點事項，函請各區公所參採或改進。
 2. 為充實同仁之專業知能，邀請專家學者專題演講租佃業務，同時邀請市府及各區租佃委員會委員、各區公所承辦業務人員參加，以順利業務推動，有效解決租佃爭議，102 年下半年度舉辦 1 場講習會。
 3. 截至 102 年 12 月底止，本市登記有案之私有耕地三七五租約共 1,233 件、訂約土地 2,181 筆、總面積約 409 公頃。統計 102 年 7 月至 12 月受理耕地三七五減租案件計有租約變更登記案 95 件、租約終止(含部分終止) 27 件、租約註銷及更正登記案 6 件，總計 128 件。
 4. 辦理調處租佃爭議、維護租佃雙方權益，102 年下半年列席參加各區公所耕地租佃委員會會議，調解租佃爭議計 10 案(1 案調解 2 次)，其中 1 案調解成立，1 案撤銷，7 案不成立。並召開市府耕地租佃委員會會議 3 場，調處租佃爭議案件計 12 案(2 案調處 2

次)，調處結果 1 案成立，1 案須再擇期召開，10 案不成立，不成立者均依規定移送高雄地方法院審理。

(二) 澈底清查市有耕地，維護公產權利

1. 市縣合併後，為維護市有財產權利，清查市有耕地使用情形，對非屬地政局權管土地移交權管機關管理，截至 102 年 12 月地政局經管市有土地共 2,498 筆、面積約 568.58 公頃。
2. 依規定辦理到期租約之續、換租約作業，其中放租面積約 195.74 公頃，約占總面積 568.58 公頃之 34.42%；對遭占用之市有耕地均予列管，列管面積約 11.38 公頃。102 年度開徵市有出租耕地佃租收入計 711,395 元，無權占用使用補償金收入計 768,898 元。

(三) 核准外國人依法取得土地權利

依土地法第 20 條規定核處外國人購置及移轉土地權利，102 年 7 月至 12 月止，計核准外國人（含外商公司）取得土地權利案件 62 件、土地 144 筆、建物 62 棟（戶）；移轉土地權利案 29 件、土地 58 筆、建物 23 棟（戶）；他項權利設定（含移轉及變更）登記案計 44 件、土地 63 筆、建物 32 棟（戶）；塗銷登記案計 65 件、土地 89 筆、建物 61 棟。

(四) 核處大陸地區人民法人團體或陸資公司取得、設定或移轉土地權利，統計 102 年 7 月至 12 月底止，依大陸地區人民法人團體或陸資公司取得設定或移轉許可辦法第 6 條及第 7 條規定，辦理取得設定或移轉不動產物權案件共計 12 件、土地 12 筆、建物 12 棟（戶）。

(五) 強化不動產交易管理業務，提升安全交易環境

1. 落實專業證照管理，維護不動產交易安全

(1) 截至 102 年 12 月底，本市不動產經紀業經營許可有效家數為 743 家，設立備查執業 607 家及核發不動產經紀人證書 1,048 張。

(2) 截至 102 年 12 月底，本市地政士開業者 1,288 人，登記助理員 769 人，地政士簽證 13 人。

(3) 102 年 10 月 24 日起地政士開業執照係市縣合併後第 1 次 4 年 1 次換照期，本府地政局主動拜訪兩大地政士公會協助宣導並受理所屬會員換照申請書，業者亦可就近至地政局所屬各地政事務所申請或郵寄至該局，採多元管道方式便利業者儘速辦理換照，截至 12 月底計 700 人完成換發。

(4) 實地查核地政士及不動產經紀業執行業務情形，102 年 7 至 12 月共檢查 394 家次，處以違反地政士法裁罰 2 件，違反不動產經紀管理條例裁罰 5 件，落實人必歸業、業必歸會規定，並取締非法、輔導合法業者依法執業，維護不動產交易安全。

