

三、地政局

(一)地籍：

1.地籍管理：

(1)辦理地籍清理：

A.地籍清理條例經總統 96 年 3 月 21 日制定公布實施，內政部爰制定地籍清理實施計畫於 97 年 7 月 1 日施行，第一階段自 97 年起至 102 年止，由本府地政局及所屬各地政事務所分年分項清理，包含神明會、日據會社或組合、姓名住址記載不全或不符、38 年 12 月 31 日前抵押權、38 年 12 月 31 日前非法定物權名稱、45 年 12 月 31 日前地上權及共有人登記之權利範圍不等於一者等十四類土地。迄 102 年止已完成清查公告總計 1 萬 5,179 筆，並由各地政事務所受理申請完成登記計 8,078 筆，應代為標售地籍清理未能釐清權屬土地總數約 3,600 筆，已辦理標售公告筆數 429 筆，已標脫 78 筆，標脫總金額 1 億 2,000 萬元。

B.第二階段自 103 年起至 108 年止，持續清查及標售作業，迄 107 年 7 月 15 日止，累計清查公告計有 1 萬 8,373 筆，完成登記總筆數計 1 萬 853 筆；應代為標售地籍清理未能釐清權屬土地總數 3,873 筆，已辦理標售公告總筆數 2,997 筆，已標脫 1,095 筆，標脫總金額達 6 億 1,657 萬餘元，預定 107 年度完成公告標售筆數 350 筆。

(2)逾期未辦繼承登記土地列冊管理：

A.依土地法第 73 條之 1 規定，土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾 1 年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於 3 個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。前項列冊管理期間為 15 年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產署公開標售。

B.截至 107 年 7 月 15 日止，本市因未辦繼承登記列冊管理之土地計 4 萬 7,123 筆，面積約 700 萬 1,879 平方公尺；建物 1,762 棟，面積約 10 萬 7,258 平方公尺。

2.地權管理：

(1)本市私有耕地訂有三七五租約之土地，依據「臺南市耕地租約登記辦法」及「臺南市各級耕地租佃委員會調解調處須知」等規定辦理，截至 107 年 7 月 15 日止，土地筆數共計 4,664 筆，租約件數共計 2,819 件；103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日辦理租約變更 545 件及終止租約 289 件，耕地租佃爭議調處會議 103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日召開

13 次計調處 30 案。

(2)市有耕地管理：

A.本府地政局經管之市有耕地筆數為 1,277 筆，土地面積約 623 萬 7000 平方公尺，為達以租代管之目標，就閒置土地積極辦理公告標租或放租作業，截至 107 年 7 月 15 日共出租 616 筆，106 年租金收入計 300 萬餘元，增益市庫收入。

B.賡續執行「臺南市政府地政局加強清理及處理被占用市有耕地計畫」(107-109 年)依規定全面清查及處理每筆被占用土地，要求占用人騰空返還土地，減少違法占用情事，以落實管理市有財產。

(3)公地放領：

早期放領公有耕地分年分期繳納地價土地尚餘 32 筆，賡續辦理後續繳清地價及囑託辦理放領移轉登記等業務。

3.推動土地登記便民服務措施：

本市各地政事務所自 103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日完成登記案件 79 萬 3,974 件。為加強地政事務所便民服務，提升服務效率，人民申請案件冀於規定期限內完成，爰推動下列各項便民服務措施：

(1)持續推動本市各地政事務所實施午休不打烊服務：

為因應時代變遷，提供更多服務民眾時間，於縣市合併後，整合各地政事務所全面實施午休不打烊，本市午休不打烊服務件數自 103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日止計 9,987 件。

(2)提供跨所申辦土地登記案件服務：

為減緩民眾往返各地政事務所之不便，提升登記機關服務效能，開辦跨所登記受理申辦簡易登記案件、抵押權設定、抵押權移轉登記、抵押權內容變更登記、預告登記、塗銷預告登記、拍賣、交換及贈與登記(包含夫妻贈與登記)等跨所申辦項目，並自 105 年 1 月 1 日起新增買賣登記、信託相關登記、繼承相關登記及遺贈登記。又為再次擴大便民服務範圍，於 106 年 6 月 22 日起除囑託登記、逕為登記、涉及測量登記等 7 個項目外，全面開放跨所申辦，自 103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日止受理案件共計 11 萬 3,239 件。

(3)臺南市政府地政局所屬地政事務所與各縣(市)政府地政事務所跨域合作提供便捷服務作業計畫：

為使民眾能夠不受轄區限制達到便利洽公之目的，訂定「臺南市政府地政局所屬地政事務所與各縣(市)政府地政事務所跨域合作提供便捷服務作業計畫」，與全國各縣市轄屬地政事務所聯合實施代收土地登記、土地複丈及建物測量案件等 12 項代收申請項目，持續藉由跨區合作，

