

臺南市政府地政局 111 年度施政成果報告

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
<p>壹、地政業務</p> <p>一、地籍業務</p> <p>(一)健全地籍管理</p> <p>(二)持續推動地政便民服務</p>	<p>1. 地籍清理：</p> <p>(1)地政局及所屬各地政事務所依據地籍清理條例規定，辦理包含神明會、日據會社或組合、姓名住址記載不全不符、民國38年12月31日前抵押權、非法定物權、民國45年12月31日前地上權、共有人登記之權利範圍不等於一者及土地總登記時登記名義人登記之所有權權利範圍空白且現仍空白者等15類土地及建物，公告清理計20,227筆，受理完成登記12,824筆。</p> <p>(2)截至111年底止，辦理代為標售地籍清理未能釐清權屬土地公告數計4,557筆(含111年度辦理270筆)，標脫筆數2,282筆，標售總價11億4,528萬6,563元，應納稅賦(含土地增值稅及地價稅)2億7,403萬4,008元；賡續辦理代為標售業務，效益如下：</p> <p>A. 塗銷日據時代非法定物權，保障土地所有權人權益。</p> <p>B. 活化土地利用、改善市容觀瞻及健全都市發展。</p> <p>C. 協助釐正地籍，土地得開發使用，利於稅賦課徵，充裕政府財源。</p> <p>(3)截至111年底止，清理登記名義人無登載統一編號土地計191,517筆(含111年度清理5,211筆)，持續辦理清理登記名義人無登載統一編號業務，以釐正產權。</p> <p>2. 加強宣導未辦繼承土地之申辦：</p> <p>本市未辦繼承登記土地或建物，截至 111 年底止，列冊管理土地 107,783 筆，面積約 12,407,985.93 平方公尺，建物 3,669 棟，面積約 227,787.26 平方公尺；111 年停止列冊管理土地 3,674 筆，面積約 787,723.31 平方公尺，建物 162 棟，面積約 21,621.28 平方公尺；111 年已移請國有財產署標售土地 707 筆，面積約 63,216.22 平方公尺，建物 22 棟，面積約 1606.56 平方公尺。為使民眾瞭解未辦繼承相關訊息，俾儘速辦理繼承登記，地政局及所屬各地政事務所於 111 年積極利用各種文宣及配合大型活動廣為宣導。</p> <p>1. 依「臺南市政府地政局所屬地政事務所辦理跨所登記案件作業要點」規定，除囑託、逕為、涉及測量、更正…等 7 項登記項目不列入跨所登記實施範圍外，全面開放跨所申辦，111 年全年辦理跨所登記案件計有 64,945 件，約節省民眾交通成本 664 萬元及時間成本 32,761 小時。</p> <p>2. 為方便民眾就近申辦不動產登記，自 108 年 7 月 1 日各直轄市所轄地政事務所，試辦跨直轄市收辦預告登記等 7 項簡易登記案件，加上 109 年 7 月 1 日起新增 3 項目「抵押權設定、讓與或內容變更及塗銷登記」(限權利人為金融機構)及「拍賣登記」(不包括權利人為外國人或大陸地區人民、法人、團體、其他機構或陸資公司者)計有 10 項可全國跨所登記，本市 111 年度受理外縣市標的件數計 1,647 件，節省交通成本 106 萬元及時間成本 6,165 小時。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
	<p>3. 擴大提供土地登記、土地複丈及建物測量等 12 種項目跨域合作代收代寄服務，本市 111 年度跨區域合作代收全國其他縣市之案件計 5,211 件，約節省民眾交通成本 212 萬元及時間成本 17,340 小時。</p> <p>4. 為提供更優質的便民服務，地政局所屬各地政事務所另提供「遠途先行審查」服務，111 年本市受理案件數共計 1,162 件。效益如下： (1) 避免民眾往返各地政事務所，節省時間及交通費用。 (2) 提升為民服務滿意度，彰顯政府一體施政效能。 (3) 約節省民眾交通成本 110 萬元及時間成本 4,515 小時。(111 年度跨直轄市、縣(市)收辦案件大幅成長，故遠途先審服務案件較為減少)。 (4) 本市各地政事務所(下稱地所)已全面實施跨域代收地政類申請案件，遠途案件得透過他縣市地所代收郵寄至本市地所辦理。</p> <p>5. 推動本市各地政事務所午休不打烊及單一窗口受理簡易案件等便民服務措施。</p> <p>6. 持續推動「臺南市政府地政局所屬地政事務所推動高齡友善多元服務實施計畫」，高齡長者申辦地政業務無障礙，營造高齡友善大臺南之環境，111 年受疫情影響緣故，專人協助高齡長者申辦簡易案件 5 件，到府服務 9 次，預約法令諮詢 1,125 人次，並辦理 72 次走訪宣導。</p> <p>7. 推動「臺南市政府地政局實施全功能稅務櫃臺計畫」，將民眾經常申辦之稅務案件透過機關合署方式辦理，目前白河、玉井、麻豆、安南、永康、東南、歸仁等 7 所協助收取稅務服務案件績效良好，111 年受理民眾申請合計達 31,251 件，平均每月服務次數 2,604 次。</p> <p>8. 持續推動手機行動支付及信用卡繳費等多元繳納地政規費管道，規費收入即刻通知入帳，節省查對帳之行政成本。</p> <p>9. 為提升整體便民服務品質，跨機關合作推動「小而能地政工作站」，於各區公所及市民服務中心共設置 35 個工作站(南區、佳里尚未設置)，辦理各項謄本核發，以節省民眾交通及時間成本，111 年服務件數計 8,930 人次(件)、土地計 19,571 筆、建物計 418 棟。</p> <p>10. 持續宣導各項線上服務，加強推動辦理土地登記案件「線上聲明」及「線上申辦」等線上服務，提升便民服務效能。</p>
