

### 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，已標出78筆，標出總金額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108年12月31日止，累計清查公告計有2萬3筆，完成登記總筆數計1萬1,087筆；應代為標售地籍清理未能釐清權屬土地總數4,835筆，已辦理標售公告總筆數3,631筆，已標出1,468筆，標出總金額達7億7,583萬餘元。
- C.歷經前2階段地籍清理計畫之執行，本市部分土地於108年計畫結束時，仍未能完全清理完畢，故本府地政局於107年6月訂定臺南市政府地政局地籍清理執行計畫（108-111年），賡續辦理清查及標售作業。迄109年4月30日止，累計清查公告計有2萬27筆，完成登記總筆數計1萬2,575筆；已辦理標售公告總筆數3,631筆，已標出1,468筆，標出總金額達7億7,583萬餘元。

##### (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109年4月30日止，本市因未辦繼承登記列冊管理之土地計7萬8,575筆，面積約1,021萬2,638平方公尺；建物2,700棟，面積約17萬8,225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 109 年 4 月 30 日止，土地筆數共計 4,466 筆，租約件數共計 2,721 件；108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日辦理租約變更 109 件及終止租約 31 件，耕地租佃爭議調處會議 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日辦理調處案件 3 案，2 案不成立，1 案因承租人未出席擇期再召開第 2 次調處會議。

(2)市有耕地管理：

A.本府地政局經管之市有耕地筆數為1,274筆，土地面積約629萬平方公尺，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109年4月30日共出租611筆，108年租金收入計420萬餘元，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或收取使用補償金，減少違法占用情事，以落實管理市有財產。

(3)公地放領：

續辦放領公有耕地，全數已繳清地價，並辦理囑託放領移轉登記完竣。

3.推動土地登記便民服務措施：

本市各地政事務所自 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日完成登記案件 11 萬 6,452 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 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止計 5,691 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 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止受理案件共計 3 萬 8,500 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。自 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止代收代送收件量共 2,724 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 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日共計受理案件數 1,344 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)自 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止，經紀業申請許可 43 件、設立備查 39 件及其他變更備查 705 件。截至 109 年 4 月 30 日止，不動產經紀人任職總人數計 512 人、經紀營業員任職總人數計 3,028 人、不動產經紀業開業計 420 家。

(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 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日查核成果總件數計 738 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	240	不動產委託銷售契約書查核	196
不動產經紀業(仲介)廣告查核	196	不動產經紀業(代銷)廣告查核	43
預售屋買賣定型化契約書查核	28	不動產經紀營業員專業訓練機構查核	2
不動產經紀業實價登錄查核	33		

(3) 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日地政士一般業務查核件數共計 85 家。截至 109 年 4 月 30 日止，開業地政士總人數計 894 人。

#### (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 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止，查閱電傳資訊計 122 萬 2,691 張(規費計收 815 萬 4,722 元)；申領電子謄本計 231 萬 5,632 張(規費計收 3,051 萬 8,640 元)，其中於超商申領共計 88 張(規費計收 1,273 元)。

(2)持續開發便民服務及 WEB 版跨所案件應用程式：

自 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止，完成各項便民查詢系統入口整合、區段地價估價系統功能擴充、地政資訊 WEB 版功能增修(自動配件、審查小助理、英文權利證明書列印等)，配合內政部自 108 年 10 月 1 日起完成全國跨縣、市收辦簡易登記案件功能上線，109 年 2 月 27 日完成線上聲明功能上線，並持續進行本府地政局及各地所 WEB 版等相關地政系統更新維護。

(3)強化資訊安全，提升資安防護能力：

自 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止，持續 SOC(安全作業中心)監控作業、弱點掃描、滲透測試、資安健診，於 109 年 1 月 14 日至 1 月 21 日完成本府地政局及所屬地所資安內部稽核，並由 SGS 於 109 年 3 月 2 日至 4 日完成外部稽核，維持 ISO27001 資安認證有效性，配合行政院與本府智發中心進行系統實兵攻防演練與社交工程演練；完成本府地政局及地所機房資料集中化建置，賡續強化地政系統安全防護及備援能力。

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 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止，評定通過 28 案 1,842 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 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止，本市完成買賣申報登錄 2 萬 1,904 件，租賃申報登錄 1,433 件，預售屋申報登錄 430 件，合計 2 萬 3,767 件；並於該期間完成 108 年 7 月 21 日至 109 年 3 月 20 日申報案件 2 萬 3,261 件之檢核作業，經篩選後，以「區段化、去識別化」提供對外不動產交易價格資訊計 2 萬 2,680 件，揭露率 97.50%。

