

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。茲就 104 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 104 年 12 月底止，本市已登記土地計 143 萬 4,018 筆，面積 28 億 5,845 萬 7,834 平方公尺，建物 97 萬 5,055 棟（戶），面積 1 億 7,493 萬 9,238 平方公尺，地籍全面 e 化管理，確實保障民眾財產權益。104 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 14 萬 0,685 件、45 萬 7,931 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、抵押權全類型案件、拍賣登記、預告及塗銷預告登記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，自 104 年 7 月 1 日起並擴大辦理增加贈與、夫妻贈與、交換、持分分割、持分合併及不涉及測量之標示變更登記等跨所案件，積極提昇便民效能。104 年 7 月至 12 月受理跨所申辦案件共 22,737 件。

(三) 擴大辦理跨縣市登記、測量案件代收代寄服務

以往旅居本市之金門縣、澎湖縣、連江縣民眾辦理登記、測量案件時，須搭機往返兩地，所費不貲，自 103 年 3 月 10 日開辦與金門縣等 3 縣市跨域合作辦理登記、測量案件代收代寄服務，減輕民眾金錢與時間成本，因辦理成效良好，至 104 年 4 月 7 日已推廣至全國各縣市合作辦理；又為擴大服務項目，自 104 年 6 月 1 日起新增英文不動產權利登記證明等 7 項跨縣市代收服務項目。至 104 年 12 月底止共計代收及受理 4,923 件。

(四) 開辦線上預約服務，縮短民眾等候時間

為提供更舒適便捷的貼心服務，本局開發 Web Base 線上預約服務系統，自 104 年 6 月 15 日起本市各地政事務所實施申請不動產英文證明書等 10 項線上預約服務作業，縮短民眾申辦地政業務之等候時間。

(五) 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。統計 104 年 7 月至 12 月底共受理 71 人申請。

(六) 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。104 年 7 月至 12 月受理線上調閱共 3,983 件，23,244 張。

- (七) 積極執行地籍清理實施計畫，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 104 年 12 月底共計公告標售土地 296 筆，標脫 108 筆，標售金額新台幣 1 億 1,569 萬 5,894 元；登記名義人無登載統一編號土地，依內政部訂定之「清理登記名義人統一編號流水編作業原則」清理，截至 104 年 12 月底止，共計清理土地 34,797 筆，有效解決地籍問題，健全地籍管理、促進土地利用與發展。
- (八) 主動通知辦理繼承登記，維護民眾財產權益
本市 104 年未辦繼承登記土地共計 4,419 筆、建物 305 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；並依內政部「主動通知繼承人申辦繼承登記服務」作業匯送資料，由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。
- (九) 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，104 年 7 月至 12 月共受理 1 件不動產糾紛調處案件。
- (十) 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 133 機關 2,294 使用者，104 年 7 月至 12 月總計查詢 83 萬 2,567 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複丈、建物測量案件，以及核發各種地籍圖謄本，均能依規定期限迅速辦結，104 年 7 月至 12 月底止計受理土地複丈 11,344 件、23,755 筆；建物測量 11,106 件、11,769 筆；地籍圖及建物測量成果圖謄本 54,370 件、75,636 張。
- (二) 運用 GPS 衛星定位技術補建全市控制點
為釐正地籍，杜絕經界糾紛，本府地政局及所屬地政事務所採用全球衛星定位測量系統(GPS)辦理基本控制點測量及圖根點加密測量，104 年 7 月至 12 月各所完成圖根點補建共計 526 點，有效提升測量精度。
- (三) 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，104 年 7 月至 12 月底計完成 218 件、1,893 筆土地分割作業。

- (四) 新購高精度測量儀器，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、維護民眾權益，104年度新購追蹤站型 GPS 接收儀 2 部、全測站經緯儀 3 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。
- (五) 賡續辦理地籍圖重測業務
104 年度辦理地籍圖重測面積計 1,913 公頃、11,294 筆土地，重測區範圍涵蓋大社、橋頭、六龜、大樹、旗山及路竹等 6 行政區，重測成果已於 104 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
104 年度辦理鳳山區文山段、烏松區圓山段及長庚段，共 6,600 筆土地，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。

