

高雄市政府（地政局）102 年度施政績效成果報告

重要施政項目	執行成果與效益
<p>壹、地籍管理業務</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，提供行政決策參考</p> <p>貳、地籍測量業務</p> <p>一、地籍測量業務督導檢核</p>	<p>1. 為拓展地政為民服務高效優質理念，民眾可就近至本市任一地政事務所辦理簡易登記及抵押權案件，方便省時。本年度計受理跨所申辦案件共 41,303 件。</p> <p>2. 定期查核各地政事務所土地登記業務，本年計查核 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。本年受理線上調閱共 9,516 件 69,506 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，本年共計受理 289 件。</p> <p>5. 邀請專家、學者，積極辦理專業訓練講習，本年度共舉辦 9 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。本年共受理 11 件不動產糾紛調處案。</p> <p>1. 執行地籍清理實施計畫，已完成 14 類土地之清查公告，重新辦理登記土地計 4,962 筆，總完成清理比例達 91.03%。</p> <p>2. 辦理地籍清理未能釐清權屬土地代為標售作業，至本年共計標脫 51 筆土地，總標出金額為新台幣 63,363,773 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。本年列冊管理 2,132 件，土地 3,509 筆、建物 196 棟。</p> <p>2. 積極宣導民眾辦理繼承登記，本年計到府訪查 584 件，訪查成功件數計 476 件；訪查後辦竣繼承及申請暫緩列冊管理件數計 98 件。</p> <p>3. 列冊管理期滿仍未辦理繼承登記之土地、建物移請國有財產署公開標售作業計 154 件，土地 366 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
(一)戶地測量作業督導檢核	<ol style="list-style-type: none"> 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。 2. 加強宣導制式界標埋設，以利土地管理，減少糾紛。
(二)控制測量業務督導檢核	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 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。 4. 為辦理本市加密控制測量，與國土測繪中心合作設立衛星基準站 10 站，並以資源分享方式共同建置本市 E-GPS 專用服務網。 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。本年度計完成全市補建圖根計畫共計 2,019 點。 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。
二、戶地測量	<ol style="list-style-type: none"> 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，本年共計辦理 996 案、土地筆數 6,418 筆。 2. 為提升測量作業精度，本年度新購 GPS 接收儀共 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。
三、圖籍管理	
(一)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，節省晒圖時間及儲存空間。
(二)圖解地籍圖數值化資料之維護更新	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。
(三)受理地籍參考圖、地籍參考圖、多目標地籍參考圖申請事宜	本年度受理民眾申請地籍參考圖及建物測量成果圖謄本 151,744 件，219,371 張、地籍參考圖 299 件 3,976 幅，多目標地籍參考圖 544 件、4,023 幅。

重要施政項目	執行成果與效益
(四)購置彩色正射影像圖	為利市政建設決策支援參考需要，本年度購置旗山、美濃以東及以北地區彩色正射影像圖 357 幅，納入多目標數值圖庫系統，提供圖籍套疊及現地分析資訊。
(五)辦理圖解數化地籍圖整合建置及都市計劃地形圖套疊作業	本年度辦理鳳山區火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，達成整段圖籍整合及管理之目標，以解決圖地不符情形，提高土地複丈成果品質。
四、辦理地籍圖重測及重測糾紛調處	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本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。 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，減少訴訟。
叁、地價業務	
一、地價管理	
(一)公告土地現值	<ol style="list-style-type: none"> 1. 督導所屬各地政事務所積極蒐集土地買賣價格或收益價格實例，本年計蒐集買賣實例計 5079 件、6624 筆；收益實例 307 件、325 筆。 2. 依各項影響地價因素積極檢討本市地價區段劃分之合理性，經通盤檢討後，劃分為 10652 個地價區段。 3. 編製 103 年土地現值評議表提請本市地價及標準地價評議委員會評議，103 年全市公告土地現值平均調幅為 10.42%，並如期於 103 年 1 月 1 日公告。