(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 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止，本市書面抽查 2,293 件、實地查核 459 件。

(3)自 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止，本市裁罰逾時未申報 6 件，裁罰申報不實 5 件，共計 11 件，裁罰 26 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原 46 點(原臺南縣 28 點、原臺南市 18 點)，至 108 年已完成辦理 238 點，109 年將持續佈建本市地價控制點辦理查估，提供土地徵收市價查估及辦理公告土地現值調整等作業之參考。

5.辦理公告土地現值及公告地價調整，合理反應交易行情：

依內政部重新規定地價及公告土地現值作業決議原則，公告現值占一般

正常交易價格比例不宜低於 9 成，公告地價應適度反應市價變動。配合該原則本市 109 年公告現值平均調加 0.98%，占一般正常交易價格比例為 90.11%；公告地價調加 0.98%，占一般正常交易價格平均比例為 19.03%，核實反應市價趨勢溫和調整。

### (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 至 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 108 年已更新面積達 2 萬 4 百餘公頃，改善農路總長度約 935 公里、給水總長度約 522 公里、排水總長度約 879 公里，總經費約 41.12 億元(中央補助 85%，本府自籌 15%)。

#### (1) 108 年度施工地區：

108 年度預定施工地區，包括下營區大屯(二)90 公頃、六甲區六甲(十一)53 公頃、後壁區白沙屯(十)167 公頃、西港區西港(十三)64 公頃、後壁區後壁(十六)113 公頃，投入改善工程費用總計約 1.23 億元，更新改善總面積約 487 公頃，各區工程業從 108 年 9 月起開始陸續竣工，並預定將於 109 年 11 月全數完工。

表 2：108 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)
下營區	大屯(二)	90	22,770
六甲區	六甲(十一)	53	13,409
後壁區	白沙屯(十)	167	42,251
西港區	西港(十三)	64	16,192
後壁區	後壁(十六)	113	28,589
合計	5 區	487	123,211

#### (2)109 年度施工地區：

109 年度預定施工地區，包括下營區大屯(三)118 公頃、後壁區白沙屯(十一)93 公頃、後壁區後壁(十七)73 公頃、後壁區土溝(六)50 公頃、鹽水區鹽水(十四)124 公頃及新營區新營(十一)50 公頃，預計投入改善工程費總計約 1.34 億元，更新改善總面積約 508 公頃，刻正辦理工程

設計作業中，並預定將於 109 年 8 月辦理工程發包。

表 3：109 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)
下營區	大屯(三)	118	31,034
後壁區	白沙屯(十一)	93	24,459
後壁區	後壁(十七)	73	19,199
後壁區	土溝(六)	50	13,150
鹽水區	鹽水(十四)	124	32,612
新營區	新營(十一)	50	13,150
合計	6 區	508	133,604

2. 緊急農水路更新改善工程：

配合行政院農業委員會農業發展計畫辦理農地重劃區緊急農水路更新改善工程。108 年度農委會核配緊急農水路改善經費約 0.97 億元，改善案件共 100 件，改善農路長度計約 30.71 公里，U 型排水溝長度計約 2.87 公里，擋土牆長度計約 1.80 公里。109 年度緊急農水路改善核配經費約 1.48 億元，將俟農委會核定案件後，續請各區公所續辦工程設計發包作業。

3. 市預算農水路維護更新工程：

為改善本市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、降低農產運輸成本及增加收益。

108 年編列 1.5 億元辦理農水路維護更新工程，改善案件共 211 件，改善農路約 70.54 公里、水路約 0.67 公里及擋土牆約 2.31 公里。109 年持續編列 1.7 億元改善經費，於 109 年 1 月 22 日、2 月 4 日業經核定第 1 梯次改善案件計 95 件，並於 109 年 2 月 5 日、2 月 13 日函委各區公所辦理工程設計發包作業中。

(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之案件回報土地使用情形，以追蹤是否有依計畫完成使用。

(2)自 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止完成公告徵收 18 案，筆數 186 筆，面積約 2.29 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)108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止完成公地撥用案件計有 30 案，筆數 152 筆，面積約 14.82 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。自 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止，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 4 筆。

- (2)辦理非都市土地變更編定：

自 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 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 460 筆。

- (3)辦理非都市土地更正編定、山坡地補註用地別：

自 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止，辦理更正編定計 28 筆、辦理補註用地別計 277 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。108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止，召開 1 次專案審查小組會議。

## 4.使用編定管制業務：

- (1)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；108 年召開 1 次聯合取締小組會議，109 年預計召開 1 次會議。

