

提要分析

壹、土地

一、位置及地勢

本區屬於嘉南西南沿海地區，將軍溪與曾文溪中間，北距將軍溪約 2公里東鄰麻豆區西鄰七股區，西北接將軍區，南與西港區接鄰，北則鄰接學甲區。

本區屬於嘉南隆起平原的一部份，故地勢平坦，海拔僅 5.5公尺，最高地區北頭洋小型沙丘亦不過 17公尺。

二、土地利用（詳表 1-2）

本區土地總面積 38.9422平方公里(3,894.22公頃)，佔全市總面積 1.93%，至民國 113年底全區使用土地已登記面積有3,871.9210公頃，佔全區總面積 99.43%。

建築用地：363.2902公頃，佔本區土地使用面積 9.38%；

直接生產用地：2,288.6031公頃，佔本區土地使用面積 59.11%；

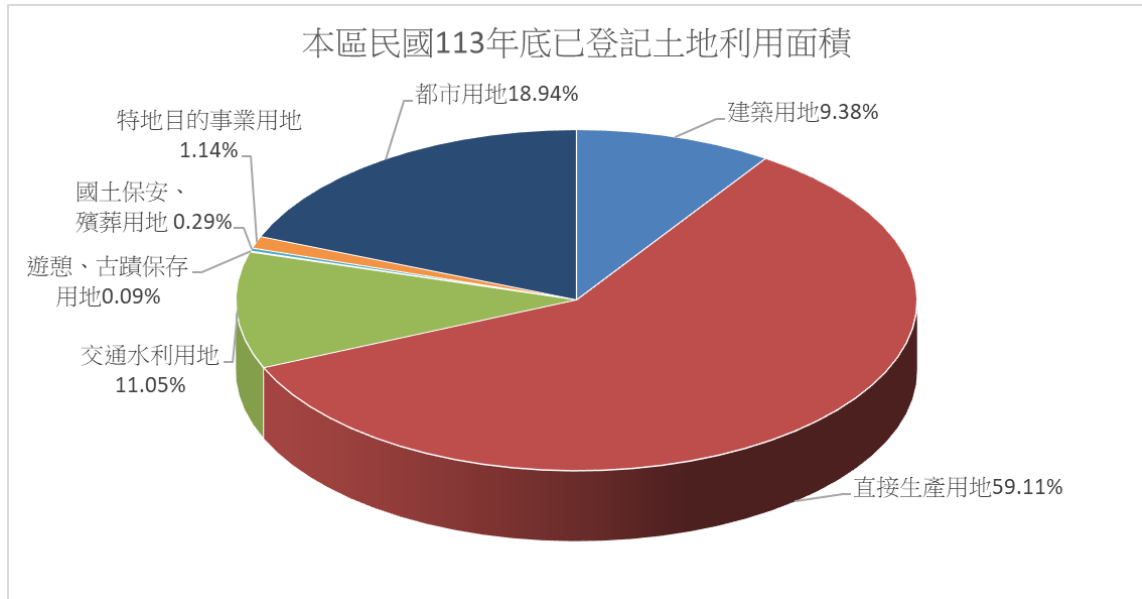
交通水利用地：427.8379公頃，佔本區土地使用面積 11.05%；

遊憩、古蹟保存用地：3.3987公頃，佔本區土地使用面積 0.09%；

國土保安、殯葬用地：11.3415公頃，佔本區土地使用面積 0.29%；

特地目的事業用地：44.2599公頃，佔本區土地使用面積 1.14%；

都市用地：733.1896公頃，佔本區土地使用面積 18.94%。



三、土地改革（詳表 1-4）

三七五減租成果

自政府民國 38年實施三七五減租，於民國 42年實施耕者有其田迄今民國 113年底，目前本區承租人人數為 36人，出租人人數為 55人，租約筆數 41筆，租約 27件，訂約面積約 10.0796公頃。