(二)地價指數	本年 4 月及 10 月編製各使用分區面積及平均區段地價表、地價指數動態分析及環比指數表等，報送內政部據以編製當期都市地區地價指數成果，並分別於每年 1 月 15 日及 7 月 15 日定期發布。本市本年第 1 期及第 2 期地價總指數各為 103.85%、105.51%，分別較上期上漲 3.85%及 5.51%。
二、不動產成交案件實際資訊申報登錄	不動產買賣案件相關實價登錄資訊制度自 101 年 8 月實施以來，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，俾供民眾查閱，本年 1 至 11 月止計申報 50097 件，揭露率 89.24%。
三、土地徵收補償市價查估	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本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、基準地查估作業	1. 本年地價基準地選定 225 點，成果報告及代表基準地查估作業書表等資料已於本年 9 月 9 日陳報內政部審議後照案通過。

重要施政項目	執行成果與效益
<p>五、地價評議</p>	<p>2. 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)為本市商業區及住宅區代表基準地。</p> <p>本年 3 月、4 月、5 月、6 月、8 月、10 月、11 月及 12 月召開 8 次地價及標準地價評議委員會，計評定通過 129 案。</p>
<p>六、不動產估價師管理</p>	<p>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，截至本年計有 26 位。</p> <p>2. 本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 19 件；核發開業、換發及變更證書計 16 人，均依規定程序審核後，辦理報部備查及刊登公報在案。</p>
<p>七、稅地勘查造冊</p>	<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 101 年都市計畫公共設施完竣地區範圍圖，編造 101 年公共設施完竣地區土地清冊，計 295 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>肆、地權及不動產交易管理</p>	
<p>一、市有耕地管理</p>	<p>1. 本市經管之市有耕地計有 2498 筆土地，面積約 568.5812 公頃，放租面積約 195.739 公頃，放租面積占 34%。</p> <p>2. 積極清查市有耕地，並委託各區公所協助辦理租約土地違規使用或市有耕地遭占用之通報、環境整理、定期巡查等事項，以收就近管理之效，確保市有財產權益。</p> <p>3. 到期租約，實質審查是否作耕地使用或有違規情形，截至 本年止受理租約續訂計 257 件，核准續訂租約 90 件。</p> <p>4. 依「高屏二縣市本年全期放租(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 711,395 元；占用市有耕地者予以列管並課徵使用補償金，本年計課徵 768,898 元。</p>
<p>二、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>1. 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，本年審核三七五租約變更登記案件計 182 件，終止(含全部、部份終止)及註銷登記案件計 70 件，更正登記案件計 3 件，總計 255 件。</p> <p>2. 截至本年底各區公所登記有案之私有耕地三七五租約共 1233 件、土地 2181 筆、面積 409.18 公頃，租約件數較去年減少 49 件、土地減少 72 筆、面積減少 14.73 公頃。</p>
<p>(二)加強耕地租佃委員之功能，</p>	<p>1. 於本年 3 月 12 日以高市府人企字第 10230228400 號函訂定「高雄市政府及各區公所耕地租佃委員會設置要點」，並依法組織各區</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>調處租佃爭議 以疏減訟源</p>	<p>公所耕地租佃委員會及本府耕地租佃委員會，俾利執行租佃爭議調解、調處作業。</p> <p>2. 本年各區公所耕地租佃委員會共召開 13 次調解會議，本府耕地租佃委員會共召開調處會議 4 次，合計調處租佃爭議案件計 16 案，維護租佃雙方權益。</p> <p>3. 本年經調解、調處結果，成立 4 案（調解成立 3 案、調處成立 1 案），調處未成立 15 案，未成立案件均依法移請法院審理。</p>
<p>三、地權限制</p> <p>(一) 依法辦理外國人取得或設定不動產權利。</p> <p>(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</p>	<p>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。</p> <p>2. 本年依法核處外國人購置、移轉及設定土地權利共計 417 件，其中核准外國人（含外商銀行）取得所有權案件計 126 件、土地 325 筆，建物 113 棟（戶）；核准移轉所有權案件 59 件、土地 104 筆，建物 47 棟（戶），核處他項權利登記案 232 件，土地 310 筆，建物 220 棟（戶）。</p> <p>3. 核發外國人參與標購法院拍賣不動產資格證明 1 件。</p> <p>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，並陳轉內政部審核許可。</p> <p>2. 列冊管理大陸地區人民取得、設定或移轉不動產物權，截至本年底，共計有 39 件、土地 46 筆、建物 40 棟，已完成登記計者計 34 件，尚未完成登記者計 5 件。</p>