提升為民服務滿意度、彰顯政府一體施政效能。截至 107 年 7 月 15 日止代收代送收件量共 5,779 件。

- (4)為提供更優質便民的服務，本市各地政事務所自 103 年 8 月 28 日起提供「遠途先行審查」服務，以減少遠途申請人往返次數及節省時間與交通成本。自 103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日止共計受理案件數 9,154 件，節省民眾因補正而往返交通及時間成本，深獲民眾肯定。

4.維護不動產交易安全，保障人民財產：

- (1)截至 107 年 7 月 15 日止，不動產經紀人總人數計 500 人、經紀營業員總人數計 2,602 人、不動產經紀業開業計 378 家。自 103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日止，經紀業申請許可 154 件、設立備查 140 件及其他變更備查 4,408 件。
- (2)為加強不動產經紀業之管理，實施業務查核，其有不符規定者，要求限期改善，並加強複檢，自 103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日查核成果總件數計 1,753 件，詳如下表：

表 1：不動產經紀業務查核成果

查核項目	件數	查核項目	件數
不動產經紀業業務檢查	532	不動產委託銷售契約書查核	492
不動產經紀業(仲介)廣告查核	486	不動產經紀業(代銷)廣告查核	130
預售屋買賣定型化契約書查核	47	不動產經紀營業員專業訓練機構查核	36
不動產經紀業實價登錄查核	30		

- (3)截至 107 年 7 月 15 日止，開業地政士總人數計 881 人。自 103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日開業地政士增加 82 人，地政士一般業務查核件數共計 412 件。

(二)資訊地價：

1.運用資訊技術，推動地政 e 化，提升便民服務效能，強化資安防護能力：

- (1)提供民眾上網透過臺灣地政 e 網通電傳資訊、電子謄本及超商申領等多元查詢及核發管道：

自 104 年 1 月 1 日至 107 年 6 月 30 日止，查閱電傳資訊計 443 萬 4,460 張(規費計收 2,950 萬 7,546 元)；申領電子謄本計 769 萬 7,108 張(規費計收 1 億 883 萬 6,599 元)，其中於超商申領共計 120 張(規費計收 1,736 元)。

(2)持續開發便民服務及 WEB 版跨所案件應用程式：

自 104 年迄今已完成「歷史資料掃描建檔查詢系統」、「異議與疑義案件平台系統」、「WEB 版規費外掛系統功能增修」、「英文不動產權利登記證明申請系統功能增修」、「審查小助理系統功能增修」、「雙向服務全功能櫃台」、「登記與測量自動配件系統」、「地籍異動資料挑檔作業系統」、「跨所登記輔助作業程式」等便民作業功能，加強歷史資料管理及核發效能，提升案件審查效率。

(3)強化資訊安全，提升資安防護能力：

自 104 年迄今已完成本府地政局與 11 地所防火牆及 IDS/IPS(入侵偵測/防禦系統)建置，持續辦理 SOC(安全作業中心)監控作業、滲透測試、資安健診，推動本府地政局與所屬地政事務所 ISMS(資訊安全管理系統)導入，輔導資安人員 20 人取得 LA(主導稽核員)國際資安證照，並通過 SGS 公司驗證取得 ISO27001：2013 認證證書。累積辦理 25 場次地政局及所屬地政事務所資安教育訓練。建置地政備援系統並規劃整體機房資料集中化作業計畫，有效強化地政系統安全防護能力。

2.查估合理市價，執行市價徵收：

為協助市政建設，配合需地機關作業，透過「實價登錄」充分蒐集房地交易資訊、查估合理徵收補償市價，並提經本市地價評議委員會評議，自 103 年 12 月 26 日至 107 年 6 月 30 日止評定通過 252 案 7,148 筆土地。

3.配合執行「實價登錄」，促進不動產交易資訊透明化：

(1)自 103 年 12 月 26 日至 107 年 6 月 30 日止，本市完成買賣申報登錄 10 萬 915 件，租賃申報登錄 4,020 件，預售屋申報登錄 488 件，合計 10 萬 5,423 件；並於該期間完成 103 年 11 月 1 日至 107 年 5 月 20 日申報案件 10 萬 2,001 件之檢核作業，經「區段化、去識別化」篩選後，提供對外不動產交易價格資訊計 9 萬 5,557 件，揭露率 93.68%。

(2)為確保不動產成交案件實際資訊申報登錄之正確性，配合內政部執行實價登錄查核作業，統計自 103 年 12 月 26 日至 107 年 6 月 30 日止，本市書面抽查 8,862 件、實地查核 1,734 件。

(3)自 103 年 12 月 26 日至 107 年 6 月 30 日止，本市裁罰逾時未申報 9 件，裁罰申報不實 41 件，共計裁罰 149 萬元。

4.賡續辦理地價基準地作業，建構地價之衡量基準：

內政部自 93 年試辦基準地作業，本市地價基準地點數由 46 點(原臺南縣 28 點、原臺南市 18 點)，至 106 年已完成辦理 171 點，107 年仍將配合逐年增點，佈建成為本市地價控制點，提供土地徵收市價查估及辦理公告土地現值調整作業之參考。