2. 積極協處不動產消費爭議

本府地政局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，102 年 7 至 12 月協處成屋仲介消費爭議申訴案 67 件，其中 32 件達成和解、處理中 2 件，協處成功率 49%，積極化解消費糾紛，保護消費者權益。

3. 實價登錄實地查核、逾期申報裁處情形

本府地政局實價登錄申報案件無論買賣、租賃、預售屋查核皆每件進行初核，若價格異常則暫不予揭露。102 年 7 月至 12 月計

實地查核 328 家次，均未有逾期申報之業者。

4. 加強查核定型化契約及廣告內容，保障消費者權益
為落實行政院及內政部對不動產經紀業之查核管理，積極督促業者確依中央新頒之不動產定型化契約規定辦理，並遵守刊登廣告即承諾之法治觀念，以保障消費者權益。
5. 提供多元化不動產交易資訊，加強民眾安全交易常識
 - (1) 利用「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並隨時更新，免費提供民眾、業者線上刊登出售、出租物件，促進不動產交易市場資訊透明化。
 - (2) 製作實用環保袋、吸水杯墊及相關文宣品廣發宣導，並配合市府各局處活動及地政局舉辦之音樂會宣導不動產交易安全。

五、非都市土地使用編定與管制

- (一) 本市非都市土地自民國 65 年起辦理各種使用地編定公告，截至 102 年 12 月底止，已編定各種使用地之非都市土地總計 385,651 筆，面積約 214,903 公頃。102 年度下半年合計辦理編定案件 138 件、土地 751 筆，其中變更編定案 43 件、土地 354 筆；更正編定案 5 件、土地 15 筆；補辦編定案 62 件、土地 264 筆；補註用地別案 16 件、土地 28 筆；註銷編定案 12 件、土地 90 筆。
- (二) 區域計畫公告實施後，非都市土地應按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，據以實施管制，對於違反管制規定者由直轄市、縣市政府處以罰鍰；102 年下半年本市依區域計畫法裁處之違規使用案件計有 110 件、土地 147 筆，面積約 28.0103 公頃，罰鍰金額計新台幣 669 萬元整。

六、土地徵收、撥用業務

- (一) 私地徵收、協助取得公共設施用地
地政局積極協助府內外各需地機關辦理各項公共設施用地取得作業，以推動各項建設工程，自 102 年 7 月至 12 月止徵收私有土地計 561 筆、面積 11.6234 公頃。
- (二) 公地撥用、強化市政建設
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，102 年 7 月至 12 月計辦理公地撥用 863 筆，面積 93.8233 公頃。

七、地政資訊業務

- (一) 永續經營之全國地政電子商務
 1. 「台灣 e 網通電傳資訊系統」由本府地政局統籌領軍 18 市縣 20 個機關，以地政機關建置之地籍、建物圖資，整合本府都市發展局之都市計畫、地形圖資及本府工務局之建築物竣工平面圖資等，提供 24 小時全年無休網路服務，102 年 7 至 12 月共受理約 243 萬筆電傳資訊網路查詢服務。
 2. 「全國地政電子謄本系統」由本府地政局接受內政部委託，主辦全國 22 市縣之地政電子謄本系統標案，提供民眾「網路申請」或「到地政事務所申辦」全國地政電子謄本資料，作為不動產交易或產權證明之用，102 年 7 月至 12 月共受理 793,037 件（168 萬 4,544 張）網路申請服務。

3. 102 年 7 月至 12 月份全國地政電子商務網路營收攤分金額逾新台幣 4,100 萬元，相較於 101 年同期營收持續成長逾 25%。

(二) 創建支援決策之 3M&3D&3G 圖資

1. 98 年創新「多目標地籍圖立體圖資建置及查詢系統」後，持續推動地籍立體化圖資，爭取內政部委辦經費 1,400 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 萬元辦理本市快速發展之開發區數化 3D 建物基礎圖資，101 年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，並續辦 101 年「多目標地籍圖立體圖資建置計畫」案，持續擴增本市 3D 圖資，102 年下半年完成鼓山區 44 期市地重劃區與農 16 區段徵收開發區逾 10,000 筆(約 800 餘棟)建號建物立體圖資建檔。