<p>四、不動產交易管理</p> <p>(一) 落實地政士之管理</p> <p>(二) 健全不動產經紀業及經紀人員之管理</p>	<p>1. 截至本年止本市申請地政士開業登記計 1288 人，登記助理員 769 人，地政士登記簽證人 13 人。</p> <p>2. 依地政士法第 8 條規定，開業執照有期限 4 年，期滿前應檢附證明文件申請換發或加註延長有效期限。本年受理申請開業執照核發及變更計 720 件、登記助理員備查計 179 件。</p> <p>3. 依地政士法規定執行查處作業，全年檢查（輔導）600 人次，處以罰鍰 2 件，落實地政士專業證照制度，提昇地政士服務素質。</p> <p>1. 截至本年 12 月底止申請不動產經紀業經營許可 743 家，設立備查 607 家，核發不動產經紀人證書 1048 張。</p> <p>2. 本年受理申請本市不動產經紀業經營許可及變更計 138 件、不動產經紀業設立及變更備查計 1678 件、不動產經紀人證書核發及換證計 334 件。</p> <p>3. 因應內政部訂定不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法，積極輔導業者依規定訂定個人資料檔案安全維護計畫並完成備查，截至本年底止，計輔導 450 件完成備查。</p> <p>4. 實地查核不動產經紀業執行業務情形，全年檢查 191 家次，處以</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>(三)積極協處不動產消費爭議</p>	<p>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。</p> <p>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，本年 12 月底共協處成屋仲介消費爭議申訴案 119 件，經協處及二次申訴調解結果計 89 件達成和解，和解率達 75%，化解消費糾紛，保護消費者權益。</p>
<p>(四)積極推動「實價登錄」政策</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 製作電子、紙本文宣及相關宣導品，透過辦理大型活動或配合政府機關相關活動，積極向民眾宣導實價登錄政策。 2. 舉辦「不動產經紀業務常見問題之探討-實價登錄注意事項」教育訓練，因應實價登錄政策自 101 年 8 月 1 日實行後，不動產經紀業者依法辦理不動產申報登錄資訊時，常見相關問題解析，以提升實價登錄申報資訊之品質及效能，參加人數計有 130 人。 3. 召開地政士及不動產經紀業座談會，讓業者與公部門面對面溝通，作為行政機關日後檢討政策實行成效之參考。 4. 為確保不動產成交資訊之正確性及落實稽核制度，授權由本府地政局所轄各地政事務所辦理實地查核業務，以達到各轄區申報案件資訊稽核之全面性，本年度就實際申報登錄件數之 5.5% 進行抽查核對，逐年增加 0.5%，如申報登錄之價格顯著異於市場正常交易價格或登錄資訊有不實之虞者，列為優先查核對象，其次再就一般登錄案件進行查核，採實地查核案件數以總抽查案件數之 20% 為原則，並按鄉鎮市區別進行抽查，確保不動產成交案件實際資訊申報登錄之正確性，本年度就不動產買賣、租賃及預售屋案件實地稽核數計約 600 件。
<p>(五)多元宣導不動產交易資訊，提升民眾交易常識</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 網站建置「優質服務電子書櫥窗」，提供編製之「不動產交易安全參考手冊」、「不動產交易參考指南」等電子書，供民眾於線上閱讀，以提升民眾不動產交易常識，減少不動產消費糾紛，並響應政府無紙化政策之推行。 2. 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。 3. 為不動產交易安全暨實價登錄政令宣導，配合於見證土地開發成果大型音樂會，及國稅局、勞工局、大社區公所舉辦之大型活動設置宣導攤位計 8 場次，現場提供專人諮詢，並提供不動產交易各類定型化契約書範本及實價登錄政令宣導摺頁供民眾索取，以達宣導之目的，另於市府消費者服務中心、不動產經紀業及地政士公會及本市各地政事務所放置上開宣導摺頁，以達多元宣導不動產交易資訊之目的。

重要施政項目	執行成果與效益
<p>伍、非都市土地使用編定與管制</p> <p>一、辦理各種使用地之編定、檢討業務</p> <p>二、本市非都市土地使用管制工作執行計畫</p> <p>三、辦理土地利用調查業務</p>	<p>1. 本年度計有 3 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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 385,651 筆，面積合計約 214,903.1 公頃。</p> <p>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。</p> <p>2. 本年度依區域計畫法裁處之違規使用土地案件計有 174 件、土地 262 筆，面積 71.2294 公頃，罰鍰金額計新台幣 1077 萬元整。</p> <p>1. 本年度原高雄縣開發區外業調查辦理區域分別為仁武所(仁武市地重劃區)、鳳山所(過埤子區段徵收區)、大寮所(後庄區段徵收區、內坑市地重劃區)，共計調查面積約 115 公頃，土地筆數 5162 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。</p> <p>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。</p>
<p>陸、公共設施用地取得</p> <p>一、土地徵收作業</p> <p>二、公地撥用作業</p>	<p>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，本年度徵收公共設施用地筆數 653 筆、面積計 16.121593 公頃。</p> <p>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，本年辦理公地撥用筆數 986 筆、面積計 207.085906 公頃。</p>