5.辦理 104 年至 106 年公告土地現值及公告地價調整，合理反映交易行情：依內政部歷年重新規定地價及公告土地現值作業會議歷次決議，公告現值占一般正常交易價格比例不宜低於 9 成原則，據此完成歷年公告現值調整，107 年調減 0.04%，占一般正常交易價格比例為 90.08%(105 年 90.06%，106 年 90.09%)；公告地價 107 年調減 0.05%，占一般正常交易價格平均比例為 19.18%，核實反應市價變動。

(三)農地重劃：

1.早期農地重劃區農水路維護更新：

民國 40 至 60 年代所辦理之早期農地重劃區，因年代久遠致區內農、水路已不堪使用，行政院農業委員會推動農業發展計畫，持續補助辦理早期(民國 60 年以前完成)農地重劃區之農水路更新改善。本府爰配合將早期農地重劃區(共 26 區，31,198 公頃)之農路由 2.5~3 公尺拓寬至 4 公尺以上，並鋪設級配路面，給排水路施設混凝土 U 型溝，以利現代化農業經營，自民國 77 年起至 106 年已更新面積達 1 萬 9 千餘公頃，改善農路總長度約 894 公里、給水總長度約 499 公里、排水總長度約 855 公里，總經費約 38.5 億元(中央補助 85%，本府自籌 15%)。

(1)104 年至 106 年度施工地區：

自 104 年至 106 年度施工地區，包括 104 年度後壁區白沙屯(七)169 公頃、東山區東山(四)60 公頃、鹽水區鹽水(十一)154 公頃、後壁區後壁(十一)141 公頃，105 年度後壁區後壁(十二)182 公頃、後壁區後壁(十三)188 公頃、後壁區白沙屯(八)99 公頃、六甲區六甲(十)73 公頃，106 年度後壁區安溪寮(二)37 公頃、後壁區白沙屯(九)109 公頃、後壁區後壁(十四)197 公頃、鹽水區鹽水(十二)151 公頃，投入更新改善經費總計約 3.62 億元，完成更新改善面積總計約 1,560 公頃，改善農路 65.15 公里及水路 85.05 公里。

表 2：104 年至 106 年早期農地重劃區農水路更新改善實施地區

行政區別	重劃區別	改善面積(公頃)	工程費(千元)
後壁區	白沙屯(七)	169	32,700
東山區	東山(四)	60	10,559
鹽水區	鹽水(十一)	154	28,620
後壁區	後壁(十一)	141	28,256
後壁區	後壁(十二)	182	46,046
後壁區	後壁(十三)	188	47,564

後壁區	白沙屯(八)	99	25,047
六甲區	六甲(十)	73	18,469
後壁區	安溪寮(二)	37	9,361
後壁區	白沙屯(九)	109	27,577
後壁區	後壁(十四)	197	49,841
鹽水區	鹽水(十二)	151	38,203
合計	12 區	1,560	362,243

(2)107 年度施工地區：

107 年度預定施工地區，包括東山區聖賢(八)115 公頃、後壁區後壁(十五)174 公頃、新營區新營(十)67 公頃、白河區白河(三)21 公頃、後壁區土溝(五)59 公頃、鹽水區鹽水(十三)103 公頃，投入改善經費總計約 1.36 億元，預計更新改善總面積約 539 公頃，改善農路 21.81 公里及水路 24.48 公里，目前刻正辦理工程發包作業中。

表 3：107 年早期農地重劃區農水路更新改善實施地區

行政區別	重劃區別	改善面積(公頃)	工程費(千元)
東山區	聖賢(八)	115	29,095
後壁區	後壁(十五)	174	44,022
新營區	新營(十)	67	16,951
白河區	白河(三)	21	5,313
後壁區	土溝(五)	59	14,927
鹽水區	鹽水(十三)	103	26,059
合計	6 區	539	136,367

2.市預算 1 億 5,000 萬元農水路維護更新工程：

為改善非早期(民國 60 年以後完成)農地重劃區內登記為臺南市有之農路及非農田水利會管理之水路及早期農地重劃區更新完成碎石級配農路鋪設柏油路面等工程，訂定「臺南市農地重劃區農路水路管理維護執行要點」，期以改善農民行的安全、降低農產運輸成本增加收益。

自 104 年至 106 年共計編列 4.5 億元，完成改善案件共 696 件，改善農路約 229.27 公里、水路約 5.27 公里及擋土牆約 7.81 公里，107 年持續編列 1.5 億元辦理農水路維護更新工程，預計改善案件共 239 件，改善農路約 78.47 公里、水路約 0.85 公里及擋土牆約 2.37 公里，刻正委由各區公所辦理工程發包作業中。