三、地價業務

- (一) 掌握地價動態、審慎辦理重新規定地價及公告土地現值調整作業
依據平均地權條例第 14 條及第 46 條規定，政府應每三年重新規定地價一次及每年辦理公告土地現值作業；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，並積極檢討地價區段，確實掌握及分析地價動態。105 年公告土地現值及公告地價經高雄市地價及標準地價評議委員會評定，平均調幅分別為 6.91%、32.52%，且如期於 105 年 1 月 1 日公告。
- (二) 查編都市地區地價指數反應地價變動情形
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」，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。本市 104 年第 2 期（104 年 4 月 1 日至 104 年 9 月 30 日）地價總指數（環比指數）為 101.4%，較上期上漲 1.4%，綜觀全市都市地區土地大部分呈持平態勢，部分行政區因位處市中心且公設完善或有重大建設啟動期待因素，地價仍微幅成長，少數偏遠行政區受市場景氣不佳、需求銳減影響，地價則略微下滑；住宅區、商業區及工業區地價分別較上期上漲 1.42%、1.51%及 0.88%。
- (三) 積極辦理實價登錄作業，促進不動產交易資訊透明化
104 年 7 月至 12 月本市不動產成交案件實際資訊申報登錄件數計 19,986 件，揭露件數計為 17,871 件，揭露率為 89.42%，有助於促進不動產交易資訊透明化，降低不動產資訊不對稱情形，避免不當哄抬房價，健全不動產交易市場。
- (四) 辦理土地徵收補償市價查估作業，協助取得建設用地
配合府內外各需地機關徵收工程用地取得計畫，審慎辦理土地徵收補償市價查估作業，作為需地機關報送徵收計畫計算徵收補償價額之基準。104 年 7 月至 12 月辦理土地徵收補償市價查估案件並提經本市地價及標準地價評議委員會評議通過者計 16 案。

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，104 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事項，函請各區公所參採或改進。

2. 截至 104 年 12 月底止，本市登記有案之私有耕地三七五租約共 1,075 件、訂約土地 1,950 筆、總面積約 359.7734 公頃。104 年 7 月至 12 月辦理耕地租約變更登記案 62 件（含部份終止及更正）、租約終止（含註銷）38 件，總計 100 件。
 3. 辦理調處租佃爭議、維護租佃雙方權益，104 年下半年列席參加各區公所耕地租佃委員會議 16 場，調解租佃爭議計 34 案，12 案調解成立，12 案調解不成立（1 案會外和解），其餘 10 案擇期召開；召開本府耕地租佃委員會議 2 場，調處租佃爭議案件計 11 案，調處結果 2 案調處成立，7 案不成立移請法院審理，1 案擇期召開，1 案不予受理。
- (二) 澈底清查市有耕地，維護公產權利
清查市有耕地使用情形，維護市有財產權利，並委請本市 23 區公所就近管理、巡查及耕地被占用之通知，截至 104 年 12 月底，地政局經管市有土地共 2,128 筆、面積約 551.1175 公頃。占用列管之市有耕地共 65 筆、面積約 16.4162 公頃。
- (三) 辦理市有耕地出租作業，提升土地使用效能
依三七五減租條例規定審查三七五耕地租約之續、換租約作業，地政局經管放租筆數 566 筆、放租面積約 179.3566 公頃；另依地政局經管市有耕地出租作業要點規定辦理市有耕地（非三七五耕地租約）之出租作業，放租筆數 40 筆、放租面積約 8.9028 公頃。
- (四) 核處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，104 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 79 件、土地 154 筆、建物 126 棟（戶）；移轉土地權利案 28 件、土地 51 筆、建物 16 棟（戶）；他項權利設定（含移轉及變更）登記案計 10 件、土地 11 筆、建物 2 棟（戶）；塗銷登記案計 206 件、土地 286 筆、建物 209 棟。
- (五) 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，截至 104 年 12 月底，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，許可取得設定或移轉不動產物權登記案件共計 73 件、土地 91 筆、建物 75 棟（戶），104 年 7 月至 12 月增加 8 件、土地 10 筆、建物 9 棟（戶）。
- (六) 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 104 年 12 月底，本市不動產經紀業經營許可有效家數為 775 家，設立備查執業 655 家及核發不動產經紀人證書 1,017 張。
 - (2) 截至 104 年 12 月底，本市地政士開業者 1,256 人，登記助理員 770 人，地政士簽證 10 人。
 - (3) 自 104 年 7 月至 12 月底受理地政士換照計 54 人。
 - (4) 實地查核地政士及不動產經紀業執行業務情形，104 年 7 月至 12 月共檢查 379 家次，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，104年7月至12月協處成屋仲介消費爭議申訴案52件，其中18件達成和解、處理中3件，協處成功率35%，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。104年7月至12月計實地查核320家次。