<p>柒、資訊業務</p> <p>一、地政及土地開發資訊業務</p>	<p>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</p>

重要施政項目	執行成果與效益
	<p>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 7 年榮獲內政部全國地政資訊作業考評第 1 名。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 4. 爭取內政部經費辦理本年度「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。 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 及 101 年完成第 1、2 及 3 期作業，本(102)年完成第 4 期作業。 6. 本年 10 月假本府四維行政中心辦理本市「土地外業勘測系統啟用儀式暨地政地理資訊成果展示活動」，並於本年 12 月配合本年高雄區資訊展，以「高雄房地產億年旺」、「多目標地籍圖立體圖資查詢系統」、「電傳資訊系統」等地政相關系統參展，以宣導施政成果。 7. 推動大高雄地政資訊之優質安全服務，積極辦理「大高雄地政資訊化發展建置實施計畫」案，於本(102)年 3 月完成 WEB 版地政整合系統、相關外掛系統及部份地政相關資訊系統開發建置作業，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。
<p>二、數據通信便民服務</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 應用共同採購模式，接受全國 18 市縣、20 機關委託主辦「台灣 e 網通」委託建置暨營運案招標作業，帶動全國地政電子商務服務，積極發展「台灣 e 網通—電傳資訊整合系統」、「網路申領地政電子謄本系統」電子商務平台，本年共增加市庫收入 7,400 萬元，較 101 年成長 17%，創造本市地政網路服務營運利基。 2. 舉辦地政電傳資訊系統及地政電子謄本系統作業工作會議，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。 3. 提供民眾臨櫃申請本所及跨所及跨縣市謄本、開辦跨所申辦登記案件服務，並以簡訊通之案件辦理情形，提供更便民之跨所服務。 4. 全面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>三、地理資訊推動</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為建立本市完整影像應用圖資，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、101 年完成旗山美濃

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</p> <p>（一）賡續執行地政資訊化作業，加速處理績效</p>	<p>以西各行政區（1841 幅）彩色正射影像圖建置作業，本(102)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。</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，自籌經費辦理本市快速發展之開發區數化 3D 建物基礎圖資，本（102）年度完成鼓山區 44 期市地重劃區與農 16 區段徵收開發區逾 10,000 筆（約 800 逾棟）建號建物立體圖資建檔。</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計畫地區之地籍圖、土地使用分區圖、地形圖等 3 圖合一圖資處理作業，辦理「開發區三圖合一圖資處理委外服務案」，101 年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；本(102)年度續辦理第二期圖資處理作業並已完成鳳山區五甲段約 14,000 筆之圖解分幅地籍圖資整合作業。</p> <p>4. 辦理「三維地籍與三圖整合應用研討會」，以探討 3D 加值與 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，101 及本(102)年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>6. 本府地政局與台灣地理資訊學會及內政部資訊中心共同主辦「2013 年台灣地理資訊學會年會暨學術研討會」，並以多項系統參展，藉以展示本府地政、土地開發及地理資訊應用系統之作業成果。另本府地政局以「高雄市第四級土地利用調查之多元應用作業」獲頒台灣地理資訊學會第九屆金圖獎最佳推動服務獎。</p> <p>7. 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，強化系統功能並促進資訊流通共享</p> <p>1. 確實執行地籍資料電子處理作業，本年受理民眾申辦土地、建物登記 304,344 件，612,022 筆土地，308,200 棟建物，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，本年計辦理 54,216 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，本年計受理 466,829 件，1,568,343 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，本年共受理 27 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>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>二、土地複丈建物測量</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>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，提升作業品質。</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. 繼續執行地籍圖、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. 本年度受理民眾申請土地複丈 33,102 件，53,939 筆；建物測量 17,459 件，18,275 筆。</p>