(四)地用：

1.土地徵收業務：

- (1)配合本府施政計畫及各項公共工程之推行，協助需地機關將徵收計畫書呈報內政部審議。本府或中央機關之徵收案件經內政部核准後，依程序辦理徵收公告、通知、發放徵收補償費及囑託登記機關辦理所有權移轉登記。於完成用地取得作業後，每年定期請需用土地人就已完成徵收程序工程回報土地使用情形，以追蹤是否有依計畫完成使用。
- (2)自 103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日止完成公告徵收 109 案，筆數 1,396 筆，面積約 181.59 公頃。

2.土地撥用業務：

- (1)為促進公共工程建設及本府施政計畫，配合各需地機關依土地法第 26 條或國有財產法第 38 條規定，將撥用計畫呈報行政院核定，完成公有土地撥用，以符管用合一。
- (2)103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日止完成公地撥用案件計有 295 案，筆數 1,259 筆，面積約 99.07 公頃。

3.非都市土地編定業務：

(1)辦理非都市土地使用分區檢討變更及補辦編定：

為辦理本府所轄非都市土地資源型使用分區檢討變更、第 1 次劃定資源型使用分區及設施型使用分區範圍內之零星土地補辦編定作業需要，於 101 年訂定「臺南市政府非都市土地劃定或變更使用分區專案小組設置要點」並成立專案小組。103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日止，共召開 12 次專案小組，並完成第 1 次劃定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 次補辦編定 1,281 筆。

(2)辦理非都市土地變更編定：

自 103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日止完成協助各目的事業主管機關專案輔導土地違規使用合法化變更編定及需用土地人申請變更編定 3,503 筆。

(3)辦理非都市土地更正編定、山坡地補註用地別：

自 103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日止，辦理更正編定計 405 筆、辦理補註用地別計 2,909 筆。

(4)辦理非都市土地範圍內之山坡地變更編定：

為審查本府所轄非都市土地範圍內之山坡地及依非都市土地使用管制規則第 31 條之 1 及第 31 條之 2 規定，應組成專案審查小組，及第 35 條之 1 規定，得組成專案審查小組審查變更編定案件，於 105 年 8 月 1 日修正「臺南市非都市土地變更編定案件專案審查小組設置要點」並成

立專案審查小組。103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日止，共召開 8 次專案審查小組會議。

4.使用編定管制業務：

(1)修訂辦理違反區域計畫法案件統一裁罰基準：

依區域計畫法第 21 條規定，非都市土地違反使用管制規定者得處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並得限期令其變更使用、停止使用或拆除其地上物恢復原狀。為使本基準更具周全性，於 105 年 5 月 12 日修正「臺南市政府辦理違反區域計畫法案件統一裁罰基準」。103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日止開立處分書計 1,374 案，合計金額 9,262 萬元(已繳 1,121 案、7,451 萬元)。

(2)成立非都市土地使用管制聯合取締小組：

為處理違反非都市土地使用管制之案件，於 102 年 11 月 11 日訂定「臺南市非都市土地使用管制聯合取締小組設置要點」並成立聯合取締小組。該小組任務如下：審議有關停止供水、供電、封閉、強制拆除及移送檢察機關偵查之執行事項及審議各目的事業主管機關、各區公所、警察機關與地政事務所移送及查報違反使用管制執行爭議或疑義案件之處理及違反區域計畫法案件之權責劃分等相關作業規定之研訂事宜；成立迄今已召開第 7 次聯合取締小組會議。

(3)訂定臺南市政府處理非都市土地違反使用管制案件權責劃分作業原則：

為處理各類違反非都市土地使用管制案件查報及裁處工作，於 103 年 12 月 25 日訂定「臺南市政府處理非都市土地違反使用管制案件權責劃分作業原則」，於違規案件同時違反數不同性質之管理法規，分別依：A.行業管理法規。B.行為管理法規。C.物之管理法規。等順序並由順序在先管理法規之權責機關為主政機關，以為後續執行依據。

(五)區段徵收：

目前辦理之區段徵收區共計 4 區，其進度分述如下：

1.南臺南站副都心區段徵收：

- (1)99 年 8 月 18 日核定區段徵收計畫書，99 年 10 月 4 日完成徵收公告，102 年 11 月 19 日開工。
- (2)105 年 2 月 4 日辦理抵價地抽籤分配作業，並自 105 年 3 月 23 日至 4 月 21 日止公告土地分配結果，並於 106 年 1 月 9 日辦竣囑託登記。106 年 2 月 22 日、5 月 24 日及 107 年 2 月 14 日辦理土地點交。
- (3)南工區於 105 年 4 月 18 日申報完工，107 年 1 月 4 日驗收通過；北工區於 105 年 12 月 30 日申報完工，106 年 9 月 11 日驗收通過。南北工區於 107 年 1 月 31 日辦理移交接管現勘，107 年 2 月 5 日開放通車。