(三)健全耕地管理	<p>1. 市有耕地管理：</p> <p>(1) 地政局經管土地計 1,194 筆，面積約 611 公頃、租約計 824 件，經委請區公所協助代管後，積極釐清耕地資料及推動以租代管之土地，租金收入近 357 萬元，並於 111 年度清查非屬地政局經管之土地計 6 筆並移交予權責機關管理。</p> <p>(2) 訂定「臺南市政府市有耕地排除占用及維護管理計畫」(110 年-112 年)持續清查及處理每筆被占用土地，減少違法占用情事及增加市庫收入，111 年占用列管計 122 件，收取占用使用補償金計 67 萬餘元。</p> <p>(3) 持續辦理標、放租作業，於 111 年度辦理 3 批放租公告作業，共計放租 100 筆土地，提升土地利用並活絡市庫。</p> <p>(4) 耕地 E 化管理：地政局經管土地數量眾多，資料查對繁瑣費時，地政局推廣資訊化管理，開發建置地理資訊倉儲平台，並於平台系統內建置「耕地管理子系統」，依土地管理所需，開發多項功能，可大</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>(四)維護不動產交易安全</p> <p>二、資訊地價業務</p>	<p>幅提升管理效率。</p> <p>2. 耕地三七五租約管理：</p> <p>(1)辦理租約登記備查，年度租約變更99件及終止租約51件。</p> <p>(2)耕地租佃爭議調處年度計4案，1案調處成立，3案調處不成立，期透過調處機制減少租佃爭議訴訟。</p> <p>(3)持續推動「臺南市各區公所代收耕地三七五租約登記申請案件處理原則」，以達簡政便民，提升政府服務效能之目標。</p> <p>1. 落實「臺南市不動產交易安全查核實施計畫(111至113年度)」，由地政局與所轄各地政事務所聯合查核地政士及不動產經紀業業務，111年度查核情形：</p> <p>(1)辦理地政士業務檢查，查核94家地政士事務所。</p> <p>(2)辦理不動產經紀業查核100家，查核項目及件數分別為不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項查核84件、廣告查核115件。</p> <p>2. 111年4月1日舉辦地政士座談會暨教育訓練及111年5月11日舉辦不動產經紀業暨租賃住宅服務業座談會。</p> <p>3. 111年3月19日、3月28日、4月7日、4月25日、5月11日舉辦預售屋新制規定及執行重點、紅單及契約書常見錯誤態樣等教育訓練。</p> <p>4. 參加法制處消保官室消費爭議調解會77件，以維護不動產交易安全，保障消費者權益。</p> <p>5. 分別辦理本市第九屆優良不動產經紀人員及第六屆優良地政士評選活動，共選拔出9位優良不動產經紀人員及4位優良地政士予以頒獎表揚，藉由評選活動樹立優良之典範。</p> <p>6. 積極推動不動產糾紛調處業務，111年共召開54場調處會議，受理共有物分割11件、界址爭議43件，合計54件，有效紓解私權紛爭並減少訟源。</p> <p>7. 健全租賃住宅市場，輔導及管理租賃住宅服務業者經營包租及代管業務，保障租賃當事人權益：</p> <p>落實租賃住宅服務業之管理，自租賃住宅市場發展及管理條例107年6月27日施行以來，截至111年底，本市申請許可經營租賃服務業117家，核准登記82家，111年共查核25家，准予分設營業處所9家。</p> <p>8. 積極執行「預售屋銷售聯合稽查實施計畫」，聯合本府工務局、法制處消費者保護官等各相關機關查核本市預售屋建案銷售案場，與中央會同辦理之預售屋聯合稽查2次計6建案，府內自行辦理之聯合稽查2次計8建案，經限期改正後，皆已符合相關規定；並同步執行「預售屋買賣定型化契約查核計畫」查核本市預售屋銷售建案買賣定型化契約書共計45案，倘有不符規定皆已限期改正完畢，以健全預售屋交易市場並維護消費者之權益。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>(一)加強資安防護，提升便民E化服務</p>	<p>1. 開發增修便民應用程式，精進地政E化服務。</p> <p>(1) 辦理公告土地現值暨公告地價調整系統改版開發維護含(PRC0323、PRC0326、PRC0317、PRC0365等程式功能增修)、實價登錄裁罰紀錄登記系統功能增修、土地複丈、建物測量定期通知書功能增修(可勾稽提示登記簿標示未辦繼承提示)、土地複丈、建物測量定期通知書功能增修(加蓋機關戳印功能)、案件辦理情形通知系統之簡訊功能增修、跨所登記申請書列印程式功能增修等，共計增修51支程式，提升便民服務效能。</p> <p>(2) 為保障民眾不動產產權，提供不動產權利異動即時通服務，統計111年受理民眾申請件數共計2,899件。</p> <p>(3) 111年辦理電傳資訊查詢2,076,213張與電子謄本核發3,486,585張及超商申領謄本315張，及支援77個機關網路查詢功能落實免附地籍謄本服務，有效節省民眾臨櫃申請時間及次數，落實節能減碳政策，並持續推動地政資訊開放(Open Data)服務，提升地政資料加值應用。</p> <p>(4) 111年辦理臺南市土地基本資料庫電子資料流通作業，地政資訊API介接服務及下載加值應用多項地政資料，111年度共收入614,261元。</p> <p>2. 加速老舊資訊軟硬體汰換，維持地政系統穩定運作。</p> <p>(1) 委商辦理地政局及所屬各地政事務所地政資訊系統、資料庫及周邊設備111年度維護，避免系統故障，確保正常運作。