<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>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. 辦理公告土地現值調整作業</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。</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>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>五、非都市土地使用編定異動作業</p>	<p>本市非都市土地於本年度辦理變更編定案件計 98 件，土地 1611 筆；更正編定案件計 16 件，土地 32 筆；補辦編定案件計 99 件，土地 396 筆；補註用地別案件計 31 件，土地 74 筆；註銷編定案件計 19 件，土地 122 筆；合計辦理編定案件 263 件，土地 2235 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>(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)第 68 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，截至本年底已完成全部土地標示變更登記及土地點交。</p> <p>3. 重劃工程 99 年 4 月 23 日開工，101 年 12 月 26 日完工，妨礙土地分配之地上物已於本年 10 月全部拆除完成。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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，已於本年 5 月 31 日完成徵得同意超額負擔，修正後重劃計畫書經內政部本年 7 月 9 日部核准照辦。本年 7 月 17 日公告修正後重劃計畫書，公告期間自本年 7 月 22 日至同年 8 月 21 日止共 30 日期滿確定，重劃區重劃前後地價業於本年 11 月 25 日提送本市地價及標準地價評議委員會本年第 7 次會議，決議照案通過。</p> <p>3. 重劃工程基本設計報告書業於本年 12 月 10 日核定，訂於 103 年 1 月 10 日召開細部設計草圖審查會議，另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，另環差變更內容對照表，已函送環保局審核中。</p> <p>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。</p> <p>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，截至本年底全區土地已辦理標示變更登記，土地點交完成率為 90%。</p> <p>3. 重劃工程已完工，妨礙土地分配之地上物陸續拆除中。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
(五)第 69 期市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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，原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，惟唐榮公司於上述都市計畫變更案計畫書公開展覽期間，復提出異議，反對區段徵收，並希望仍以重劃辦理本案，目前與唐榮公司協商中。
(六)第 70 期市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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，目前區內土地所有權人有意於都市計畫通盤檢討案本年 6 月 4 日公告發布實施後自行申請變更細部計畫，本局土地開發處已於本年 7 月 9 日函請相關土地所有權人儘速向市府提出申請，經洽都發局表示，土地所有權人所提出申請細部計畫案內容，仍需修正。
(七)第 72 期市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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，本重劃區重劃前後地價業於本年 6 月完成評定，目前辦理重劃區工程規劃設計及土地分配等相關作業。 3. 重劃工程惠豐街銜接惠春街計畫道路開闢工程，因應當地民眾需求，已優先於本年 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，103 年 1 月中旬前進場查估。