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104年12月底止，已編定各種使用地之非都市土地總計39萬5,115筆、面積約23萬1,887公頃。104年度下半年合計辦理編定案件210件、土地808筆，其中變更編定案77件、土地310筆；更正編定案24件、土地48筆；補註用地別案51件、土地70筆；註銷編定案5件、土地11筆；第一次劃定案53件、土地369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；104年下半年本市依區域計畫法裁處之違規使用案件計有209件、土地269筆，面積約83.0295公頃，罰鍰金額計新台幣1,696萬元整。

六、土地徵收、撥用業務

(一) 私地徵收、協助取得公共設施用地

本府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104年7月至12月止徵收私有土地計657筆、面積142.3036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，104年7月至12月計辦理公地撥用338筆，面積309.5271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圖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，104年7月至12月共受理約116.8萬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，104 年 7 月至 12 月共受理 72 萬 9,738 件（152 萬 4,362 張）網路申請服務。
3. 104 年 7 月至 12 月份本市地政電子商務網路營收攤分金額逾新台幣 2,986 萬元。

（二）擴展土地開發及地政作業系統

1. 辦理「開發區作業管理平台功能擴充作業案」，104 年度進行擴充開發區作業之區段徵收作業管理功能，以藉由該平台之管控效益，有效掌握開發區作業管理各階段歷程，提升管理作業成效。
2. 辦理「地政整合系統 WEB 版暨地政及土地開發相關系統擴充建置案」，以因應作業需要於地政整合系統增修外掛程式並擴充土地開發等系統功能，提升地政及土地開發管理作業成效。

（三）地理圖資整合及應用

1. 為推動跨機關合作發展地理資訊應用，本府地政局整合全市地理基礎資料及空間基本地圖，於 100 年起分年編列經費與市府都市發展局合作，進行前縣轄都市計畫地區之地籍圖、都市計畫樁位圖、地形圖等 3 圖合一圖資處理作業，104 年下半年完成鳳山區竹子腳段及林園區中汕段共約 1 萬 4,100 筆之圖資處理整合作業，以解決前開地段地籍圖以圖幅為單元分幅管理之問題，並提供各項地理資訊系統整合應用，以及市府都市發展局線上核發都市計畫土地使用分區證明。
2. 為支援土地開發管理作業，持續辦理「開發區影像建置工作案」，以無人飛行載具航拍技術建置本市開發區之高解析度空拍影像。104 年下半年完成本市第 60 期市地重劃區等 14 處開發區之空拍彩色正射影像作業。
3. 辦理「地理資料倉儲系統暨共通平台功能擴充案」，進行系統圖資更新、TGOS 圖資雲介接、開發行動載具相容之鑲嵌式圖台 API，以及擴充地政局 GIS 分析應用系統、共通應用平台等系統功能，以協助市府各機關施政管理應用，104 年下半年完成 GIS 共通應用平台及地政局 GIS 分析應用系統擴充功能建置作業。
4. 本府地政局接受內政部委託並結合自籌經費辦理「多目標地籍圖立體圖資建置計畫案」，持續擴增本市轄區內建物圖資之數值化建檔及三維地籍建物模型等圖資建置作業，以建立數位城市與三維地籍之圖資整合，104 年下半年完成全案鼓山區美術館地區與農 16 區段徵收區逾 5,300 筆建號建物立體圖資建檔及土地管理資訊模式(LADM)規劃等作業。
5. 本府地政局接受內政部委託辦理「104 年度數值地形模型資料加值服務案」，持續擴充 DTM 整合服務功能及增修 DTM 管理平台等作業，104 年下半年完成全案並透過線上網路服務方式提供 DTM 相關加值使用。