</p> <p>(2) 辦理地政事務所網路設備汰舊換新，汰換網路交換器18部。</p> <p>(3) 辦理地政局及所屬各地政事務所個人電腦汰舊換新，汰換PC主機166部，維持地政作業服務。</p> <p>(4) 辦理地政事務所繪圖機設備汰舊換新，汰換繪圖機3部。</p> <p>3. 執行資通安全作業計畫，維持ISMS認證有效性，強化資安防禦。</p> <p>(1) 111年5月19日辦理主管與一般人員資訊安全教育訓練。</p> <p>(2) 111年10月6、7日辦理資通安全專業課程教育訓練。</p> <p>(3) 111年4月及8月配合本府智發中心完成電子郵件社交工程演練。</p> <p>(4) 111年4月至10月配合行政院資安處完成電子郵件社交工程演練及網路攻防實兵演練。</p> <p>(5) 持續維運地政局及所屬地所防火牆(含IDS/IPS)、SOC監控、辦理網站弱點掃描、滲透測試、資安健診、VANS、EDR等資安法規定應辦事項。</p> <p>(6) 111年3月ISMS通過SGS公司第三方驗證。</p> <p>(7) 111年9月28日配合本府智發中心完成資安通報演練。</p> <p>(8) 111年12月完成地政局營運持續回復演練。</p>
<p>(二)不動產交易資訊透明更升級，掌握地價動態</p>	<p>1. 辦理本市地價基準地查估作業：為建構地價衡量基準，本市地價基準地由93年46點起，至111年查估290點，為提升地價查估技術，全數委託不動產估價師查估。</p> <p>2. 辦理本市都市地價指數查價作業，111年5月5日及111年11月5日提供地價資訊予內政部發布都市地區地價指數。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>三、測量業務</p> <p>(一)土地測量業務</p>	<p>3. 合理調整本市 112 年公告土地現值：</p> <p>(1)運用實價登錄資訊及區段估價系統、分析買賣實例，查估合理地價，精確劃分地價區段，111年地價區段數由13,786個調整為13,733個，持續提升地價查估精確度。</p> <p>(2)依法於112年1月1日公告地價及土地現值，公告土地現值全市平均調幅為3.69%，占一般正常交易價格平均比例為90.04%，達成內政部年度目標(90%)，核實反應市場變動情形。</p> <p>4. 持續辦理歷年公告土地現值建檔作業，便利民眾查詢： 東南、臺南、安南、麻豆及新化等地政事務所 111 年完成建檔年度分別為 71 年度、64 年度、72 年度及 66 年度，其餘各地所均為 67 年度。</p> <p>5. 配合執行市價徵收地價查估作業，估計合理市價予以補償，確保土地所有權人權益：</p> <p>(1)土地徵收補償市價查估作業100%委由不動產估價師查估。</p> <p>(2)透過「實價登錄」資訊充分蒐集並合理運用交易實例，查估土地徵收補償市價，並提交本市地價及標準地價評議委員會評議，計35案1,179筆。</p> <p>6. 執行「實價登錄」作業，利用實價登錄大數據分析輔助異常交易檢核，落實查核機制，並提供本市不動產交易價格資訊查詢服務，促進不動產交易資訊透明化：</p> <p>(1)111年受理申報49,077件，完成查核2,024件，查核比率為4.12%。</p> <p>(2)111年檢核(登記日期110年12月11日至111年12月20日買賣案件及申報日期110年11月11日至111年11月20日租賃及預售案件)計56,162件，經篩選去除異於市場行情及特殊交易案件後，公布交易價格資訊計52,565件，揭露率95.29%。</p> <p>7. 配合中央實價登錄2.0新制，積極辦理宣導及教育訓練，推動新制接軌：111年辦理宣導及教育訓練場次計36場，宣導人數為1,498人。</p> <p>1. 111 年本市 11 地政事務所土地複丈案件共 24,530 件、56,946 筆。建物測量案件 13,444 件、15,541 筆。其中鑑界案 13,666 件，再鑑界案件 53 件。</p> <p>2. 地政局建置的地理資訊倉儲平台，藉由導入新一代地理資訊系統技術，透過存放方式系統化及資料格式標準化，予以整合不同種類格式資料，提供外部系統介接，使空間資料流通共享利用，並擴大加值應用層面。截至 111 年底共計收納 79 種圖資，並提供約 441,992 筆介接服務，目前計有市府 5 個局處單位申請圖資介接，有效提升各局處及所屬機關需圖單位行政便捷度。</p> <p>3. 地政局對所轄各地政事務所 111 年度業務督導考核於 111 年 5 月 3 日至 5 月 10 日期間辦竣，書面考核相關資料繳交期限為 111 年 5 月 9 日。為確保測量儀器及繪圖設備精度，提升複丈成果品質，保障所有權人土地經界之正確性，避免發生界址糾紛，於 111 年 05 月 18 日、05 月 23 日分別檢測佳里、民治、臺南、永康等基線場，經檢測分析</p>

重要施政項目	執行成果與效益
	<p>後修正永康基線場標準值，另併列安南、東南、鹽水、白河、麻豆、新化及歸仁等基線場標準值。</p> <p>4. 本市即時動態定位系統(以下稱：本系統)將於本(111)年度 12 月 30 日下午 5 時辦理年度主站坐標更新，為維護測量成果之精度，提升測繪定位精度和作業效率。</p> <p>5. 採 UAS 進行正射影像拍攝作業，為擴大拍攝面積及有效運用人力資源，111 年委託測繪業辦理 30 案，面積 5,580 公頃，有效提升本市正射影像資訊之正確性與時效性，增進公務運用之效率。</p> <p>6. 三維地籍建物整合建置作業，於 111 年度辦理新成屋三維建物產權模型完成 1 萬 1,280 筆，辦理既有成屋建號對位工作，辦理 13 萬 3,321 筆。</p>