2. 因應大高雄地理資訊系統之整合應用，積極建置原高雄縣轄都市計畫地區之地籍圖、土地使用分區圖、地形圖等三圖合一圖資處理作業，101 年辦理「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，102 年度續辦理「開發區三圖合一圖資處理委外服務案(第二期)」圖資處理作業，並已於下半年完成鳳山區五甲段約 14,000 筆之圖解分幅地籍圖資整合相關作業。

3. 市縣合併前本府地政局已完成原高雄市 11 個行政區之 1/1000 彩色正射影像圖建置，市縣合併後，乃積極推動原高雄縣轄之彩色正射影像圖建置作業，100 年度完成高雄新市鎮特定區、高雄捷運紅線及鳳山區共 86 幅建置作業，101 年並廣續建置旗山及美濃以西共 1,841 幅彩色正射影像圖，102 年度下半年完成旗山、美濃以東、以北各行政區(357 幅) 1/5000 彩色正射影像圖建置作業，以利後續圖資整合及應用。

4. 為支援土地開發測量作業，本府地政局於 102 年下半年辦理「無人飛行載具建置開發區影像工作案」，以即時取得本市開發區之高解析度空拍影像，與建立無人飛行載具影像取得及後製處理作業規範、開發區影像辨識機制，並評估開發區建置即時影像整體作業方式。

5. 為促進本府各機關資訊流通共享，地政局於 102 年下半年完成「高雄市地理資訊資料倉儲流通服務平台」圖資收納更新及系統功能擴充等作業。

(三) 全國第一之地政資安優質網路作業

1. 本府地政局之地政資訊業務於 96 至 102 年連續 7 年蟬聯內政部全國地政資訊業務考評第一名。

2. 本府地政局之地政資訊作業環境，經檢驗稽核通過取得由 TAF 與國際認證機構核發之 ISO 27001 認證證書，並持續經由複核作業，確保其資安認證有效性。

(四) 維運全國地政及區段地價估價資訊作業系統功能

本府地政局接受內政部委託(經費 196 萬元及 100 萬元)，分別辦理 102 年度「土地登記複丈地價地用電腦作業系統」WEB 版維運管理案及「區段地價估價作業系統」WEB 版維運管理案，進行系統功能增修，以提昇全國地政及區段地價估價資訊作業系統功能，102 年 12 月完

成前述作業。

(五) 積極執行大高雄地政資訊化發展建置實施計畫

為推動大高雄地政資訊之優質安全服務，並整合市縣合併之地政資料，本府地政局積極推動「大高雄地政資訊化發展建置實施計畫」，加速辦理地政局暨所屬 12 個地政事務所電腦機房整建及地政資訊系統 Web 版上線作業，確保地籍資料之安全、提升地政資訊服務的效能，102 年 6 月完成 WEB 版地政整合系統上線作業、地政及土地開發相關資訊系統開發建置等作業，8 月完成全案作業。

八、土地開發業務

(一) 中都地區重劃區（第 42 期、68 期、69 期重劃區）

為加速中都地區全面開發，本府於 97 年 3 月公告辦理中都地區第 42 期及第 68 期市地重劃，開發總面積共約 39.8133 公頃，98 年 7 月公告土地分配結果、99 年 4 月重劃工程動工、101 年 5 月開始辦理標示變更登記、101 年 6 月開始辦理土地點交、101 年 12 月 26 日重劃工程完工，截至 102 年 12 月底止土地點交進度已達 92%，且持續進行剩餘土地之地上物拆遷、土地點交作業中。另第 69 期重劃區都市計畫變更作業，因唐榮公司復提出異議，目前與唐榮公司協商中。