(八)第 73 期市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本重劃區總面積 1.9193 公頃，可提供建築土地約 1.2183 公頃，並無償取得公共設施用地約 0.7010 公頃。 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。 3. 為配合河堤國小用地取得，本年 2 月 7 日已辦竣明仁段 1、2 地號先行標示變更登記予市府教育局管理。目前辦理地籍測量作業。 4. 第 1 階段南側 8 米道路工程 101 年 10 月 24 日正式開工，本年 9 月 11 日竣工，第 2 階段北側 8 米道路工程，於本年 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本年 10 月 28 日開工，已於本年 12 月 24 日完工。
(九)鳳青市地重劃區	<ol style="list-style-type: none"> 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。 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。

重要施政項目	執行成果與效益
(十)第 75 期市地重劃區	<p>3. 本重劃區計 40 筆抵費地，本年標售 11 筆，尚餘 29 筆未標售。</p> <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. 本重劃區重劃後土地分配成果於本年 12 月 30 日公告期滿確定，目前正積極趕辦重劃工程相關作業。</p> <p>3. 重劃工程於本年 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 梯次補償救濟清冊已於本年 12 月 30 日完成發價。</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. 本重劃區重劃後土地分配成果於本年 10 月 29 日公告期滿確定，並於本年 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。</p> <p>3. 重劃區廣場用地開闢工程委由旗山區公所辦理，於 12 月 10 日開工，工期 45 日曆天，河濱專用區整地工程於本年 11 月 13 日開工，預計 103 年 1 月 23 日完工。另地上物拆遷工程已全部完成。</p>
(十二)第 77 期市地重劃區	<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. 本重劃區原係南成區段徵收，經都市計畫變更改採市地重劃方式辦理，本重劃區重劃計畫書於本年 7 月 8 日公告期滿確定，目前正積極辦理市地重劃相關作業。</p>
(十三)第 78 期市地重劃區	<p>1. 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。</p> <p>2. 本區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，將積極辦理後續市地重劃相關作業。</p>
(十四)第 79 期市地重劃區(多功能經貿園區特質 7E)	<p>1. 本重劃區總面積 9.0404 公頃，可提供建築用地約 6.0300 公頃，並無償取得公共設施用地約 3.0104 公頃。</p> <p>2. 重劃計畫書於本年 11 月 27 日經內政部核定通過，並於 103 年 1 月 10 日公告期滿，將據以辦理後續相關作業。</p>
(十五)第 80 期市地重劃區(多功能經貿園區特質 7E)	<p>1. 本重劃區總面積約 8.3540 公頃，開發後可提供特貿區用地約 5.5460 公頃，無償取得公共設施用地約 2.8080 公頃。</p> <p>2. 本年 4 月 22 日辦畢重劃範圍勘定會勘，俟完成本區所屬細部計畫法定程序，即據以辦理後續開發作業。</p>
(十六)第 81 期市地	<p>1. 本重劃區總面積約 48.8240 公頃，開發後可提供可建築土地約</p>

重要施政項目	執行成果與效益
重劃區(大寮眷村開發區)	28.9009 公頃，無償取得公共設施用地約 19.9231 公頃。 2. 細部計畫於本年 12 月 26 日經市都委會審議通過，俟完成都市計畫變更法定程序後，即辦理後續市地重劃相關作業。
(十七)第 82 期市地重劃區	1. 本重劃區總面積約 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 3.53 公頃。 2. 本區都市計畫變更案於本年 2 月 5 日發布實施，重劃計畫書業於本年 3 月 29 日公告期滿確定，重劃前、後地價嗣經本市地價及標準地價評議委員會本年第 4 次會議評議通過，區內東寧公墓已於本年 11 月底完成遷葬，重劃工程預計 103 年 3 月辦理發包。 3. 重劃工程委外規劃設計監造勞務採購案，廠商於本年 12 月 16 日細部設計圖說(修正版)核備，並已核定，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。
(十八)澄清湖特定區計畫公 5-3 用地市地重劃區	1. 本重劃區總面積約 7.7993 公頃，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。 2. 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」於本年 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。
(十九)岡山大鵬九村市地重劃區	1. 本重劃區位於岡山區劉厝段，總面積約 26.9943 公頃，預計開發取得建築用地約 18.8837 公頃，無償取得公共設施用地約 8.1106 公頃。 2. 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。