(二)地籍圖重測	<p>1. 地籍圖重測辦理筆數共計 27,330 筆：</p> <p>(1)本市111年度地籍圖重測辦理地區有柳營、後壁、麻豆、官田、將軍、佳里、善化、歸仁、永康、北區、安南及東區等行政區，合計辦理面積1,755公頃、辦理筆數20,337筆，重測結果於111年10月28日公告期滿後確定，已於10月29日完成土地標示變更登記。</p> <p>(2)為加速辦理地籍圖重測，本市辦理「111年度臺南市麻豆區地籍圖重測委外辦理計畫」、「111年度臺南市學甲區地籍圖重測委外辦理計畫」勞務採購案，委託測繪業辦理麻豆區、學甲區地籍圖重測，計辦理面積796公頃、辦理筆數6,996筆，按合約期程預計於112年5月4履約完竣。</p> <p>2. 本市 111 年度辦理地籍圖重測一併清理未登記土地計 309 筆，面積 20.03 公頃，增進公產管理利用，促進國家建設。</p> <p>3. 本市 111 年度辦理地籍重測併同聯測、補建都市計畫樁 194 支，使都市計畫樁位與地籍測量成果一致，保障民眾產權，加速土地使用分區證明核發速度與正確度，促進地方建設發展。</p>
(三)非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置工作	<p>1. 本市 111 年度「非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置」辦理東山區(番子嶺段、二重溪段)、大內區(頭社段)及玉井區(口宵里段)3 行政區，合計辦理土地面積 2,341.03 公頃、筆數 5,519 筆。</p> <p>2. 主要內容包括控制測量、圖根測量、戶地測量、圖籍整合、報告撰寫等，並於 111 年 12 月 30 日前已完成整合地籍圖上線作業。</p> <p>3. 本計畫透過實測方式，解決圖幅接合問題，並改善圖地面積不符情形，達成整段圖籍整合及管理之目標，進而提升國土資訊系統土地基本資料庫成果精度，並作為全面推動數值化土地複丈作業之基礎。</p>
(四)圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作	<p>1. 本市 111 年度「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊工作」辦理關廟區 1 行政區，北勢段(73 年圖解重測區)，合計辦理土地面積 26.87 公頃、筆數 1,551 筆。</p> <p>2. 主要內容包括控制測量、圖根測量、都市計畫樁位清理補建及聯測、戶地測量、套疊都市計畫樁位圖及地形圖之圖籍整合、報告撰寫等，並於 111 年 12 月 30 日前已完成整合地籍圖上線作業。</p> <p>3. 本計畫將圖解地籍圖數值化成果轉換至 TWD 97 坐標系統，依調查表</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>四、農地重劃業務 (及農地重劃工程)</p> <p>(一)維護農地重劃成果</p> <p>(二)配合行政院農業委員會農業發展計畫，積極辦理早期農地重劃區農水路更新改善及緊急農水路改善</p> <p>(三)配合農村再生計畫辦理農村社區土地重劃業務</p> <p>五、地用業務</p> <p>(一)配合公共建設辦理用地徵收及公有不動產撥用作業</p> <p>(二)辦理非都市土地使用分區、編定用</p>	<p>測量現況，探究及分析圖地簿三者不符情形，並辦理後續更正以改善圖籍，整合套疊地籍圖、1/1000地形圖與都市計畫樁位圖，據以核發土地分區使用證明，有利都市計畫之推動與管制。</p> <p>市預算農水路維護改善工程：</p> <p>1. 111年辦理人民陳情案件計368件，委由各區公所執行維護改善農路長度計約129.52公里，U型排水溝長度計約0.8公里，擋土牆長度計約4.48公里。</p> <p>2. 於111年11月17日至12月01日間實地考核23個區公所辦理之農地重劃區農水路更新維護，落實維護更新工程品質。</p> <p>1. 早期農地重劃區農水路更新改善工程：</p> <p>(1) 111年度發包施工地區有下營區茅港尾(三)148公頃、西港區西港(十四)186公頃、鹽水區鹽水(十六)158公頃及後壁區安溪寮(三)8公頃，投入改善工程費總計約1.32億元，更新改善總面積約500公頃，各區自111年6月開始陸續開工，預計112年8月底前完工，改善農路長度計約20.08公里，U型溝長度計約19.33公里。</p> <p>(2) 111年度先期規劃(預計於112年度發包施工地區)，包括鹽水區鹽水(十七)124公頃、下營區賀建(六)42公頃、下營區大屯(五)110公頃、下營區茅港尾(四)75公頃、西港區西港(十五)146公頃，刻正辦理先期規劃作業中，預計112年第3季底發包施工。</p> <p>2. 緊急農水路改善工程：</p> <p>111年度緊急農水路改善99件，委由各區公所執行改善農路長度計約34.16公里，U型溝長度計約3.74公里，擋土牆長度計約1.36公里。</p> <p>1. 111年度舉辦1場農村社區土地重劃教育訓練，1場農村社區土地重劃開發許可環評說明會及1場農村社區土地重劃先期規劃說明會，並協助區公所就已辦竣農村重劃社區進行環境整潔維護。</p> <p>2. 