（四）地政資訊作業

1. 本府地政局之地政資訊業務於 96 年至 104 年連續 9 年獲內政部全國地政資訊業務考評特優。

2. 本府地政局之地政資訊作業環境，經驗證取得由 TAF 與國際認證機構核發之 ISO 27001 認證證書，並持續通過複核作業，確保資安認證有效性。
3. 本府地政局 104 年度接受內政部委託辦理「多目標地籍圖立體圖資後端地政整合系統 WEB 版及建物測量繪圖軟體功能增修維護案」，104 年下半年完成系統功能增修作業，以提昇全國地政作業系統功能。

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 39.8364 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 104 年 12 月底止土地點交進度已達 97%，且持續進行剩餘土地之地上物拆遷、土地點交作業中，截至 104 年 12 月底計標售 14 筆抵費地，其中第 42 期重劃區業於 103 年 10 月 24 日完成財務結算，104 年 9 月成果報告書報內政部備查。另第 69 期重劃區修正後重劃計畫書圖已於 103 年 6 月 21 日公告 30 日期滿確定，重劃工程於 104 年 2 月 26 日開工，104 年 11 月 15 日完工，土地分配結果自 104 年 4 月 22 日至 104 年 5 月 22 日公告 30 日期滿確定，土地標示變更登記業於 104 年 11 月 11 日辦竣，接續進行地上物拆遷、土地點交作業中。

(二) 多功能經貿園區(第 60 期、65 期、70 期、79 期、80 期、83 期重劃區)

1. 第 60 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，該重劃區總面積約 10 公頃，重劃工程已於 100 年 11 月完工，101 年 6 月 15 日辦竣土地登記，俟區內土地污染改善完成並通過驗證後，即可辦理土地點交作業。
2. 第 65 期重劃區：本重劃區土地分配結果自 103 年 5 月 14 日至 103 年 6 月 13 日止公告 30 日期滿確定，104 年 1 月 30 日辦竣土地權利變更登記，104 年 1 月 8 日重劃工程完工後陸續辦理點交作業，業於 104 年 12 月 3 日辦竣全區土地點交。
3. 第 70 期重劃區：本重劃區土地所有權人申請變更細部計畫案，本府於 104 年 3 月 5 日公告公開展覽本市都市計畫「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(部分道路用地為特定經貿核心專用區、部分兒童遊樂場用地為特定經貿核心專用區、部分特定經貿核心專用區為兒童遊樂場用地)案」計畫書圖(公告期間自 104 年 3 月 6 日至 104 年 4 月 8 日止)，本市都委會於 104 年 6 月 9 日召開第一次專案小組聽取簡報，請本府都發局再補充說明並將本案提送大會審議，俟變更都市計畫細部計畫完成法定程序後，接續辦理市地重劃作業。
4. 第 79 期重劃區：本重劃區位於前鎮區統一夢時代旁，102 年 12 月 11 日至 103 年 1 月 10 日公告重劃計畫書，重劃前後地價於 104 年 5 月 18 日經本市地價及標準地價評議委員會 104 年第 1 次會議評議通過，重劃簡易開闢工程於 104 年 5 月 25 日開工，

104年10月5日完工。另104年6月30日召開土地分配草案說明會，土地分配結果於104年7月28日起至8月27日公告30日期滿確定，並於104年12月28日辦竣土地標示變更登記。

5. 第80期重劃區：本府於104年9月24日公告發布實施第80期市地重劃區所屬細部計畫「變更高雄多功能經貿園區特定區細部計畫(第二次通盤檢討)暫予保留案(開發工區編號12)案」，並於104年10月8日召開市地重劃座談會，重劃計畫書業於104年10月26日報內政部核定中。

6. 第83期重劃區：本重劃區重劃計畫書於103年10月20日公告期滿確定，重劃前後地價於104年12月30日經提本市地價及標準地價評議委員會評議照案通過，接續辦理地上物補償查估作業，台肥公司補償清冊公告中；另配合中美嘉吉公司遷廠期程，於105年元月公告補償清冊。重劃工程正辦理基本設計階段，都市設計審議中。

(三) 第71期市地重劃區

本重劃區位於高雄車站及站東地區，總面積約24.7438公頃，預計開發後可提供建築用地約15.9758公頃，無償取得公共設施用地約8.7680公頃，地政局將配合鐵路地下化工程辦理市地重劃相關作業，本府分別於104年5月及104年10月參與內政部召開審查本案重劃計畫書會議，目前依審查意見函送內政部審查，俟本案重劃計畫書核定後，將積極辦理後續市地重劃相關作業。另地上物補償查估作業正委外辦理勞務契約作業中，重劃工程委外辦理規劃設計中。