表1-1.區境界

Table 1-1. Boundary of District

民國113年底 End of 2024

方位別 Aspect	地 點 Location	經緯度 Longitude and Latitude			
		度 Degree	分 Minute	秒 Second	
中 心 地 點 Central Location	佳里區公所所在地 Jiali District Office	東經 East Longitude	120°	10'	21"
		北緯 North Latitude	23°	10'	02"
極 東 Eastern Point	子龍里 Zihlong Vlg.	東經 East Longitude	120°	12'	31"
		北緯 North Latitude	23°	10'	15"
極 西 Western Point	下營里 Dingbu Vlg.	東經 East Longitude	120°	08'	12"
		北緯 North Latitude	23°	10'	38"
極 南 Southern Point	塭內里 Guanling Vlg.	東經 East Longitude	120°	09'	10"
		北緯 North Latitude	23°	07'	09"
極 北 Northern Point	營溪里 Sijhou Vlg.	東經 East Longitude	120°	10'	10"
		北緯 North Latitude	23°	12'	55"

資料來源：本所民政及人文課

Source: Civil Affairs and Humanities Section

表1-2.已登記土地面積

單位：公頃

年底別 End of Year	土地權屬別 Land Ownership	總計 Grand Total	非都市用地	
			合計 Total	甲種建築用地 Type A Construction Land
民國104年 End of 2015	公有Public Land	326.9211	212.1172	0.0022
	私有Private Land	3,515.9468	2,912.4455	34.8100
	公私共有Both	23.4855	8.8014	-
民國105年 End of 2016	公有Public Land	328.3399	213.3949	0.0022
	私有Private Land	3515.6613	2912.2211	34.8375
	公私共有Both	22.3683	7.7829	-
民國106年 End of 2017	公有Public Land	328.3741	214.3927	0.0022
	私有Private Land	3,515.6804	2,912.0405	34.8375
	公私共有Both	22.3092	8.0096	-
民國107年 End of 2018	公有Public Land	328.5048	214.3403	0.0022
	私有Private Land	3,514.4011	2,911.0670	35.1559
	公私共有Both	23.4968	9.1024	-
民國108年 End of 2019	公有Public Land	328.0504	214.0117	0.0022
	私有Private Land	3,514.2478	2,910.7613	35.1734
	公私共有Both	23.6473	9.2744	-
民國109年 End of 2020	公有Public Land	523.3623	403.1549	0.1582
	私有Private Land	3,318.9121	2,721.6725	35.1126
	公私共有Both	23.6642	9.2241	-
民國110年 End of 2021	公有Public Land	524.9169	403.3775	0.1582
	私有Private Land	3,319.0055	2,721.9632	35.1597
	公私共有Both	23.3158	8.7744	-
民國111年 End of 2022	公有Public Land	526.2495	404.7632	0.1582
	私有Private Land	3,319.5916	2,722.4849	35.4293
	公私共有Both	23.2883	8.7775	-
民國112年 End of 2023	公有Public Land	529.2792	405.1621	0.1582
	私有Private Land	3,320.0361	2,722.8922	35.6129
	公私共有Both	22.8782	8.3695	-
民國113年 End of 2024	公有Public Land	529.3292	408.0091	0.1582
	私有Private Land	3,320.2584	2,722.9280	36.2245
	公私共有Both	22.3334	7.7943	-