111年度持續推動學甲區大灣及官田社子農村社區土地重劃非都市土地開發許可作業。</p> <p>1. 配合市府施政計畫，取得闢建交通、水利及各項公共建設所需用地，111年度完成土地徵收24案，取得土地165筆，面積2.332543公頃。</p> <p>2. 配合本市各機關間公有土地管理需求，辦理公有不動產撥用，使地盡其利，管用合一，111年度完成公地撥用案件61案，筆數224筆，面積66.923593公頃。</p> <p>1. 配合各項公共建設、產業發展及國土保育措施，辦理非都市土地使用分區及編定用地各項異動作業。</p> <p>(1) 完成資源型使用分區及設施型使用分區範圍內之零星土地第1次補</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>地異動及國土功能分區圖繪製劃設等作業，並加強非都市土地違規查處。</p>	<p>辦編定案件為1,213筆。</p> <p>(2)辦理山坡地範圍內非都市土地補註編定用地別，依水土保持單位查定成果辦竣補註用地別1,103筆。</p> <p>(3)配合擴大都市計畫、特定區計畫或國家公園計畫，完成非都市土地註銷編定3,232筆。</p> <p>(4)主動清查編定管制前錯誤案件，並受理民眾申請，完成更正編定案件239筆。</p> <p>(5)配合各項產業發展，並輔導土地違規使用合法化，協助目的事業主管機關審議事業計畫，並審定核准非都市土地變更編定案1,621筆。</p> <p>2. 配合國土監測計畫及本市各目的事業主管機關聯合稽查辦理違規查處，加強非都市土地使用管制變更審議。</p> <p>(1)辦理編定管制違規案件查處： 配合衛星變點通報及聯合稽查，查處裁罰違反非都市土地使用管制案件535件。</p> <p>(2)加強編定管制業務之督導考核： 依據「臺南市各區公所非都市土地使用管制業務考核實施要點」落實管制業務督導，分別於111年3月28日及111年10月20日，完成區公所辦理非都市土地違反使用編定管制業務考核。</p> <p>(3)環境敏感之山坡地非都市土地變更編定審議： 依據「臺南市非都市土地變更編定案件專案審查小組設置要點」，召開4次專案審查小組會議，完成山坡地範圍非都市土地變更編定審議案12件。</p> <p>3. 配合中央國土計畫推動時程，完成第三階段本市國土功能分區圖（草案），並自111年12月15日起至112年2月13日止辦理公開展覽，共計60天，且於公開展覽期間舉辦公聽會，除原南市及永康區併同辦理1場外，其餘行政區皆各舉辦1場，共計辦理31場次。</p>
<p>六、市地重劃業務</p> <p>(一)持續辦理新營客運轉運中心市地重劃業務</p> <p>(二)持續辦理長勝營區市地重劃業務</p>	<p>1. 公共工程業於107年2月5日完成驗收，7月23日開放使用。</p> <p>2. 107年5月完成土地點交，原預定於110年辦理土地標售，惟因都市計畫正辦現地使用管制變更內容檢討，直接影響土地價值，故擬配合都市計畫變更程序，預計112年度辦理土地標售作業。</p> <p>3. 重劃完成後，除無償取得公共設施8.55公頃，節省約11.13億元之徵收費用外，並提供可建築用地約15.33公頃，可望帶動該區地方建設發展。</p> <p>1. 公共工程：107年1月12日開工，108年11月11日完工，109年2月17日完成驗收，109年3月6日開放使用。</p> <p>2. 視不動產市場供需狀況適時辦理抵費地處分作業，預計112年財務結算。</p> <p>3. 重劃完成後，除無償取得公共設施4.14公頃，節省約7.04億元之徵收費用外，並提供可建築用地約7.20公頃，可望帶動該區地方建設</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>(三)持續辦理永康物流及轉運專區市地重劃開發業務</p>	<p>發展。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 因視不動產市場供需狀況適時辦理多元土地處分，預計 112 年 4 月 12 日辦理抵費地公開標售，預計 113 年辦理財務結算。 2. 公共工程：106 年 4 月 30 日開工，108 年 11 月 12 日完工，109 年 5 月 7 日驗收完成。二期工程於 111 年 3 月 21 日開工，工程進度截至 112 年 1 月 18 日，預定進度 88.99%，實際進度 91.36%。 3. 完成重劃後將可提供約 9.51 公頃物流及轉運服務設施專用區等用地，政府可無償取得之公共設施用地約 5.08 公頃，預估可節省約 5.36 億元之公共設施用地徵收費用及 3.76 億元之公共設施開闢費用。
<p>(四)持續辦理麻豆工業區市地重劃開發業務</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公共工程：107 年 5 月 31 日開工，於 110 年 11 月 29 日完工，於 111 年 1 月 21 日辦理啟用典禮。 2. 111 年 6 月 21 日訂定發布「臺南市政府辦理市地重劃抵費地標售標租及設定地上權要點」。 3. 因視不動產市場供需狀況適時辦理多元土地處分，111 年 8 月 26 日完成設定地上權作業委託專業服務案簽約，111 年 10 月 7 日提送地上權權利金估價經市地重劃委員會審議通過。 4. 111 年 10 月 31 日辦理 1 場抵費地設定地上權招商說明會，111 年 12 月 15 日公告招標設定地上權作業(公告期間:111 年 12 月 15 日~112 年 1 月 4 日)，並於 112 年 1 月 5 日辦理設定地上權開標。預計 112 年 3 月 27 日辦理第 2 次設定地上權招標作業。 5. 預計 112 年 4 月 12 日辦理抵費地公開標售。 6. 重劃後可提供約 89.50 公頃工業區土地，政府可無償取得公共設施用地約 20.79 公頃，可節省約 16.58 億元徵收費用及 23.1 億元開闢費用。