(二) 第 60 期、65 期及第 70 期重劃區

為積極開發多功能經貿園區，於 98 年 5 月公告第 60 期重劃區土地分配結果，該重劃區總面積 10.0194 公頃，重劃工程已於 100 年 11 月完工、101 年 6 月辦竣土地登記；另第 65 期及第 70 期重劃區，所涉及本市都市計畫變更高雄多功能經貿特定區主要計畫（第一次通盤檢討）及其細部計畫第二次通盤檢討案，業經市府於 102 年 6 月 4 日公告發布實施，本市第 65 期重劃區並於 102 年 5 月 30 日完成徵得同意超額負擔，修正後重劃計畫書業經內政部於 102 年 7 月 9 日核准照辦，102 年 7 月 17 日公告本市第 65 期市地重劃區修正後重劃計畫書圖，公告期間自 102 年 7 月 22 日至同年 8 月 21 日計 30 日期滿確定，另重劃工程基本設計報告書於 102 年 12 月 10 日核定，交維計畫暨永久路型審議報告書依道安會議審議意見修正後送交通局審定，環差變更內容對照表已函送環保局審核中。另第 70 期重劃區因區內土地所有權人有意自行申請變更細部計畫，已於 102 年 7 月 9 日函請相關土地所有權人儘速提出申請，目前土地所有權人所提申請細部計畫說明書內容及規劃配置仍需修正，俟該都市計畫細部計畫案完成都市計畫法定程序後，接續辦理重新研擬市地重劃同意書及徵得同意超額負擔事宜。

(三) 第 72 期市地重劃區

第 72 期重劃區總面積約 4.1224 公頃，位於本市楠梓區楠梓段四小段，預計可提供 3.4773 公頃建築用地，無償取得道路用地 0.6451 公頃。本重劃區重劃前後地價業經本市地價及標準地價評議委員會審議通過，惠春街銜接惠豐街道路開闢工程，因應當地民眾需求，已優先於 102 年 8 月 12 日竣工，另區內其他道路細部設計圖，訂於 103 年 1 月 16 日召開審查會議，地上物拆遷補償尚餘妨礙土地分配部分，於 103 年 1 月中旬前進場查估。

(四) 第 73 期市地重劃區

第 73 期市地重劃區係為興建河堤國小、改善河堤社區學齡人口就學需要而開發，總面積約 1.9193 公頃，計可提供住宅區用地約 1.2183

公頃，無償取得公共設施用地約 0.7010 公頃。重劃計畫書公告自 100 年 8 月 8 日起至 100 年 9 月 6 日止，土地分配結果公告自 101 年 11 月 7 日起至 101 年 12 月 7 日止，期間僅國防部總政治作戰局提異議 1 件，已函復查處。第 1 階段南側 8 米道路工程於 101 年 10 月 24 日正式開工、102 年 9 月 11 日竣工，第 2 階段北側 8 米道路工程，於 102 年 9 月 11 日開工，工期為 180 工作天，預定 103 年 6 月 10 日完工，另妨礙分配地上物拆除工程於 102 年 10 月 28 日開工，已於 102 年 12 月 24 日完工。

(五) 鳳青市地重劃區

本重劃區範圍包括鳳山區文山段、赤山段及牛潮埔段之部分土地，總面積約 13.9187 公頃，可提供建築用地 7.2683 公頃，無償取得公共設施用地 6.6504 公頃，於 98 年 3 月公告辦理市地重劃、99 年 3 月重劃工程動工、101 年 3 月公告土地分配成果、101 年 10 月辦理標示變更登記、101 年 10 月 1 日重劃工程完工、101 年 11 月辦理土地點交，本重劃區計有 40 筆抵費地，102 年標售 11 筆，尚餘 29 筆未標售。