資料來源：臺南市政府地政局

Table 1-2. Area of Registered Land

Unit : Hectare

Non-Urban Land							
乙種建築用地 Type B Construction Land	丙種建築用地 Type C Construction Land	丁種建築用地 Type D Construction Land	農牧用地 Farming and Pasturable Land	林業用地 Forestry Land	養殖用地 Land for Fish Culture	鹽業用地 Land for Salt Industry	礦業用地 Land for Mine Industry
1.0323	-	0.0265	10.5103	-	7.9616	-	-
229.9583	-	79.8883	2,261.0778	-	21.0646	-	-
7.1472	-	0.2234	0.0418	-	-	-	-
1.0323	-	0.0265	10.6886	-	7.9616	-	-
230.0316	-	83.7392	2,256.1543	-	21.9222	-	-
7.0967	-	0.2234	0.0418	-	-	-	-
1.0323	-	0.0265	10.6886	-	7.9616	-	-
230.0316	-	85.5118	2,254.6547	-	21.9223	-	-
7.0968	-	0.2234	0.0418	-	-	-	-
1.0323	-	0.0265	10.4972	-	7.9051	-	-
229.0160	-	87.2171	2,252.0815	-	21.9787	-	-
8.1839	-	0.2234	0.0475	-	-	-	-
1.0626	-	0.0265	10.4998	-	7.8878	-	-
228.9635	-	87.2171	2,249.1926	-	24.7922	-	-
8.2064	-	0.2234	0.0594	-	-	-	-
1.1267	-	0.0265	11.8704	-	7.8878	-	-
228.8994	-	87.2171	2,245.2130	-	25.9742	-	-
8.2064	-	0.2234	0.1467	-	-	-	-
1.1267	-	0.0265	11.8704	-	7.8878	-	-
229.3491	-	87.5585	2,244.4748	-	25.9742	-	-
7.7567	-	0.2234	0.1467	-	-	-	-
1.1228	-	0.0265	11.8704	-	7.8658	-	-
229.6209	-	88.0448	2,243.8137	-	25.9987	-	-
7.7567	-	0.2234	0.1467	-	-	-	-
1.1968	-	0.0265	12.1889	-	7.8658	-	-
230.0174	-	88.0448	2,243.6027	-	25.9987	-	-
7.3487	-	0.2234	0.1467	-	-	-	-
1.2561	-	0.0265	12.2868	-	7.8658	-	-
230.6699	-	88.0947	2,242.2944	-	25.9987	-	-
6.6369	-	0.2234	0.1573	-	-	-	-

Source: Bureau of Land, Tainan City Government

表1-2.已登記土地面積(續完)

單位：公頃

年底別 End of Year	土地權屬別 Land Ownership	非都市土地				
		窯業用地 Land for Kiln Industry	交通用地 Land for Comm. and Trans.	水利用地 Land for Irrigation & Drainage	遊憩用地 Land for Recreational Use	古蹟保存用地 Land for Historical Preservation
民國104年 End of 2015	公有Public Land	-	118.7400	38.7645	0.0823	-
	私有Private Land	-	51.8997	213.2161	3.1216	0.1940
	公私共有Both	-	0.3758	1.0132	-	-
民國105年 End of 2016	公有Public Land	-	118.7663	39.8376	0.0823	-
	私有Private Land	-	51.8977	213.1077	3.1216	0.1940
	公私共有Both	-	0.3758	0.0452	-	-
民國106年 End of 2017	公有Public Land	-	118.8298	39.8132	0.0823	-
	私有Private Land	-	51.6710	212.8709	3.1216	0.1940
	公私共有Both	-	0.6025	0.0452	-	-
民國107年 End of 2018	公有Public Land	-	118.8247	40.0041	0.0823	-
	私有Private Land	-	51.6477	212.8565	3.1216	0.1940
	公私共有Both	-	0.6025	0.0452	-	-
民國108年 End of 2019	公有Public Land	-	118.8218	39.6628	0.0823	-
	私有Private Land	-	51.6376	212.6713	3.1216	0.1940
	公私共有Both	-	0.6025	0.1828	-	-
民國109年 End of 2020	公有Public Land	-	118.8904	227.1467	0.0823	-
	私有Private Land	-	51.5689	25.2976	3.1216	0.1940
	公私共有Both	-	0.6025	0.0452	-	-
民國110年 End of 2021	公有Public Land	-	118.9292	227.1467	0.0823	-
	私有Private Land	-	51.5890	25.2976	3.1216	0.1940
	公私共有Both	-	0.6025	0.0452	-	-
民國111年 End of 2022	公有Public Land	-	118.9574	228.5301	0.0823	-
	私有Private Land	-	51.7252	25.2663	3.1224	0.1940
	公私共有Both	-	0.6055	0.0452	-	-
民國112年 End of 2023	公有Public Land	-	119.0589	228.4350	0.0823	-
	私有Private Land	-	51.7241	25.2968	3.1224	0.1940
	公私共有Both	-	0.6055	0.0452	-	-
民國113年 End of 2024	公有Public Land	-	119.7301	230.4502	0.0823	-
	私有Private Land	-	51.6657	25.2152	3.1224	0.1940
	公私共有Both	-	0.6499	0.1268	-	-