<p>(五)持續辦理北安商業區市地重劃開發業務</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 刻正辦理重劃前後地價評議相關作業，因配合工程進度，預計 112 年上半年辦理重劃前後地價送審。 2. 公共工程：110 年 5 月 31 日開工，110 年 10 月 6 日舉辦動土典禮，工程進度截至 112 年 1 月 18 日，預定進度 41.42%，實際進度 40.73%。 3. 重劃後將取得約 22.11 公頃之商業區用地，無償取得之公共設施用地約 15.06 公頃，帶動安南區商業機能發展。
<p>(六)辦理仁德市地重劃開發業務</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 111 年 4 月 21 日完成樁位點交，111 年 4 月 28 日完成地上物拆除點交。 2. 111 年下半年辦理重劃前後地價評定作業，預計於 112 年第 1 季提請地價評議委員會審議。 3. 公共工程：公共工程併喜樹灣裡案於 111 年 3 月 29 日決標，111 年 5 月 2 日開工，6 月 17 日舉行開工動土典禮，工程進度截至 112 年 1 月 19 日，預定進度 66.27%，實際進度 69.86%。 4. 重劃後將取得約 0.72 公頃之住宅區用地，另可無償取得公共設施用地約 0.28 公頃。
<p>(七)辦理怡中市</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 111 年 4 月 1 日起至 111 年 5 月 2 日辦理第 2 次土地改良物拆遷補償

重要施政項目	執行成果與效益
地重劃開發業務	<p>清冊公告，111年5月6日起至111年5月16日辦理土地改良物拆遷補償領款手續，俟工程施工後辦理查定重劃前後地價等相關作業。</p>
(八)辦理二王市地重劃開發業務	<p>2. 公共工程：於111年11月3日辦理祈福動土典禮，12月26日申報開工，工程進度截至112年1月18日，預定進度0.15%，實際進度0.43%。</p> <p>4. 重劃後可提供約5.89公頃之住宅區用地，另可無償取得公共設施用地約3.02公頃。</p>
(九)辦理喜樹灣管理市地重劃開發業務	<p>1. 111年6月22日內政部原則同意辦理重劃計畫書，111年6月28日發文函請都市發展局發佈實施都市計畫，都市發展局預定於112年第一季發布實施都市計畫，後續辦理重劃計畫書正式報核及公告，公告期間將辦理重劃計畫書說明會。</p> <p>2. 公共工程：111年5月13日設計單位提送規劃及基本設計成果，112年1月17日召開整體工程基本設計審查會議(修正後通過)。</p> <p>3. 重劃後可取得約18.342公頃之住宅區用地，另可無償取得公共設施用地約14.163公頃。</p>
(十)辦理永康崑大路市地重劃開發業務	<p>1. 內政部111年3月9日核定市地重劃計畫書，111年3月24日至111年4月22日辦理市地重劃計畫書公告，於111年4月19日舉辦2場重劃計畫書說明會。</p> <p>2. 111年8月25日至111年9月23日公告土地改良物查估補償清冊辦理。</p> <p>3. 公共工程於111年6月30日開工，截至112年1月18日，預定進度3.48%，實際進度7.55%。</p> <p>4. 重劃後可提供約9.95公頃住宅區用地，約5.31公頃商業區及約2.84公頃之觀光發展特定專用地，另可無償取得公共設施用地約11.49公頃，建設五處停車場，活化閒置土地。</p>
(十一)辦理永康六甲頂醫療專用區市地重劃開發業務	<p>1. 111年3月14日內政部核定重劃計畫書，111年4月21日完成重劃計畫書公告。</p> <p>2. 111年11月23日完成土地改良物查估補償公告，土地改良物拆遷公告至112年1月19日，拆遷期限至112年2月6日止。</p> <p>3. 公共工程：工程規劃設計於109年7月16日決標，基本設計於109年間審查後，於110年7月20日備查，並於111年3月24日核定細部設計成果，拆除工程於112年1月19日開工，主體工程預計112年8月開工，預計114年3月底完工。</p> <p>4. 重劃後可無償取得約1.73公頃公共設施用地，除增闢滯洪池、公園及道路，改善當地淹水潛勢及重新連結地區交通系統，並結合崑山科大優質學區，有助於擴大崑大地區生活與商圈發展。</p>