(四) 第72期市地重劃區

本重劃區位於楠梓區都會公園南側、後勁溪東側，總面積約4.1224公頃，開發後可提供建築用地約3.4773公頃，並無償取得公共設施用地約0.6451公頃，104年6月1日召開土地分配異議調處會，因本案異議案調處不成，本府分別於104年6月30日及104年11月26日函報內政部裁決，嗣後內政部於104年11月27日函請本府俟本案重劃工程完成後再行協商。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102年8月12日竣工，另全區重劃工程於103年11月30日開工，預定106年6月完工。

(五) 第74期市地重劃區

本重劃區跨本市烏松區、仁武區，北側為已開發之育才市地重劃區，西南側鄰澄清湖風景區，總面積約12.6210公頃，開發後可提供建築用地約8.0424公頃，無償取得公共設施用地約4.2008公頃及文大用地約0.3778公頃。本案依規定辦理之水土保持計畫書預計於105年5月完成審查，俟該水土保持計畫通過審查後，將積極辦理後續市地重劃相關作業。

(六) 第75期市地重劃區

本重劃區位於前鎮區瑞南段，總面積約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。重劃工程於102年8月1日開工，103年11月11日完工，103年12月4日辦竣本重劃區重劃後土地標示變更登記，並於104年7月21日完成全區土地點交作業。綠地工程部分，已由市府工務局於104年10月興闢完工。

(七) 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，可提供建築用地約 19.3559 公頃，無償取得公共設施用地約 14.7462 公頃，土地分配結果於 104 年 1 月 23 日公告期滿，重劃工程於 104 年 4 月 27 日開工，預定 106 年 6 月 30 日完工，現正進行土地分配異議處理、地上物拆除及重劃工程等相關作業中。

(八) 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約 0.8363 公頃，無償取得公共設施用地約 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，本案業經內政部 104 年 10 月 26 日核准本重劃計畫書，並經本府於 104 年 12 月 4 日公告期滿重劃計畫書及召開重劃計畫書說明會，刻正辦理整地工程規劃設計作業。

(九) 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，原國軍眷村土地，總面積約 48.78 公頃，開發後可提供可建築土地約 28.78 公頃，無償取得公共設施用地約 20 公頃，103 年 6 月 4 日勘定重劃範圍，並於 103 年 6 月 25 日舉辦座談會，刻正辦理環境影響評估、水土保持計畫等相關作業中，俟核定後，即報請內政部核定重劃計畫書。

(十) 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。重劃工程自 103 年 3 月 13 日開工，104 年 5 月 15 日完工。土地分配結果於 103 年 7 月 4 日公告期滿確定，104 年 4 月 24 日辦竣全區土地登記，104 年 7 月 29 日開始辦理土地點交，目前持續進行地上物拆遷、整地及點交土地作業中。

(十一) 第 84 期市地重劃區（澄清湖特定區計畫公 5-3 用地）

本重劃區位於仁武區北屋段，總面積約 7.7993 公頃，預計可提供建築用地約 4.2893 公頃，並無償取得公共設施用地約 3.5100 公頃。重劃計畫書於 103 年 12 月 15 日至 104 年 1 月 14 日公告，重劃工程於 104 年 12 月 25 日開工，預定 105 年 8 月完工，另妨礙工程地上物補償救濟完竣，刻拆遷中。

(十二) 第 85 期市地重劃區（鳳山車站整體開發區）

本重劃區位於鳳山區文英段及新庄子段，為鳳山火車站現址，範圍約略為東至鳳松路、中正路，西至曹公路 133 巷接五權路西側公園處，南至曹公圳，北至和平路，總面積約 7.9657 公頃，預計開發後可提供建築用地約 5.1762 公頃，無償取得公共設施用地約 2.7895 公頃。102 年 11 月 11 日勘定重劃範圍，並於 103 年 4 月 2 日舉辦座談會，重劃計畫書經內政部 103 年 6 月 12 日審查結果，要求取得公地管理機關同意都市計畫有關重劃負擔後再議。經召開會議說明後，台鐵局不同意重劃負擔比率，但為鐵路地下化進度，函請交通部協調所屬鐵工局及台鐵局，俟取得台鐵局同意後再提重劃計畫書送審。另台鐵局業於 104 年 9 月 4 日函請本府提出「高雄鐵路地下化園道撥用及鳳山車站市地重劃負擔比例因應方案」，刻