資料來源：臺南市政府地政局

Table 1-2. Area of Registered Land(Cont.End)

Unit : Hectare

Non-Urban Land						都市土地及其他 Urban Land & Others
生態保護用地 Land for Ecological Conservation	國土保安用地 Land for Protection & Conservation	墳墓用地 Cemetery Land	特定目的 事業用地 Land for Special Enterprise	暫未編定用地 Not-Specified	其他用地 Others	
-	1.8243	8.0045	25.1687	-	-	114.8039
-	0.1656	1.1207	15.9290	-	-	603.5012
-	-	-	-	-	-	14.6841
-	1.8243	8.0045	25.1687	-	-	114.9449
-	0.1656	1.1207	15.9290	-	-	603.4402
-	-	-	-	-	-	14.5853
-	2.0507	8.0045	25.9010	-	-	113.9814
-	0.1656	1.1207	15.9390	-	-	603.6399
-	-	-	-	-	-	14.2996
-	2.0507	8.0045	25.9106	-	-	114.1645
-	0.1656	1.1207	16.5117	-	-	603.3342
-	-	-	-	-	-	14.3944
-	2.0507	8.0045	25.9106	-	-	114.0387
-	0.1656	1.1207	16.5117	-	-	603.4865
-	-	-	-	-	-	14.3729
-	2.0507	8.0045	25.9106	-	-	120.2075
-	0.1656	1.1207	17.7877	-	-	597.2396
-	-	-	-	-	-	14.4401
-	2.0507	8.0045	26.0945	-	-	121.5394
-	0.1656	1.1207	17.9584	-	-	597.0423
-	-	-	-	-	-	14.5414
-	2.0507	8.0045	26.0945	-	-	121.4862
-	0.1656	1.1207	17.9833	-	-	597.1067
-	-	-	-	-	-	14.5108
-	2.0507	8.0045	26.0945	-	-	124.1171
-	0.1656	1.1207	17.9920	-	-	597.1439
-	-	-	-	-	-	14.5088
-	2.0507	8.0045	26.0978	-	-	121.3202
-	0.1656	1.1207	18.1621	-	-	597.3303
-	-	-	-	-	-	14.5391

Source: Bureau of Land, Tainan City Government

表1-3.實施三七五減租後佃農購買耕地面積與戶數
Table 1-3. The Situation of Tenant Farmers after Implementing
Rental Reduction to 37.5%

年及別 Year	面積(公頃) Area				戶數(戶) No. of Tenants to Purchase the Land (Households)
	合計 Total	田 Paddy Fields	旱 Upland Fields	其他 Others	
民國104年 2015	-	-	-	-	-
民國105年 2016	-	-	-	-	-
民國106年 2017	-	-	-	-	-
民國107年 2018	-	-	-	-	-
民國108年 2019	-	-	-	-	-
民國109年 2020	-	-	-	-	-

資料來源：臺南市政府地政局

說明：1.表名修正為「實施耕地三七五減租後承租人承買耕地面積及人數」。

2.110年起因現行租約管理機關係以「人數」計算，爰將「購買耕地佃農戶數」修正為「承買耕地承租人
人數」。

3.「購買耕地面積(公頃)」修正為「承買耕地面積(公頃)」；因應地目等則制度已廢除，刪除面積欄為下
「田」、「旱」及「其他」欄位。

4.自臺南縣市合併後，數據為改制前臺南縣政府數據加上改制前臺南市政府數據。

表1-3.實施耕地三七五減租後承租人承買耕地面積及人數
 Table 1-3. The Situation of Lessees after Implementing
 Rental Reduction to 37.5%

年及別 Year	承買耕地面積(公頃) Area of Lessees' purchase(Ha.)		承買耕地承租人人數(人) No. of Lessees(Persons)	
	本年 This Year	累計至本年底止 Accumulation	本年 This Year	累計至本年底止 Accumulation
民國110年 2021	-	-	-	-
民國111年 2022	-	-	-	-
民國112年 2023	-	-	-	-
民國113年 2024	-	-	-	-

Source: Bureau of Land, Tainan City Government.