(十二)辦理永康六甲頂醫療專用區市地重劃開發業務	<p>1. 109年9月1日報請內政部審議重劃計畫書，內政部於110年11月12日核定重劃計畫書後，地政局公告重劃計畫書(期間自110年11月29日起至12月28日止，公告30日)，並於110年12月16日辦理土地所有權人說明會。</p> <p>2. 111年4月11日至5月10日地上物補償費公告，並於5月27日辦理發價作業。111年7月22日至8月20日地上物補償費(第一次異議複</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>(十二)辦理永康大同市地重劃開發業務</p>	<p>估更名增列)公告。</p> <p>3. 公共工程：因 111 年 3 月起多次公告上網均流標，經檢討修正招標文件及預算書圖後再次公告招標，於 111 年 12 月 20 日決標，112 年 1 月 19 日工程簽約，預計於 112 年 3 月 15 日辦理開工動土典禮。</p> <p>4. 重劃後可無償取得公共設施用地約 1.45 公頃，提供完善公共設施及交通動線，提昇當地環境品質及增進本市整體醫療服務水準，有助於地方發展。</p> <p>1. 重劃範圍於 111 年 3 月 10 日經本市市地重劃委員會 111 年度第 1 次會議審議通過。</p> <p>2. 111 年 10 月 25 日辦理 2 場土地所有權人座談會，目前同意人數已達比率為 62.35%，同意面積比率為 69.96%，後續辦理重劃計畫書報核及公告。</p> <p>3. 公共工程：委託規劃設計暨監造技術服務採購案 111 年 11 月 1 日決標，111 年 12 月 13 日訂約，刻正辦理工程規劃設計作業。</p> <p>4. 重劃後可提供約 2.271 公頃之住宅區用地，另可無償取得公共設施用地約 1.443 公頃，解決公共設施用地閒置且長期無法徵收開闢使用之問題。</p>
<p>(十三)辦理永康竹園市地重劃開發業務</p>	<p>1. 重劃範圍於 111 年 3 月 30 日經臺南市市地重劃委員會 111 年度第 1 次會議審議通過，惟因重劃範圍涉及蔦松考古文化遺址，本局將依據文化資產保存法第 58 條規定辦理內涵調查，已於 111 年 10 月 3 日簽約，預計 112 年底檢送成果報告予文化資產審議委員會審查，決定後續考古遺址處置措施。</p> <p>2. 預定 112 年 3 月 8 日召開土地所有權人座談會及徵求同意辦理市地重劃。</p> <p>3. 重劃後可提供約 3.473 公頃之住宅區用地，另可無償取得公共設施用地約 2.342 公頃，解決公共設施用地閒置且長期無法徵收開闢使用之問題。</p>
<p>(十四)辦理永康五王市地重劃開發業務</p>	<p>1. 重劃範圍於 111 年 6 月 6 日經本市市地重劃委員會 111 年度第 2 次會議審議通過。</p> <p>2. 因本重劃區土地所有權人為爭取自辦重劃，提起行政訴訟，目前高雄高等行政法院已召開 2 次準備程序庭，尚未言詞辯論及判決，故延後預計 112 年第 2 季辦理土地所有權人座談會及徵求同意。</p> <p>3. 工程因訴訟問題尚未確定判決，不確定性高，為避免產生爭議，111 年先暫緩工程設計監造招標，後續依進控會議確認費用後委託規劃設計暨監造技術服務。</p> <p>4. 重劃後可提供約 2.479 公頃之住宅區用地，另可無償取得公共設施用地約 1.455 公頃，解決公共設施用地閒置且長期無法徵收開闢使用之問題。</p>
<p>(十五)辦理永康車站北側產業專區</p>	<p>1. 重劃範圍於 111 年 3 月 30 日經臺南市市地重劃委員會 111 年度第 1 次會議審議通過。</p> <p>2. 因本區平均負擔比率較高，為精確估算工程拆除及地上物補償費用，</p>

重要施政項目	執行成果與效益
市地重劃開發業務	<p>已於 11 月 1 日至大成長城公司內部查看相關設備及構造，後續預計 112 年 3 月 23 日辦理土地所有權人座談會及徵求同意辦理市地重劃。</p> <p>3. 公共工程：委託專案管理技術服務於 110 年 10 月 14 日訂約完成。本案預計於徵求土地所有權人半數及土地總面積半數以上之同意並確認費用後，辦理委託規劃設計暨監造技術服務案招標作業。</p> <p>4. 重劃後可提供約 6.85 公頃產業專用區，另可無償取得公共設施用地約 4.66 公頃，將提供永康車站軸線翻轉後之發展腹地、完善地區交通系統並形塑永康區之交通門戶意象。</p>
(十六)辦理善化興華市地重劃開發業務	<p>1. 重劃範圍於 111 年 6 月 6 日經本市市地重劃委員會 111 年度第 2 次會議審議通過。</p> <p>2. 111 年 11 月 10 日辦理 2 場土地所有權人座談會，因本重劃區平均負擔未超過 45%，故不需再徵求土地所有權人同意，後續辦理重劃計畫書報核及公告。</p> <p>3. 公共工程：委託規劃設計暨監造技術服務採購於 111 年 12 月 29 日決標，目前辦理各項基本調查作業中。</p> <p>4. 重劃後可提供約 3.71 公頃之住宅區用地，另可無償取得公共設施用地約 2.02 公頃，解決公共設施用地閒置且長期無法徵收開闢使用之問題。</p>
(十七)辦理東區機 35 市地重劃開發業務	<p>1. 因榮民之家預計 113 年 4 月底完成搬遷，故本府工務局預計 113 年底拆除並以土方回填至地面高度完成，目前已完成重劃行政委外詢價作業，預計於 112 年初辦理委外招標。</p> <p>2. 委託專案管理技術服務於 110 年 10 月 14 日訂約完成，工程須俟重劃區用地上地下物拆除完成後，接續啟動重劃區委託規劃設計暨監造技術服務案招標作業，爰 111 年先暫緩工程設計監造招標。</p> <p>3. 本區總面積為 5.92 公頃，重劃後可提供約 3.01 公頃可建築用地，另可無償取得公共設施用地約 2.90 公頃，解決公共設施用地閒置且長期無法徵收開闢使用之問題。</p>