(2)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個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，由順序在先之管理法規之權責機關為主政機關，以為後續執行依據。

(3)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」。108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止開立處分書計 233 案，合計金額 1,602 萬元(已繳 121 案、822 萬元)。

(五)區段徵收：

目前辦理區段徵收區共計 5 區，其進度分述如下：

1.南臺南站副都心區段徵收：

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；108 年 6 月 19 日公告因西側崇慶街配合鐵路地下化施工，暫借予鐵道局作為工程腹地使用，略影響建築，故停止標售。109 年 4 月 28 日辦理土地標售作業，標脫新都心段 44、45、48 及 49 等 4 筆土地，總面積約 10,385.4 平方公尺，標售總額為 16 億 6,051 萬 3,785 元。

2.永康砲校遷建區段徵收：

(1)106 年 12 月 5 日公告抵價地分配結果，107 年 8 月 10 日完成抵價地點交，107 年 10 月 12 日囑託辦理全區之登記，108 年 6 月 26 日辦理土地標售總計標出 3 筆土地，總面積約 3 萬 9,493.05 平方公尺，標售總額為 56 億 6,441 萬 4,922 元。

(2)本案第一期開發區公共工程於 106 年 1 月 20 日開工，107 年 9 月 25 日完工，108 年 2 月 26 日驗收完成，108 年 3 月 29 日開放通車。

3.永康鹽行國中區段徵收：

(1)107 年 3 月 30 日囑託登記。

(2)本案公共工程於 107 年 1 月 31 日開工，截至 109 年 4 月 30 日，預定進度 71.98%，實際進度 79.64%。

4.中國城暨運河星鑽地區區段徵收：

(1)107年11月12日公告抵價地分配結果，107年12月12日抵價地分配結果公告，108年1月15日囑託辦理所有權人領回抵價地之登記(中國城部分)，5月3日辦理運河星鑽地區土地囑託登記。109年4月28日辦理土地標售作業，標脫星鑽段2403等9筆土地，總面積約8,088.67平方公尺，標售總額為20億2,081萬9,996元。

(2)本案工程由內政部營建署南部工程處代辦，108年6月18日完工，運河星鑽地區於9月20日通車。

5.南科特定區開發區塊F、G區段徵收：

(1)108年7月16日審議通過都市計畫細部計畫配合變更主要計畫，108年4月完成地上物查估作業，108年12月17日完成開發範圍及抵價地比例核定，109年4月15日至17日辦理協議價購作業。

(2)本案公共工程於108年8月19日排水計畫核定，108年12月12日細部設計原則同意。

表4：臺南市近年之區段徵收案

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	11.27	61.56	4.97	6.30
5	南科特定區開發區塊F、G區段徵收案	100.13	60.88	31.85	64.02
合計	共5區	322.78	290.34	139.03	179.48

(六)市地重劃：

市地重劃分為公辦及自辦，目前辦理之公辦市地重劃區共計13區，持續督導自辦市地重劃共計37區，分述如下：

1.公辦市地重劃區：

(1)九份子市地重劃區：

於108年7月9日辦理財務結算公告，截至108年6月26日共辦理8次抵費地公開標售，總計標出46筆土地，總面積約7萬8,331平方公

尺，標售總額 51 億 2,019 萬 1,814 元，尚餘 16 筆抵費地，預計於 109 年下半年辦理標售。

(2)平實營區市地重劃區：

於 108 年 7 月 9 日辦理財務結算公告，截至 108 年 6 月 26 日共辦理 2 次抵費地公開標售，總計標出 5 筆土地，總面積約 2 萬 1,916 平方公尺，標售總額為 54 億 3,917 萬 5,292 元，尚餘 1 筆抵費地。

(3)新營客運轉運中心市地重劃區：

A.107年5月已完成土地點交。

B.本案公共工程107年2月5日正式驗收合格，107年7月23日開放通車，抵費地預計109年辦理公開標售。

(4)永康物流及轉運專區市地重劃區：

A.108年9月27日本府地價與標準地價評議委員會審查通過重劃前後地價。

B.鹽行段1420及1421地號土地堆放煤灰案，臺灣臺南地方檢察署於108年11月29日偵查終結並對土地所有權人提起公訴。

C.108年12月5日核定重劃區負擔總計表。

D.108年12月13日市地重劃委員會審議通過土地分配原則及最小分配面積，109年4月23日辦理土地分配說明會。

E.106年4月30日開工，於108年11月12日工程完工，預計109年5月底驗收完成。

(5)新營長勝營區市地重劃區：

A.108年3月7日召開土地分配說明會，3月26日公告本案土地分配結果，9月3日更正公告本案長勝段5地號等11筆土地分配結果，至10月4日公告期滿確認，108年12月25日完成權利登記變更登記。109年3月26日辦理土地點交作業。