(二十)仁武仁新市地重劃區	1. 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，無償取得公共設施用地約 15.5377 公頃。 2. 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。
二、區段徵收	
(一)海洋科技大學東側區段徵收區	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。 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，地政局經多年透過各種方式持續與當地民眾及民意代表說明、溝通，終於在本年 6 月 29 日拆除納骨塔建築本體，徹底解決 10 餘年無法克服的難題，本年 8 月 23 日順利完成第 2 次抵價地選地及抽籤，本年 11 月 14 日完成分配成果公告，全區抵價地配地作業全數辦竣，近期內將陸續辦理土地點交，在納骨塔拆除後，周邊環境品質可望提升，本開發區緊鄰捷運 R20 出口站，周邊地

重要施政項目	執行成果與效益
	<p>價也將隨之帶動上漲。</p> <p>3. 整地及側溝改善工程於 11 月 15 日開工，工期 120 工作天，預定 103 年 5 月 9 日完工。</p>
(二)大社區段徵收區	<p>1. 本區總面積約 97.16 公頃，可提供建築用地 58.11 公頃，無償取得公共設施用地 39.05 公頃。</p> <p>2. 本區範圍經評估需重新調整，案經內政部都委會本年 10 月 1 日審議通過，目前正辦理公益性及必要性評估作業，後續將送請內政部土地徵收審議小組審議，始得據以辦理區段徵收相關作業。</p>
(三)五甲路東側農業區區段徵收區	<p>1. 本區總面積約 92.31 公頃，可提供建築用地 55.48 公頃，無償取得公共設施用地 36.83 公頃。</p> <p>2. 本區都市計畫於本年 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。</p>
(四)大寮主機廠西側農業區區段徵收區	<p>1. 本開發區範圍東臨鳳捷路，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。</p> <p>2. 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，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。</p>
(五)仁武高鐵南側農業區區段徵收區	<p>1. 本區範圍東至高楠公路、西至高鐵路、南至福山段 54 號、162-24 號、菜公段一小段 1、4 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，</p> <p>2. 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，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。</p>
(六)榮總東側農業區區段徵收區	<p>1. 本區總面積約 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。</p> <p>2. 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」已於本年 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」部分則於本年 4 月 24 日函請內政部審議，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。</p>
(七)九番埤及高速公路兩側農業	<p>1. 本區總面積約 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。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
區區段徵收區	2. 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」於本年 2 月 21 日函請內政部審議中，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。
(八)小港區中安路北側農業區區段徵收	1. 本區總面積約 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。 2. 本區都市計畫正辦理個案變更程序中，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。
(九)仁武區鳳仁路東側農業區區段徵收	1. 本區總面積約 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。 2. 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。
三、美濃吉安農地重劃區	1. 本區總面積 108.7452 公頃，土地分配結果於本年 7 月 1 日公告期滿，後續辦理之南北二路版橋新建工程，亦已於 6 月 19 日開工，於本年 9 月 23 日完工，後續補排補路整地工程發包案於本年 12 月 23 日完成簽約，承攬廠商申報本年 12 月 27 日開工。 2. 重劃地價已於 101 年 9 月 12 日經第 13 次協進會評議完成，土地分配結果於本年 7 月 1 日公告期滿，並分批辦理土地交耕中。
四、農地重劃區農水路改善工程	賡續辦理本市農地重劃區農水路改善作業，本年總計編列 1 億 2 仟萬元農水路維護管理預算，共 117 條農路已全部完工。
五、抵費地及標售地管理	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。 2. 本年開發區土地脫標 35 筆，金額達 60 億 8808 萬 2929 元。 3. 本年度辦理第 21 期過埤重劃區重劃成果報告書及烏松、翠屏國中區段徵收區等 2 期成果報告書。