由本府都發局主政辦理中。

(十三) 第 86 期前鎮區台糖段市地重劃區

本重劃區位於前鎮區台糖段，總面積約 12.4036 公頃，預計開發取得特定倉儲轉運專用區約 7.9736 公頃，無償取得公共設施用地約 4.4300 公頃。本府於 104 年 9 月 11 日檢送本案重劃計畫書予內政部預審原則通過，後續將辦理都市計畫發布實施及重劃計畫書公告等後續市地重劃相關作業。

(十四) 第 87 期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 28.88 公頃，預計開發取得建築用地約 17.59 公頃，無償取得公共設施用地約 11.29 公頃。104 年 3 月 30 日辦理市地重劃整體開發範圍會勘，並於 104 年 10 月 16 日召開重劃區土地所有權人座談會後，重劃計畫書業於 104 年 11 月 5 日報請內政部核定中。

(十五) 第 92 期仁武區仁新市地重劃區

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，係「變更仁武都市計畫(第四次通盤檢討)案」劃設之整體開發區，面積約 26.6017 公頃，預計取得公共設施用地約 6.4132 公頃，提供可建築用地約 20.1885 公頃。經 104 年 4 月 29 日邀集相關單位至現地勘定重劃範圍，重劃計畫書業於 104 年 12 月 28 日報內政部核定中。

(十六) 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調整開發區範圍案經內政部 102 年 10 月審核確認，本府於 104 年 6 月 17 日函送本案公益性及必要性評估報告予內政部土地徵收審議小組審議，惟內政部 104 年 7 月 24 日函復因經濟部 103 年 12 月 25 日公告之旗山斷層地質敏感區通過本開發區，請因應檢討是否循都市計畫檢討變更程序等先行釐清，刻正依相關規定辦理委外地質調查與安全評估作業以利後續提請內政部審查本案區段徵收公益性及必要性。

(十七) 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 56.27 公頃，預計開發後可提供建築用地約 32.28 公頃，無償取得公共設施用地約 23.99 公頃。本案都市計畫委員會計召開計 6 次專案小組聽取簡報會議並於第 6 次專案小組聽取簡報會議決議，考量各項理由(俟本地區發展條件成熟、地方凝聚開發共識及國道七號路線定案，再依「都市計畫農業區變更使用審議規範」等規定辦理。)，本案建議維持原都市計畫。本府 104 年 11 月 6 日市都市計畫委員會第 50 次會議決議，「…，故依第 6 次專案小組建議意見，維持原計畫，…。」，本案後續將依該會議結論暫緩辦理。

(十八) 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(灣子內都市計畫)及其東側農業區(澄清湖特定區)，總面積約 15.1961 公頃，開發後可提供建築用地約 7.7159 公頃，無償取得公共設施用地約 7.4802 公頃，公

益性與必要性評估報告業由地政局送交都發局於 103 年 11 月 27 日送內政部續審，經內政部 104 年 11 月 10 日都委會第 2 次專案小組會議初步意見「本案應維持原農業區」，後續將依內政部都委會決議辦理。

(十九) 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，總面積約 41.2095 公頃，開發後可提供建築用地約 20.6048 公頃，無償取得公共設施用地約 20.6047 公頃，公益性與必要性評估報告業由地政局送交都發局於 103 年 11 月 27 日送內政部續審，經內政部 104 年 12 月 9 日都委會第 9 次專案小組會議初步意見「本案應維持原農業區」，後續將依內政部都委會決議辦理。

(二十) 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 91.7224 公頃，預計開發後可提供建築用地約 55.0338 公頃，無償取得公共設施用地約 36.6886 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，本區都市計畫目前由內政部都市計畫委員會審議中，後續將向內政部土地徵收審議小組報告本區公益性及必要性評估等，俟完成法定程序後，即據以辦理相關作業。

(二十一) 仁武高鐵路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 地號、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，公益性與必要性評估報告業由地政局送交都發局送內政部續審，經內政部 104 年 12 月 9 日都委會第 9 次專案小組會議初步意見，本案應維持原計畫，後續將依內政部都委會會議決議辦理。