B.本案公共工程於107年1月12日開工，108年11月11日竣工，109年1月22日主體工程正驗完成，並於109年2月17日驗收完成，3月6日開放通車。

(6)麻豆工業區市地重劃區：

A.108年9月26日至108年10月25日公告第6次土地改良物拆遷補償清冊。

B.108年12月13日土地分配原則及最小分配面積經市地重劃委員會審議通過，訂於109年5月14日舉辦分配設計及分配草案說明會。

C.108年12月20日至109年1月20日公告第7次土地改良物拆遷補償清冊。

D.107年5月31日工程開工，截至109年4月30日，預定進度：61.75%，

實際進度：63.30%，預計110年8月完工。

(7)賢豐市地重劃案：

- A.工程委託專案管理於108年9月6日訂約。
- B. 108年9月12日辦理公有土地抵充會勘。
- C. 108年12月27日起細部計畫再公開展覽30天，並於109年3月6日臺南市北區細部計畫經都市計畫委員會審定，109年4月27日辦理土地所有權人座談會。

(8)喜樹灣裡市地重劃區：

- A.108年8月19日排水計畫核定。
- B.灣裡排水側溝及擋土牆設施侵入住宅基金土地部分，內政部於108年12月24日召開營建建設基金管理會審議，經以合議制方式審議後決議以都市計畫方式辦理變更。
- C.行政院農委會林務局108年12月31日召開保安林解除審議委員會，經以合議制方式審議後，決議區內保安林地(編號第2102號)(省躬段998-16地號)不同意解編，109年2月7日函請本府都市發展局酌予調整都市計畫之市地重劃開發範圍。
- D.109年3月24日臺南市都市計畫委員會召開第87次大會，就市地重劃開發範圍調整(剔除保安林地998-16地號)及土地使用分區案，經審議後決議同意，目前本府都發局刻正辦理都市計畫(主、細計)變更作業。
- E.公共工程於108年4月30日基本設計審查通過，預計109年10月開工，112年9月完工。

(9)北安商業區市地重劃區：

- A.108年8月14日公告實施「變更臺南市主要計畫(第五次通檢討)(第二階段)案」。
- B.108年9月18日公告實施「擬定臺南市安南區草湖寮地區(商60)細部計畫」。
- C.108年10月7日內政部核定重劃計畫書。
- D.108年10月31日至11月29日辦理公告重劃計畫書30日。
- E.108年11月14日舉辦土地所有權人說明會。
- F.108年12月31日開始辦理第一梯次地上物查估補償作業。
- G.108年8月20日本府水利局核定出流管制計畫書。
- H.108年10月15日本府都發局同意都市設計審議報告書修正後通過。
- I.109年2月10日召開公園規劃座談會，109年4月22日召開公園規劃說明會，說明公園及兒童遊戲場規劃替選方案，廣徵地方意見。
- J.109年3月11日由地政局召開細部設計成果聯合審查會議，經出席委