2.永康砲校遷建區段徵收：

- (1)102年11月12日核定區段徵收計畫書，102年12月13日完成徵收公告。
- (2)第一期地區範圍內校舍業於103年12月完成搬遷作業，第一期範圍作價款13億餘元業於104年4月14日撥付予國防部軍備局，並於104年6月4日辦畢土地移轉登記。另國有土地無償撥用計畫於104年6月25日函報國產署，業經行政院104年9月14日核准無償撥用。
- (3)本案都市計畫變更於104年12月15日發布實施，配合都市計畫變更內容，於105年4月14日修正區段徵收計畫書報內政部備查，經內政部於105年8月9日同意備查在案。
- (4)配地作業要點於106年5月19日經本市區段徵收委員會審議通過，區段徵收後地價於106年6月3日經本市第5次地價及標準地價委員會審議通過，106年8月10日辦理抵價地分配說明會，106年12月5日公告抵價地分配結果。
- (5)工程規劃設計於103年11月17日完成簽約並啟動規劃作業，排水計畫經本府水利局於105年3月11日同意備查，都市設計審議報告經本府都市發展局於105年4月12日同意備查，細部設計已於105年10月20日核定，第一期工程已於105年12月23日完成決標，並於106年1月20日開工，截至107年7月13日，預定進度91.33%，實際進度91.65%。

3.永康鹽行國中區段徵收：

- (1)都市計畫主要計畫於102年2月26日經內政部都市計畫委員會審議完成，並於103年4月23日、7月2日及106年6月2日召開第1次及第2次目的事業公聽會。
- (2)本案開發範圍及抵價地比例，經內政部於105年11月2日審議通過。於106年1月20日至106年2月15日辦理地上物查估作業，106年4月25日及26日召開2場協議價購會議。
- (3)106年6月2日召開區段徵收公聽會，區段徵收計畫書於106年9月6日經內政部土地徵收審議小組第139次會議審議通過，106年9月22日核准本案區段徵收計畫書，本府於106年9月28日辦理區段徵收公告，並於106年11月6日至10日發放徵收補償費及救濟金。
- (4)申領抵價地者共計463件，已於107年4月11日全部核准完畢。另未申領地價補償者業於106年12月5日存入保管專戶，並於12月8日函知土地所有權人領取。
- (5)106年11月16日排水計畫核定，106年11月30日細部設計核定，106年12月4日工程招標上網公告，107年1月25日決標，107年1月31

日開工，截至 107 年 7 月 13 日，預定進度 3.25%，實際進度 9.61%。

4. 中國城暨運河星鑽地區區段徵收：

- (1) 都市計畫主要計畫於 103 年 10 月 14 日經內政部都市計畫委員會審議完成。
- (2) 104 年 7 月 22 日至 24 日及 8 月 3 日至 4 日辦理 4 場協議價購說明會議。
- (3) 104 年 8 月 19 日辦理區段徵收公聽會。
- (4) 區段徵收計畫經 104 年 10 月 7 日內政部土地徵收審議小組審議通過，經本府於 104 年 10 月 21 日至 11 月 20 日辦理公告，並於 11 月 27 日辦理土地及土地改良物補償費發價。
- (5) 於 104 年 12 月 17 日核定抵價地申請案件，12 月 18 日將未受領之徵收補償費存入專戶保管。
- (6) 經通知中國城大樓住戶於 104 年 12 月 30 日前搬遷並申請搬遷獎勵金後，於 104 年 12 月 30 日至 105 年 1 月 15 日辦理點交作業。
- (7) 107 年 5 月 9 日召開配地說明會。
- (8) 本案工程已於 104 年 12 月 11 日委由內政部營建署南部工程處代辦。排水計畫書於 105 年 12 月 1 日核定，都市設計 106 年 2 月 10 日核定，工程細部設計於 106 年 7 月 8 日核定，工程於 106 年 10 月 13 日決標，106 年 10 月 28 日開工，截至 107 年 7 月 13 日，預定進度 41.89%，實際進度 37.12%。

表 4：臺南市辦理中之區段徵收案

序號	計畫名稱	開發面積 (公頃)	開發總費用 (億元)	公共設施用地 (公頃)	提供可建築 用地(公頃)
1	南臺南站副都 心區段徵收案	70.23	19.86	34.99	35.24
2	永康砲校區段 徵收案	83.49	122.24	41.54	41.95
3	永康鹽行國中 區段徵收案	57.66	25.80	25.68	31.97
4	中國城暨運河 星鑽區段徵收	11.23	61.56	4.93	6.30
合計	共 4 區	222.61	229.46	107.14	115.46