表1-4.實施三七五減租成果

Table 1-4. Achievements of Implementing Rental Reduction to 37.5%

年底別 End of Year	佃農戶數 (戶) No. of Tenant Farmers (Households)	土地筆數 (筆) Land (Cases)	租約件數(件) Cases of Leasing Contracts (Cases)	訂約面積(公頃) Area of Contracts			
				合計 Total	田 Paddy Fields	旱 Upland Fields	其他 Others
民國104年 2015	41	56	37	12.3460	10.0868	0.4251	1.8341
民國105年 2016	42	57	38	12.4055	10.1463	0.4251	1.8341
民國106年 2017	41	56	37	12.3460	10.0868	0.4251	1.8341
民國107年 2018	39	54	35	12.0537	9.7945	0.4251	1.8341
民國108年 2019	37	52	34	11.8034	9.5442	0.4251	1.8341
民國109年 2020	37	52	34	11.8034	9.5442	0.4251	1.8341

資料來源：本所民政及人文課

Source: Civil Affairs and Humanities Section

表1-4.實施三七五減租成果(續完)

Table 1-4. Achievements of Implementing Rental Reduction to 37.5%(Cont. End)

年底別及區別 End of Year & District	承租人人數 Lessees	出租人人數 Lessors	租約筆數 No. of Contracts Concluded Land Plot on Lease	租約件數 Case of Leasing Contracts	面積(公頃) Area (ha.)
民國110年 2021	30	37	41	27	10.0796
民國111年 2022	36	43	41	27	10.0796
民國112年 2023	36	55	41	27	10.0796
民國113年 2024	36	55	41	27	10.0796

資料來源：臺南市政府地政局

Source: Bureau of Land, Tainan City Government

說明：1.110年起因現行租約管理機關係以「人數」計算，爰將「佃農戶數」修正為「承租人人數」。

2.因應地目等則制度已廢除，刪除面積欄為下「田」、「旱」及「其他」欄位。

表1-5.土地徵收面積

單位：公頃

年底別 Year	徵收面積(公頃)					
	合計 Total	國防事業 Defence	交通事業 Transportation	公用事業 Public Utilities	水利事業 Water Conservancy	公共衛生及 環境保護事業 Public Health and Environmental Protection
民國104年 2015	0.0054	-	0.0054	-	-	-
民國105年 2016	-	-	-	-	-	-
民國106年 2017	-	-	-	-	-	-
民國107年 2018	-	-	-	-	-	-
民國108年 2019	-	-	-	-	-	-
民國109年 2020	-	-	-	-	-	-
民國110年 2021	-	-	-	-	-	-
民國111年 2022	-	-	-	-	-	-
民國112年 2023	-	-	-	-	-	-
民國113年 2024	0.0773	-	-	-	0.0773	-

資料來源：臺南市政府地政局

Table 1-5. Area of Land Purchased by Government

Unit : Hectare

Area of Land Purchased by Government (Ha.)					以補償費用分(新臺幣元)By Compensation(NT\$)				
政府機關、地方自治機關及其他公共建築 Government Organ, Local Self-government Organ, and Other Public Building	教育、學術及文化事業 Education and Culture	社會福利事業 Social Welfare	國營事業 National Business	其他 Others	合計 Total	地價補償 Compensation of Land Price	改良物補償(含遷移費) Improved Properties (Removal Fees Included)	其他 Others	
-	-	-	-	-	4,507,111	2,414,448	2,092,663	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	1,619,351	1,619,351	-	-	

Source: Bureau of Land, Tainan City Government