(六) 第 75 期市地重劃區

本重劃區位於前鎮區瑞南段，總面積 15.9002 公頃，預計開發後可提供建築用地約 9.2700 公頃，並無償取得公共設施用地約 6.6302 公頃。本案土地分配成果於 102 年 12 月 30 日公告期滿，重劃工程業於 102 年 8 月 1 日開工，工期 450 日曆天，預定 103 年 10 月 24 日完工，地上物拆除工程第 1 階段已申報竣工，刻正進行第 2 階段地上物拆除工程中，第 3 梯次補償救濟清冊於 102 年 11 月 19 日起公告 30 日，俟重劃工程完工後即可辦理地籍測量及標示變更登記作業，並點交土地予土地所有權人。

(七) 第 76 期市地重劃區

本重劃區位於旗山區旗南段，總面積 0.8017 公頃，開發後提供建築用地約 0.6433 公頃，並無償取得公共設施用地約 0.1584 公頃。重劃後土地分配成果於 102 年 10 月 29 日公告期滿確定，並於 102 年 12 月 20 日點交土地與土地所有權人。目前正由旗山區公所辦理廣場興闢事宜，河濱專用區整地工程於 102 年 11 月 13 日開工，預計 103 年 1 月 23 日完工。

(八) 第 77 期市地重劃區

本區位於鳳山區七老爺段一甲小段及五甲段牛寮小段，總面積約 34.1021 公頃，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，原係南成區段徵收區範圍，經區內土地所有權人超過半數以上提出異議，復經本府辦理都市計畫個案變更增列市地重劃開發方式，本區遂變更開發方式為市地重劃。本區重劃計畫書於 102 年 7 月 8 日公告期滿，另於 102 年 11 月 20 日舉辦說明會，說明市地重劃進度及地上物拆遷補償作業後續進行方式，現正辦理重劃前後地價查估作業，另妨礙 30 米道路地上物查估補償清冊繕造中，預計 103 年 1 月底公告。

(九) 第 78 期市地重劃區

本區位於鼓山區，總面積約 1.5589 公頃，開發後可提供建築用地 0.8363 公頃，無償取得公共設施用地 0.7226 公頃，原係屬都市計畫文中學校用地範圍，經都市計畫通盤檢討規定為整體開發區，並

以市地重劃方式開發，現由內政部都市計畫委員會審議中，俟完成都市計畫變更法定程序後，地政局將積極辦理後續市地重劃相關作業。

(十) 第 79 期市地重劃區 (多功能經貿園區特貿 7E)

本重劃區位於前鎮區統一夢時代旁，屬特貿用地，總面積約 9.0404 公頃，開發後可提供特貿區土地約 6.0300 公頃，無償取得公共設施用地約 3.0104 公頃，102 年 4 月 22 日辦畢重劃範圍勘定會勘，重劃計畫書於 102 年 6 月 25 日報內政部，內政部於 11 月 27 日核准重劃計畫書，本府於 102 年 12 月 11 日至 103 年 1 月 10 日辦理公告重劃計畫書 30 日並徵詢意見，並於 102 年 12 月 20 日召開土地所有權人座談會說明重劃計畫。

(十一) 第 80 期市地重劃區 (多功能經貿園區特貿 7A)

本重劃區位於前鎮區高雄軟體科技園區南側，屬特貿用地，總面積約 8.3540 公頃，預計開發後可提供特貿區土地約 5.5460 公頃，無償取得公共設施用地約 2.8080 公頃，102 年 4 月 22 日辦畢重劃範圍勘定會勘，本區所屬細部計畫尚待核定。

(十二) 第 81 期市地重劃區 (大寮眷村開發區)

本重劃區位於大寮區鳳林四路西側、水源路北側，原國軍眷土地，總面積約 48.8240 公頃，開發後可提供可建築土地約 28.9009 公頃，無償取得公共設施用地約 19.9231 公頃，本區所屬細部計畫於 102 年 12 月 26 日經市都委會同意。