(十八)加強自辦市地重劃程序監督及管理	<p>1. 111 年解散麻豆區中興段自辦籌備會：因未於核准成立之日起六個月內申請核准成立重劃會，亦無不可歸責於籌備會之事由，故經「臺南市市地重劃委員會 110 年度第 5 次會議」決議同意解散。</p> <p>2. 積極參與自辦市地重劃區召開之會員大會、理事會會議，以盡督導之責。111 年本府共派員列席 4 個自辦重劃區重劃會成立大會，9 個自辦重劃區會員大會，20 個自辦重劃區 29 次理事會會議。</p> <p>3. 因第 78 期興港、第 90 期原佃、第 93 期海前二重劃區進度延宕或廢弛，理事會遲未有作為，本府主動協助地主依獎勵辦法第 12 條規定連署召開會員大會，修改章程及解任理、監事改選理、監事。</p> <p>4. 111 年督導第 98 期布袋嘴、第 111 期總安二、第 136 期新化新東、第 123 期新營新生 4 個自辦重劃區完成財務結算。</p> <p>5. 加強自辦市地重劃程序監督及管理，111 年度共完成施工進度 30% 查核 3 場次查核督導及 75% 查核 3 場次查核督導，以提升施工品質。</p>
七、區段徵收業	

重要施政項目	執行成果與效益
<p>務</p> <p>(一)持續辦理永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收</p> <p>(二)持續辦理永康新設鹽行國中暨附近地區區段徵收</p> <p>(三)持續辦理中國城運河星鑽區段徵收業務</p> <p>(四)辦理南科特定區開發區塊F、G區段徵收業務</p> <p>(五)辦理臺南市南科特定區開發區塊I區區段徵收業務</p> <p>(六)辦理臺南科學園區特定</p>	<p>1. 108年3月29日第一期工程範圍完工啟用。</p> <p>2. 108年6月26日辦理第一期工程範圍土地標售。</p> <p>3. 目前第一期施工範圍剩康橋段17地號未標售，惟考量區域房價高漲，為抑制房價，研訂多元處分方式辦理標售、標租及設定地上權，故110年暫未辦理標售，未來將視需要，辦理土地處分作業。</p> <p>1. 公共工程：107年1月31日開工，於110年2月8日完工，110年9月29日辦理區段徵收工程啟用。</p> <p>2. 110年3月23日至4月22日辦理抵價地分配結果公告。</p> <p>3. 111年6月委託估價師辦理平道段部份土地設定地上權(含租金)估價作業。112年1月18日辦理永康區新設鹽行國中區段徵收區土地第一次標售作業，共標脫6筆土地，總標售金額為11億648萬餘元，標售所得價款將先償還部分開發總費用。</p> <p>4. 區段徵收後可配得之公共設施用地為25.68公頃，節省約32.87億元之徵收費用外，並提供可建築用地約31.97公頃，可望帶動該區地方建設發展。</p> <p>1. 區段徵收後可配得之公共設施用地為4.93公頃，節省約17.79億元之徵收費用外，並提供可建築用地約6.30公頃，可望帶動該區地方建設發展。</p> <p>2. 於111年4月11日在臺南辦理首場地上權招商說明會。</p> <p>3. 於111年10月5、14日分別辦理台中、台北場招商說明會。</p> <p>1. 111年1月6日完成原位置保留案之准駁、1月10日核發安置計畫之房租補助費；111年1月24日辦理農田水利署水利設施補償費公告，3月22日完成發價。5月27日囑託辦理建物滅失登記。12月20日台灣糖業股份有限公司申請一併徵收案經內政部核准。</p> <p>2. 111年7月辦理土地分配規劃作業，預計112年辦理土地分配作業。</p> <p>3. 公共工程：109年11月18日核定細部設計成果，109年12月25日工程招標開標，110年3月2日工程開工，工程進度截至112年1月18日，預定55%，實際進度56.38%。</p> <p>4. 區段徵收後可配得之公共設施用地為31.85公頃，節省約33.84億元之徵收費用外，並提供可建築用地約64.02公頃，可望帶動該區地方建設發展。</p> <p>1. 111年2月25日辦理區段徵收財務評估報告書聯合審查會議。</p> <p>2. 111年4月14日提本市區段徵收委員會111年度第1次會議審議抵價地比例完成。</p> <p>3. 111年8月5日發文至內政部審議公益性及必要性評估。</p> <p>4. 考量工區面積較小，工項相對單純，評估不發包專案管理，逕行發包設計監造進行中。</p> <p>1. 南科ABCDENO區開發案於110年12月24日經本市都委會審議通過，並於111年1月19日提報中央審查。</p>

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
<p>區暨優先發展區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O 區區段徵收業務</p> <p>八、充實平均地權基金</p>	<p>2. 111 年 4 月 14 日提本市區段徵收委員會 111 年度第 1 次會議審議抵價地比例，於 111 年 4 月 26 日提送內政部審議區段徵收公益性及必要性評估報告。</p> <p>3. 111 年 8 月 4 日內政部土地徵收審議小組專案小組聽取臺南市政府簡報南科 A、B、C、D、E、N、O 案區段徵收公益性及必要性評估報告第 1 次會議暨赴現場勘查，111 年 10 月 21 日本府都發局再次提送區段徵收公益性及必要性評估報告予內政部審議。</p> <p>4. 為配合區段徵收期程，預計於 112 年新增預算辦理相關行政委託作業。</p> <p>5. 公共工程：112 年 1 月 19 日工程委託專案管理技術服務案公告上網，預計 112 年 3 月開資格標。</p> <p>111 年度因無開發案辦理財務結算，故無撥充平均地權基金數額。</p>