(六) 市地重劃：

市地重劃分為公辦及自辦，自民國 100 年至 107 年間已完成之公辦市地

重劃計 1 區、尚辦理中區計 6 區及籌辦中 3 區共計 10 區，持續督導自辦市地重劃共計 34 區，分述如下：

1. 公辦市地重劃區：

(1) 九份子市地重劃區：

- A. 96 年 2 月 26 日內政部核定市地重劃計畫書，96 年 4 月 13 日完成重劃公告。98 年重劃區內地上物拆遷補償完竣。
- B. 102 年 11 月 7 日至 102 年 12 月 6 日公告土地分配成果，104 年 7 月完成界標實地埋設及地籍測量作業，104 年 8 月私有土地點交完成，104 年 9 月 22 日完成公有土地點交作業。104 年 9 月 18 日完成權利變更登記後檢送土地負擔總費用證明書予土地所有權人。
- C. 九份子第一期(基礎)工程部份，於 98 年 6 月 9 日發包，於 98 年 8 月 4 日開工，嗣於 103 年 12 月 29 日工程驗收合格，104 年 1 月 29 日辦理點交。
- D. 九份子第二期(景觀)工程及低碳生態家園工程均於 104 年 1 月 23 日開工，分別於 104 年 11 月 20 日及 104 年 12 月 11 日完工，並陸續於 105 年 3 月 15 日及 105 年 4 月 20 日驗收完成，以及辦畢移交接管作業。
- E. 105 年 5 月 25 日辦理第一次抵費地公開標售作業，截至 2018 年 5 月底共辦理 7 次抵費地公開標售，總計標脫 34 筆土地，總面積約 5 萬 6,921 平方公尺，標售總金額 36 億 7,338 萬 1,431 元。

(2) 平實營區市地重劃區：

- A. 100 年 9 月 9 日內政部核定市地重劃計畫書，100 年 11 月 10 日完成重劃公告。
- B. 地上物拆遷補償：於 105 年 10 月 15 日全部辦理重劃區內地上物拆遷補償完竣。
- C. 土地分配：105 年 10 月 28 日至 105 年 11 月 28 日辦理土地分配成果 30 日公告。107 年 3 月 16 日全區土地全數點交完成。106 年 9 月完成土地權利變更登記。
- D. 公共工程進度：區內總工程已於 106 年 7 月 22 日申報完工，106 年 12 月 14 日驗收通過，106 年 12 月 25 日開放通車；區內「公 E3」公園工程係委託本府工務局辦理，已於 105 年 11 月 14 日申報完工，並於 106 年 1 月 23 日驗收通過，106 年 12 月 25 日開放使用。
- E. 地籍測量及土地登記：105 年 5 月 13 日內政部核定本重劃區地籍測量實施計畫書，106 年 9 月完成地籍測量及土地登記。
- F. 土地點交：106 年 10 月完成第一批土地點交，107 年 3 月 16 日完成

第二批土地點交，重劃區土地全數點交完成。

G.抵費地標售：106年10月完成抵費地底價查估，107年1月經市地重劃委員會評定完成。107年5月29日辦理第1次抵費地公開標售，總計標脫2筆住宅區土地，總面積約9,234平方公尺，標售總金額17億3,003萬4,058元。

(3)新營客運轉運中心市地重劃區：

A.100年4月19日內政部核定市地重劃計畫書，100年8月4日完成重劃公告。104年5月19日函送修正後重劃計畫書予內政部審查，經內政部於6月18日核准修正，修正後重劃計畫書業於8月24日公告。

B.105年10月24日至11月23日公告土地分配結果，106年10月12日完成地籍測量及土地登記，106年11月13日陸續辦理土地點交。

C.客運專用區專案讓售部分，經內政部106年4月17日審議原則通過，行政院於106年6月2日同意專案讓售。

D.工程於106年8月22日申報竣工，106年8月7日另辦理「坵塊C客專中心用地、廣停一、廣停二道路及38號道路」部分驗收，106年10月16日驗收通過；整體工程於106年12月1日初驗通過，106年12月26日至107年1月3日辦理正式驗收，107年2月5日正式驗收（複驗）合格。

(4)永康物流及轉運專區市地重劃區：

A.102年10月9日內政部核定市地重劃計畫書，102年12月完成重劃公告。

B.105年9月29日第一階段(影響公共設施用地及工程施工)土地改良物拆遷補償公告期滿，105年10月6日起發放地上物補償費。

C.106年1月25日第一階段(影響公共設施用地及工程施工)土地改良物拆遷補償(複估)公告期滿。

D.106年3月30日第一階段(影響公共設施用地及工程施工)土地改良物拆遷補償(第二次複估)公告期滿。

E.106年9月8日第二階段(影響土地分配)土地改良物拆遷補償公告期滿，106年10月11日辦理會勘確認建物拆除位置。

F.106年4月30日開工，截至107年7月13日，預定進度59.04%，實際進度56.86%。

(5)佳里國小市地重劃區：

A.104年2月13日內政部核定市地重劃計畫書，104年4月完成重劃公告，104年8月辦理地上物補償費公告，104年9月發放地上物補

償費。

- B.105年9月23日工程開工，工程部分係委託本市佳里區公所辦理，106年5月17日工程完工，106年6月7日工程驗收通過。
- C.105年12月20日重劃前後地價審議通過，106年3月27日核定重劃負擔總計表，106年4月18日召開土地分配前說明會，106年7月4日最小分配面積標準案提送市地重劃委員會審議通過。
- D.106年9月28日土地分配成果公告期滿，106年12月21日辦竣埋樁及地籍檢測作業。
- E.107年1月10日函送重劃後相關圖冊予佳里地政事務所辦理土地登記作業，107年1月18日土地登記完成，107年2月9日辦理土地點交作業。