(十三) 第 82 期楠梓區楠梓段二小段市地重劃區

本重劃區位於楠梓區德民新橋旁，為縱貫鐵路及楠梓溪所環繞，總面積約 10.6661 公頃，開發後可提供住宅區約 7.1361 公頃，無償取得公共設施用地約 3.5300 公頃。重劃計畫書已於 102 年 3 月 29 日公告確定，重劃前、後地價業經本市地價及標準地價評議委員會 102 年第 4 次會議評議通過，區內東寧公墓已如期遷葬，地上物補償清冊於 12 月 5 日起公告 30 日，並自 103 年 1 月 2 日起發價。

(十四) 第 83 期市地重劃區 (多功能經貿園區特貿 7D)

本重劃區位於前鎮區興邦段，範圍約為南至特貿 7E 北側地籍線為界、北至特貿 7C 南側地籍線為界、西至水岸 85 米綠帶西側、東至成功二路西側為界部分土地所圍成地區，總面積約 7.0877 公頃，預計開發後可提供建築用地約 4.6901 公頃，無償取得公共設施用地約 2.3976 公頃。目前都市計畫主要計畫(一通)、細部計畫(二通)均於 102 年 6 月 4 日公告發布實施。

(十五) 澄清湖特定區計畫公 5-3 用地市地重劃區

本重劃區位於仁武區西南側北屋段，總面積約 7.7993 公頃，預計提供可建築用地約 4.2893 公頃，並無償取得公共設施用地約 3.5100 公頃。業已徵得私有人數 60%、私有面積 66%之同意超額負擔辦理市地重劃，其都市計畫「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案」於 102 年 2 月 21 日函請內政部審議，俟完成都市計畫法定程序後，接續辦理市地重劃相關作業。

(十六) 岡山大鵬九村市地重劃區

本重劃區位於岡山區劉厝段，總面積約 26.9943 公頃，預計開發後將可取得建築用地約 18.8837 公頃，無償取得公共設施用地約 8.1106 公頃。目前正辦理都市計畫個案變更程序中，俟完成都市

計畫變更法定程序後，接續辦理市地重劃相關作業。

(十七) 仁武仁新市地重劃區

本重劃區位於仁武都市計畫區高鐵兩側整體開發區及水管路南側公一、公三用地，總面積約 43.5582 公頃，開發後將可無償取得公共設施用地約 15.5377 公頃。目前正研議整體開發區範圍變更中，俟完成都市計畫變更法定程序後，接續辦理市地重劃相關作業。

(十八) 大社區段徵收區

本區位於大社區大社段、大安段、保安段、興農段、翠屏段、三奶壇段、林子邊段、中里段，總面積約 97.1622 公頃，開發後可提供建築用地約 58.1070 公頃，無償取得公共設施用地約 39.0552 公頃，本案都市計畫個案變更作業經內政部 102 年 10 月審核確認區段徵收範圍，目前正辦理公益性及必要性評估報告，俟該評估報告經內政部土地徵收審議小組審議通過後，始得辦理區段徵收計畫書報請核定，並據以辦理區段徵收相關作業。

(十九) 海專東側區段徵收區

本區位於楠梓區，為配合原高雄海專升格為技術學院取得擴校用地，並加速北高雄的發展而開發，總面積約 11.1148 公頃，開發後可提供建築用地 5.2797 公頃，大專用地 4.5598 公頃，取得公共設施用地 1.2753 公頃，92 年辦理抵價地分配作業時，因區內納骨塔尚有 1,175 座骨(甕)灰罈未處理而暫緩，近幾年透過各種方式持續與當地民眾及民意代表說明、溝通，現已全數遷出並於 102 年 7 月 26 日完成該納骨塔拆除作業，澈底解決 10 餘年無法克服的難題，並於 102 年 8 月 23 日完成第 2 次抵價地選地及抽籤、102 年 11 月 14 日完成分配成果公告、102 年 12 月 11 日完成土地所有權第一次登記，另整地及側溝改善工程於 102 年 11 月 15 日開工，工期 120 工作天，預定 103 年 5 月 9 日完工。