(二十二) 仁武區鳳仁路東側農業區區段徵收區

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 3.0634 公頃，開發後可提供建築用地約 1.8400 公頃，無償取得公共設施用地約 1.2234 公頃，本開發區都市計畫由市府都市發展局報請內政部審議中，並由地政局配合辦理本案區段徵收公益性及必要性評估報告相關事宜。

(二十三) 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，內政部都委會專案小組分別於 102 年 6 月 11 日、102 年 10 月 16 日召開 2 次會議，在 103 年 4 月 16 日完成公益性必要性評估報告，惟經向土地所有權人調查參加區段徵收意願結果，不同意參加之人數比例偏高(82.3%)，開發之必要性顯然將遭受質疑，評估報告無法順利送都發局，案經內政部都委會 103 年 9 月 30 日召開第 836 次會議討論，因本案未依專案小組初

步意見補充公益性必要性評估報告書等資料，由本府報告本開發區辦理之困難度，希望延後補充資料，最後由主席裁示本案與土地所權人溝通需要時間，同意延後補充資料。104年3月16日由地政局與都發局簡報本案辦理遭遇問題，經決定重啟開發意願調查，並請都發局配合辦理都市計畫調整作業，社會局配合辦理中低收入社會救助安置相關作業。經104年8月8日至同年9月30日止第2次意願調查結果不同意比例仍高達80%，大部分地主及自救會提出其主張未獲得修正或回應前，要求維持原計畫農業區，不需要變更都市計畫，目前研議後續辦理方式中。

(二十四) 燕巢區段徵收區

本區範圍東以中興路為界、西至高速公路岡山交流道特定區、南隔仁愛之家臨中鋼結構公司、北以工業區、燕巢市地重劃及住宅區為界，總面積約 21.0963 公頃，依現行都市計畫開發後可提供建築用地約 11.7009 公頃，無償取得公共設施用地約 9.3954 公頃，地政局刻配合市府都市發展局 104 年 12 月 9 日都市計畫變更草案，辦理可行性評估及意願調查中，俟都市計畫法定程序完成後，將據以辦理區段徵收相關作業。

(二十五) 燕巢大學城區段徵收區

本區範圍東至西山東路的弧線為界、西至角宿路東側、南至旗楠路北側、北至角宿排水為界，總面積約 73.7784 公頃，開發後可提供建築用地約 41.5033 公頃，無償取得公共設施用地約 32.2751 公頃。本區應辦理之區段徵收公益性及必要性評估報告，業由地政局委外辦理，後續將向內政部土地徵收審議小組報告本區公益性及必要性，另農業專用區劃設位置亦於 104 年 11 月 4 日經相關單位會商研議完竣，俟完成法定程序後，即據以辦理相關作業。

(二十六) 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 104 年 7 月至 12 月底止，總計動支平均地權基金約 4 億 2,965 萬元，支援市政建設項目如下：

1. 明誠三路及博愛二路等道路鋪面改善工程。
2. 82 期惠心街銜接橋梁新建工程。
3. 市立美術館圓形廣場迴廊廁所及餐廳等周邊公共設施整修工程。
4. 楠梓區大學 16 街 323 巷單側排水改善工程。
5. 楠梓德中路黑橋排水出口處截彎取直排水改善工程。

(二十七) 美濃吉安農地重劃

本重劃區位於美濃區吉安段，總面積約 109 公頃，103 年 1 月 28 日辦理重劃後標示變更登記，截至 104 年 12 月底土地點交進度約完成 87%，截至 104 年 12 月底計標售 36 筆抵費地暨零星集中土地。第 3 階段相關設施改善工程於 104 年 10 月 8 日開工，工期 150 日曆天，預定 105 年 3 月完工。

(二十八) 104 年度高雄市農地重劃區農水路管理維護及更新改善工程

1. 地政局為賡續辦理本市農地重劃區農水路改善作業，104 年總計編列 8,000 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 92 條農路。

2. 104年農委會補助本市農地重劃區農水路管理維護經費1,000萬元案，104年10月8日開工，104年11月30日完工完成21條農路改善作業，另工程標餘款約230萬元，報請農委會核准辦理大寮區2條農路、美濃區2條農路改善工程，復於104年11月12日業經該會審定，104年12月29日完成工程發包作業，總計可改善25條農路。