(6)新營長勝營區市地重劃區：

- A.都市計畫細部計畫已於103年7月21日經本市都市計畫委員會審議完成。
- B.本府都市發展局配合區內榕樹隧道保留辦理都市計畫變更，經104年9月22日本市都市計畫委員會審議通過。
- C.104年11月25日辦理重劃區土地所有權人座談會，重劃計畫書經內政部於105年5月16日函復原則同意辦理。
- D.105年5月9日內政部土地重劃工程處原則同意代辦專案管理，規劃設計監造案已於105年7月20日召開評選會，105年8月1日決標，由台聯工程顧問股份有限公司得標，8月17日完成簽約。
- E.本府都市發展局於105年8月31日公告發布實施本案主要計畫，並於105年9月7日公告發布實施本案細部計畫。內政部於105年10月7日同意准予辦理本案重劃計畫書，本府於105年10月12日辦理市地重劃計畫書公告，公告期間105年10月12日至11月11日。
- F.現地查估作業於105年11月20日至12月2日辦理，土地改良物拆遷補償清冊(第一階段)，於106年2月20日至106年3月22日辦理公告，106年3月28、29日辦理發價作業，106年5月22日至6月20日辦理地上物查估補償(第一階段)增列、複估及修正等拆遷補償公告，已於106年7月20日全部發價完畢。
- G.基本設計報告書圖於105年10月19日審查原則通過，排水計畫書於105年12月2日審查原則通過，都市設計審議報告書於106年4月20日審議核定，106年1月25日召開預算書圖聯審會，106年2月23日排水計畫書核定，工程於106年12月14日決標，107年1

月 12 日開工，截至 107 年年 7 月 13 日，預定進度 17.35%，實際進度 20.39%。

(7)麻豆工業區市地重劃區：

- A.105 年 10 月 5 日、6 日辦理兩場土地所有權人座談會，聽取土地所有權人意見調整重劃計畫書內容。
- B.重劃計畫書於 105 年 12 月 15 日送請內政部審議，因都市計畫變更於 106 年 2 月撤回審議案。
- C.依據變更後都市計畫內容修正重劃計畫書，106 年 6 月 20 日重新辦理重劃區土地所有權人座談會，並於 106 年 7 月 4 日提送市地重劃委員會審議。
- D.內政部於 106 年 9 月 15 日召開重劃計畫書審議會議，於 106 年 10 月 24 日函文通知重劃計畫書草案審核通過。
- E.本府都市發展局於 107 年 1 月 17 日發布實施主要計畫；於 1 月 18 日發布實施細部計畫。
- F.107 年 1 月 19 日函請內政部核定重劃計畫書，內政部於 107 年 1 月 30 日函文通過重劃計畫書核定。
- G.107 年 2 月 9 日至 107 年 3 月 12 日公告重劃計畫書 30 日，並於 107 年 2 月 27 日舉辦土地所有權人說明會，107 年 3 月 16 日至 4 月 16 日辦理土地改良物補償公告，107 年 4 月 17 日至 5 月 4 日辦理土地改良物補償費領款作業。
- H.委託工程專案管理招標案於 105 年 10 月 28 日決標，委託規劃設計監造招標案於 106 年 1 月 18 日決標；106 年 12 月 19 日排水計畫核定，107 年 1 月 19 日細部設計審查完畢，107 年 2 月 1 日上網公告招標，107 年 4 月 17 日工程決標，107 年 5 月 31 日工程開工，截至 107 年 7 月 13 日，預定進度 0.068%，實際進度 0.47%，預計 109 年 11 月完工。

表 5：臺南市已完成與辦理中公辦市地重劃區

序號	辦理情形	計畫名稱	開發面積 (公頃)	開發費用 (億元)	提供可建築用地 (公頃)	平均重劃負擔比率 (%)
1	已完成	九份子市地重劃區	101.76	23.94	62.49	48.72
2	已完成	平實營區市地重劃區	42.39	12.41	22.84	48.45

序號	辦理情形	計畫名稱	開發面積 (公頃)	開發費用 (億元)	提供可建築用地 (公頃)	平均重劃負擔比率 (%)
3	已完成	新營客運轉運中心市地重劃區	23.88	4.50	15.33	非農地重劃區： 39.11；農地重劃區： 35.56
4	辦理中	永康物流及轉運專區市地重劃區	14.59	3.75	9.51	44.71
5	已完成	佳里國小市地重劃區	0.56	0.13	0.39	37.89
6	辦理中	新營長勝營區市地重劃區	11.34	2.93	7.20	44.97
7	辦理中	麻豆工業區市地重劃區	110.84	23.13	89.50	33.41
8	辦理中	賢豐市地重劃區	15.78	5.16 (預估)	10.75	45.11 (預估)
9	辦理中	喜樹灣裡市地重劃區	29.73	9.16 (預估)	18.19	42.72 (預估)
10	辦理中	北安商業區市地重劃區	37.17	13.73 (預估)	22.11	51.05 (預估)
合計		共 10 區	388.04	98.84	258.31	