(二十) 大寮主機廠西側農業區區段徵收區

本開發區範圍東臨捷西路、西至鳳林三路、鳳林四路、南至萬丹路、北至鳳東七街所圍成之區域，總面積約 55 公頃，預計開發後可提供建築用地約 33 公頃，無償取得公共設施用地約 22 公頃，目前正辦理都市計畫個案變更作業，俟完成都市計畫變更法定程序後，始得辦理區段徵收相關作業。目前正辦理區段徵收公益性及必要性評估作業，並配合都市計畫變更程序，協助說明區段徵收相關法令及辦理情形。

(二十一) 榮總東側農業區區段徵收區

本區段徵收區位於榮總旁農 1 農業區(高雄市灣子內都市計畫)及其東側農業區(澄清湖特定區)，面積總計約 15.2 公頃，開發後可提供建築用地約 7.7 公頃，無償取得公共設施用地約 7.5 公頃，本區都市計畫於 101 年 12 月 27 日經本市都委會第 25 次會議審竣，其中「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案」已於 102 年 2 月 21 日函請內政部審議中，「變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫(第四次通盤檢討)並配合變更主要計畫案」部分則於 102 年 4 月 24 日函請內政部審議，另地政局於 102 年 3 月完成範圍內土地所有權人務農意願調查，調查結果均無繼續務農意願，並於 102 年 7 月完成範圍內土地所有權人意願調查，前 2 項調查結果均已提供內政

部都市計畫委員會審議參考。另本案委託專業服務案正辦理公益性必要性暨意願調查作業，並於12月11及12日召開3場說明會，俟完成公益性與必要性評估報告送內政部土地徵收審議小組審查及完成相關都市計畫法定程序後，將據以辦理區段徵收相關作業。

(二十二) 九番埤及高速公路兩側農業區區段徵收區

本區段徵收區位於鼎金系統交流道以北、國道一號兩側呈南北延伸之農業區，面積共約41.2公頃，開發後可提供建築用地約20.6公頃，無償取得公共設施用地約20.6公頃，本區都市計畫於101年12月27日經本市都委會第25次會議審竣，「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案」於102年2月21日函請內政部審議中，另地政局於102年3月15日辦理務農意願調查、102年7月8日辦理區段徵收意願調查，計有36人有繼續務農意願，面積約3.29公頃，經電話溝通後，至11月底已有11位地主同意放棄務農，將再進一步了解其他地主意見。另本案委託專業服務案正辦理公益性必要性暨意願調查作業，並於12月11、12日召開3場說明會，俟完成公益性與必要性評估報告送內政部土地徵收審議小組審查及完成相關都市計畫法定程序後，將據以辦理區段徵收相關作業。

(二十三) 五甲路東側農業區區段徵收區

本開發區範圍北至國泰路一段、東臨鳳山溪、西以五甲一路為界、南至保安二街毗鄰鳳甲市地重劃區，總面積約91.7公頃，預計開發後可提供建築用地約55公頃，無償取得公共設施用地約36.7公頃，本區大多屬農業區，經由都市計畫個案變更作業，規定整體開發區以區段徵收方式辦理開發，俟完成都市計畫變更法定程序後，接續辦理區段徵收相關作業。本區都市計畫於102年12月26日經本市都委會審議通過，後續將送請內政部都市計畫委員會審議，以及內政部土地徵收審議小組審議本區公益性及必要性評估報告等，俟完成法定程序後，即據以辦理相關作業。

(二十四) 仁武高鐵南側農業區區段徵收區

本區範圍東至高楠公路、西至高鐵路、南至福山段54、162-24地號、菜公段一小段1、4地號，面積約14.2560公頃，開發後可提供建築用地約7.1276公頃，無償取得公共設施用地約7.1284公頃，本區都市計畫於101年12月27日經本市都委會第25次會議審竣，「變更澄清湖特定區計畫(第三次通盤檢討)保留續審案」於102年2月21日函請內政部審議中，俟完成都市計畫法定程序後，將據以辦理區段徵收相關作業。目前正辦理區段徵收公益性及必要性評估作業，並配合都市計畫變更程序，協助說明區段徵收相關法令及辦理情形。