員及各主管機關審查後原則同意。

K. 109年4月6日至4月7日辦理地上物查估第1次發價作業。

L. 工程預計109年10月開工，112年9月完工。

(10)永康崑大路市地重劃案：

A. 108年9月3日辦理市地重劃範圍勘定作業，9月24日辦理抵充地會勘。

B. 108年12月13日提報本市市地重劃委員會審議市地重劃範圍，109年1月3日簽請首長核定重劃範圍後，於109年4月7日舉辦座談會。

C. 委託工程專案管理108年8月22日議價決標，108年9月6日訂約，108年10月14日核定工作執行計畫書，109年1月21日召開可行性評估報告書聯合審查會，109年4月9日出流管制規劃書審查原則通過。

(11)永康六甲頂醫療專用區市地重劃案：

A. 108年9月10日完成重劃行政作業委託專業服務案簽約，109年3月12日重劃範圍提送市地重劃委員會審議，109年3月27日辦理公有地抵充會勘，訂於109年5月15日舉辦座談會。

B. 委託工程專案管理108年8月22日議價決標，108年9月6日訂約，108年10月14日核定工作執行計畫書，109年1月21日召開可行性評估報告書聯合審查會，109年4月9日出流管制規劃書審查原則通過。

(12)仁德市地重劃案：

A. 108年8月7日市地重劃範圍經市地重劃委員會審議通過。

B. 108年9月11日簽奉核定重劃範圍及重劃範圍勘定表。

C. 109年1月13日召開市地重劃座談會，預計109年5月辦理重劃計畫書報核。

(13)怡中市地重劃案：

A. 108年8月7日重劃範圍經市地重劃委員會審議通過。

B. 108年9月3日簽奉首長核定擬辦市地重劃範圍。

C. 108年9月16日函復都發局重劃可行性評估報告尚屬可行。

D. 委託工程專案管理108年8月22日議價決標，108年9月6日訂約，108年12月16日提送可行性報告，109年1月21日辦理聯合審查會。

E. 108年11月18日委託專業服務案勞務採購案完成決標作業。

F. 109年1月14日完成抵充公有土地會勘，預計109年5月6日召開土地所有權人座談會。

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)	提供建用 地 (公頃)	平均 重 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
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	辦 理 中	新營長勝營區市地重劃區	11.34	2.93	7.20	44.97
6	辦 理 中	麻豆工業區市地重劃區	110.84	23.13	89.50	33.41
7	辦 理 中	賢豐市地重劃區	15.78	5.16 (預估)	10.75	45.11 (預估)
8	辦 理 中	喜樹灣裡市地重劃區	29.73	9.16 (預估)	18.19	42.72 (預估)
9	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)

序號	辦理情形	計畫名稱	開發面積 (公頃)	開發費用 (億元)	提供建用 地 (公頃)	平均劃 重 負擔 比率 (%)
10	辦理中	永康崑大路市地重劃區	4.34	2.32 (預估)	2.584	48.35 (預估)
11	辦理中	永康六甲頂醫療專用區市地重劃區	4.09	2.4523 (預估)	2.618	46.82 (預估)
12	辦理中	仁德市地重劃區	1	0.51 (預估)	0.72	42.73 (預估)
13	辦理中	怡中市地重劃區	8.92	3.6 (預估)	5.89	49.27 (預估)
合計		共 13 區	405.83	107.59	269.73	

## 2.自辦市地重劃區辦理情形：

- (1)109 年持續督導已成立重劃會之自辦市地重劃區，共計 37 區，開發總面積為 316.75 公頃，開發總費用為 65.56 億元，提供可建築用地總面積為 171.19 公頃。
- (2) 109 年度持續督導籌備中自辦市地重劃區，計有 1 個安北(一)籌備會，依照內政部 106 年 7 月 27 日修正之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定申請成立重劃會。

## (七)測量：

本市轄內土地地籍總筆數約為 183 萬 7,000 筆，其中數值管理地籍圖約 82 萬 5,000 筆，圖解管理地籍圖約 101 萬 2,000 筆；目前約有 95 萬 2,000 筆土地完成地籍圖重測作業(含圖解地籍圖重測區)，已經過地籍整理及修測之區域約有 50 萬筆，尚有 38 萬 5,000 筆土地援用日據時期地籍圖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，並採用新式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 108 年累計獲中央補助 1 億 6,257 萬元，已辦理柳營、新營、鹽水、白河、東山、六甲、大內、官田、麻豆、七股、西港、學甲、新

- 市、善化、安定、歸仁、仁德、關廟、玉井、楠西、南化、永康、中西、安南及東區等區地籍圖重測 17 萬 9,504 筆，11,171 公頃。
- (2)109 年度續辦新營、東山、麻豆、官田、七股、西港、佳里、安定、歸仁、永康、中西、安南及東區等區地籍圖重測 2 萬 1,851 筆、1,238 公頃，預計於 109 年 9 月 30 日起公告重測結果。
2. 續辦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 108 年累計獲中央補助約 639 萬元，已辦理南區、東區、歸仁、關廟、鹽水、白河、新營等區圖解數化地籍圖整合作業 2 萬 5,022 筆，724.2 公頃。
- (2)109 年續辦關廟區南雄段 1,871 筆、面積 31.40 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 109 年 4 月 30 日止，計已更正 741 筆，並註記 5,556 筆。
4. 強化 VMS-RTK 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 VMS-RTK 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 座主站基準網包圍大臺南，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 VMS-RTK 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 VMS-RTK 系統主站坐標時間為 108 年 10 月 1 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：  
本系統為整合多項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 109 年 4 月 30 日共計 1,276 名公務使用者申請，超過 12 萬 0,926 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 108 年 9 月 1 日至 109 年 4 月 30 日止土地複丈案件累計 1 萬 6,640、土地筆數 4 萬 2,000 筆、面積 7,181 公頃。建物測量案件累計 9,273 件、1 萬 4,613 筆、面積 1,532 公頃；鑑界案件共 7,244 件；申請人對於鑑界結果有異議申請再鑑界案件有 12 件。