2. 自辦市地重劃區辦理情形：

107 年度持續督導自辦市地重劃開發的地區共計 34 個自辦重劃區，開發總面積為 267.19 公頃，開發總費用為 65.02 億元，提供可建築用地總面積為 174.31 公頃。

(七) 測量：

本市轄內土地地籍總筆數約為 182 萬 9,000 筆，其中數值管理地籍圖約 80 萬 6,000 筆，圖解管理地籍圖約 102 萬 3,000 筆；目前約有 143 萬 6,000 筆土地完成地籍圖重測作業(含圖解地籍圖重測區)，尚有 39 萬 3,000 筆土地尚未辦理數值法地籍圖重測作業。故為確實釐整地籍，俾保障人民合法產權，本府積極推動地籍圖重測工作，並採用最新測量儀器及測量技術，

提升本市測量作業效率及確保測量成果精度。

1. 廣續辦理地籍圖重測作業：

(1)100 年至 106 年累計獲中央補助 1 億 3,620 萬元，辦理麻豆、柳營、新營、鹽水、白河、東山、官田、七股、西港、善化、歸仁、仁德、玉井、楠西、永康、中西及東區等區地籍圖重測 13 萬 6,212 筆、8,317 公頃。

(2)107 年度續辦鹽水、東山、麻豆、官田、七股、西港、新市、關廟、楠西、永康、中西、安南及東區等區地籍圖重測 2 萬 1,314 筆、1,309 公頃，預計自 107 年 9 月 26 日起公告重測結果。

2. 廣續辦理圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫：

本計畫作業完成後，可應用數值法測量方式，辦理圖解地籍圖土地複丈，大幅提昇圖解土地複丈精度。

(1)100 年至 106 年累計獲中央補助 547 萬元，辦理南區、東區、歸仁、關廟、鹽水、白河等區圖解數化地籍圖整合作業 2 萬 1,725 筆、664.2 公頃。

(2)107 年續辦鹽水區太子段 1,304 筆、面積 38.3 公頃。

3. 辦理圖解法地籍圖數值化成果圖簿面積清查、更正計畫：

針對本市圖解法地籍圖數值化成果之圖、簿面積不符情形進行全面性清查及更正，以釐正圖籍，避免影響人民權益及政府稅收，截至 107 年 7 月 15 日止，計已更正 455 筆並註記 2,414 筆。

4. 強化 e-GPS 衛星即時動態定位系統主站及應用：

(1)96 年 9 月全國首創建置臺南縣 e-GPS 衛星測量即時動態定位系統，於白河區、南化區、關廟區、七股區、北門區、官田區、玉井區建置 7 座衛星接收主站。縣市合併改制後擴充仁德主站，使 8 座主站基準網包覆大臺南，藉此定位系統得以衛星測量方式辦理複丈，大幅提升測量精度，並提升作業效率。

(2)103 年訂定臺南市各地政機關採用虛擬主站即時動態定位技術辦理圖根測量作業手冊，作為本市各地政機關應用 e-GPS 衛星定位系統辦理圖根測量作業依據，以提升測量速度與精度。

(3)臺灣地處板塊變動劇烈區域，且因板塊移動方向及移動速度不同以致每主站會有不同速度場表現，爰於 104 年訂定「臺南市即時動態定位系統主站坐標更新機制及使用端因應措施」，以確保測量精度，最近一次更新本市 e-GPS 系統主站坐標時間為 107 年 7 月 2 日。

5. 加強臺南市網際網路多目標地籍圖資地理資訊系統維護：

本系統為本市整合最多圖資之地理資訊系統，提供地籍圖、各年度航照圖、地形圖及路網圖等圖資套疊，並透過申請機制，以網際網路方式提供本市

各級府內外需圖單位使用，已於 104 年進行系統改版，進一步支援各式行動裝置，改版後系統已於 105 年 8 月底正式上線，截至 107 年 7 月 15 日共計 1,143 名使用者申請，並超過 7 萬 5,307 人次登入使用，有效提升需圖單位之公務執行效率。

6. 複丈業務：

自 103 年 12 月 26 日至 107 年 7 月 15 日止土地複丈案件累計 8 萬 8,432 件、土地筆數 21 萬 9,023 筆、面積 3 萬 3,644 公頃。建物測量案件累計 5 萬 4,622 件、6 萬 8,918 筆、面積 1 萬 6,841 公頃；鑑界案件共 3 萬 8,336 件；因申請人對於鑑界結果有異議申請再鑑界案件有 120 件。