(二十五) 小港區中安路北側農業區區段徵收

本區位於小港國際機場北側，範圍南至中安路、西至紅毛港路、北至鳳山溪、東至保華一路，原都市計畫為東西狹長之農業區，面積總計約1.08公頃，開發後可提供建築用地約0.54公頃，無償取得公共設施用地約0.54公頃。另地政局於102年8月完成範圍內土地所有權人區段徵收意願調查，目前市府都發局正辦理都市計畫個案變更程序中，俟完成都市計畫法定程序後，將據以辦

理區段徵收相關作業。

(二十六) 仁武區鳳仁路東側農業區區段徵收

本區南臨獅龍溪、北近中華路、西側緊鄰鳳仁路、東臨已開發重劃區(原高雄縣第8期仁武市地重劃區)，現有住宅區為界，範圍呈南北狹長型，該區可利用南側之仁武交流道連接南二高及中山高，面積總計約3.06公頃，開發後可提供建築用地約1.84公頃，取得公共設施用地約1.22公頃，另本區私有地主40人，經問卷統計至102年9月底止，區內私有地主無繼續務農需求。本區都市計畫已於101年5月31日經本市都委會第17次會議審竣「變更仁武都市計畫(第四次通盤檢討)案」，並於101年8月10日函請內政部審議中，俟完成都市計畫法定程序後，將據以辦理後續區段徵收相關作業。

(二十七) 凹子底農21區段徵收區

本開發區位於凹子底農16區段徵收區南側、東臨博愛一路、北至大順一路、西臨中華一路17期市地重劃區、南臨愛河流域，開發總面積約16.6814公頃，預計開發後可提供建築用地約8.2663公頃，無償取得公共設施面積約8.4151公頃。本區都市計畫已於102年5月7日送內政部審議中，地政局目前正辦理公益性及必要性評估作業中，俟完成都市計畫法定程序後，將續辦理區段徵收相關作業。

(二十八) 動支平均地權基金支援市政建設

為健全市政建設，以重劃區延伸連結概念，就已辦竣市地重劃或區段徵收地區，運用基金盈餘，支援毗鄰開發區之建設，以促進重劃區或區段徵收區發展，自102年7月至12月止，總計動支平均地權基金約7億4817萬元，支援市政建設項目如下：

1. 鼓山區美術館人行空間改善工程。
2. 楠梓區後勁溪興中制水匣門簡易維管通行便橋興建工程。
3. 苓雅區新光大排截流工程。
4. 楠梓區高雄大學區段徵收兒童遊戲場及樹木銀行開闢工程。
5. 前鎮區及苓雅區周邊道路鋪面改善工程。
6. 烏松區及仁武區重劃區周邊道路鋪面改善工程。
7. 新光碼頭綠地廣場改造工程…等。

一方面改善當地交通問題、健全地區交通路網系統、提供開發區及週邊優質人行空間，並改善照明以維護安全、提昇生活環境品質，另一方面加速重劃區繁榮、提高抵費地標售價格，挹助平均地權基金及加速市政建設。

(二十九) 美濃吉安農地重劃

本重劃區位於美濃區吉安段，面積約109公頃，99年10月重劃計畫公告、100年3月重劃工程開工、101年10月22日重劃工程完工、102年1月辦理分配結果公聽會，土地分配結果於102年5月31日起至同年7月1日止公告30日。目前持續進行妨礙分配之地上物拆遷補償、土地點交作業中。

(三十) 102年度高雄市農地重劃區農水路管理維護及更新改善工程

本府地政局為賡續辦理本市農地重劃區農水路改善作業，102年總計編列1億2000萬元農水路維護管理預算，由地政局土地開發處辦理規劃設計、施工者共117條農路，委請區公所設計、施工者共32條農路，均已全部完工。