

## 地政局業務報告

### (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第三階段地籍清理執行計畫(108-111年)，賡續辦理清查及標售作業。迄111年7月31日止，累計清查公告計有2萬183筆，完成登記總筆數計1萬2,810筆；已標出2,282筆，標出總金額達11億4,528萬餘元。

##### (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111年7月31日止，本市因未辦繼承登記予以列冊管理之土地計10萬9,688筆，面積約1,281萬1,421平方公尺；建物3,763棟，面積約24萬5,869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111

年7月31日止，土地筆數共計3,940筆，租約件數共計2,268件，佃農人數及地主人數分別為共3,429人及4,246人；107年12月25日至111年7月31日辦理租約變更526件及終止租約221件，107年12月25日至111年7月31日辦理8場耕地租佃爭議調處會議，共計20案，2案調處成立，18案調處未成立。

(2)市有耕地管理：

A.本府地政局經管之市有耕地筆數為1,197筆，土地面積約642萬平方公尺，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111年7月31日共出租621筆，110年租金收入計358萬餘元，增益市庫收入。

B.111年度賡續執行「臺南市政府市有耕地維護管理及排除占用計畫」(110-112年)持續管理市有耕地並清查未排除占用共計11筆，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，並持續管理業管租賃契約，按年收繳租金，以落實市有財產管理。

3.推動土地登記便民服務措施：

本市各地政事務所自107年12月25日至111年7月31日完成登記案件87萬4,984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107年12月25日至111年7月31日止計30,079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107年12月25日至111年7月31日止受理案件共計22萬7,461件。

(3)臺南市政府地政局配合中央政策積極推動簡易不動產登記案件可跨全國任一地政事務所辦理政策，自108年10月1日起跨直轄市、縣(市)申請土地登記案件有7項目，包括經戶政機關更正有案之姓名、出生日期、身分證統一編號、住址或門牌錯誤的更正登記、住址變更、更名、門牌整編、書狀換給、預告登記及塗銷預告登記等7項，加上109年7月1

日新增 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,幫助民眾節省時間與交通費用。自 108 年 10 月 1 日開辦起至 111 年 7 月 31 日止本市代辦件數共 3,559 件。

4.維護不動產交易安全,保障人民財產:

- (1)自 107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日止,經紀業申請許可 284 件、設立備查 232 件及其他變更備查 4,845 件。截至 111 年 7 月 31 日止,不動產經紀人任職總人數計 765 人、經紀營業員任職總人數計 4,082 人、不動產經紀業開業計 569 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 107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日查核成果總件數計 2,345 件,完成查核不動產經紀業 802 家,預售屋買賣定型化契約書部分查核件數共計 113 件,其中平均地權條例新制施行前有不符規定者皆已限期改正完成,平均地權條例新制施行後不符規定已裁罰並限期改正件數為 5 件,金額共 45 萬元,另購屋預約單違規並已裁罰件數為 3 件,金額共 90 萬元,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	654	不動產委託銷售契約書查核	541
不動產經紀業(仲介)廣告查核	541	不動產經紀業(代銷)廣告查核	119
預售屋買賣定型化契約書查核	113	不動產經紀營業員專業訓練機構查核	6

- (3)截至 111 年 7 月 31 日止,開業地政士總人數計 871 人。查核結果 107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日地政士一般業務查核件數共計 453 家。每年於年末辦理優良地政士與不動產經紀人員評選作業。
- (4)配合內政部訂定之「預售屋銷售聯合稽查實施計畫」聯合本府工務局、消費者保護官與財政部南區國稅局臺南分局針對案場建造執照核發、預售屋銷售及預約單使用、廣告內容刊登及資訊揭露、預售屋買賣契約書訂定、代銷業及銷售人員執業及樣品屋及銷售中心之使用許可等事項進行稽查自 109 年 10 月 31 日至 111 年 7 月 31 日共計辦理預售屋銷售聯合稽查共計 7 場次,查核建案共計 19 件。
- (5)平均地權條例修正後,預售屋應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶(棟)數及預售屋買賣定型化契約,報請地政局備查,自 110 年 7 月 1 日施行起至 111 年 7 月 31 日共受理 314 件,已改

正完成准予備查計 252 件，已通知改正惟尚未改正完成計 36 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 108 年 1 月 1 日至 111 年 7 月 31 日止，查閱電傳資訊計 670 萬 5,466 張(規費計收 4,479 萬 3,865 元)；申領電子謄本計 1,189 萬 6,348 張(規費計收 1 億 6,512 萬 1,991 元)，其中於超商申領共計 751 張(規費計收 1 萬 894 元)。

#### (2)持續開發便民服務及 WEB 版跨所案件應用程式：

自 107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日止，完成各項便民查詢系統調整，包含新住民地政業務諮詢服務，並辦理實價登錄查詢系統、地政資訊 WEB 版等 90 項功能增修，且配合內政部程式改版，持續進行本市地政系統測試及更新達 90 次。

#### (3)強化資訊安全，提升資安防護能力：

自 107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日止，持續 SOC(安全作業中心)監控作業、弱點掃描、辦理資安相關教育訓練，配合資安法推動 ISMS 驗證作業，持續維持 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。推動本府地政局及地所機房軟硬體集中化並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 107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日止，評定通過 142 案 6,019 筆土地。

### 3.執行「實價登錄」新制，促進不動產交易資訊透明化：

#### (1)自 107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日止，本市完成買賣申報登錄 133,902 件，租賃申報登錄 9,808 件，預售屋申報登錄 24,554 件，合計 168,264 件；並於該期間完成 107 年 11 月 1 日至 111 年 7 月 20 日申報案件 172,099 件之檢核作業，經篩選後，提供對外不動產交易價格資訊計 163,394 件，揭露率 94.94%，並配合 2.0 新制，辦理宣導及教育訓練共 50 場。

#### (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 1 月 1 日至 111 年 7 月 31 日止，本市買賣案件抽查 7,270 件，預售屋及租賃案件抽查 1,453 件。

#### (3)自 107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日止，本市裁罰逾時未申報 61 件，裁罰申報不實計 96 件，裁罰 448 萬 5 千元。

#### 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，本市地價基準地點數 93 年辦理 46 點(原臺南縣 28 點、原臺南市 18 點)，至 110 年辦理 173 點，111(本)年因內政部辦理電腦大量估價模型及地價基準地與現行區段查估制度結合，補助本市新台幣 207 萬 2 千元整，其基準點新增為 290 點，全面分布本市 37 個行政區，以期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 108 年至 111 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，配合該原則，本市 111 年公告現值平均調整 3.01%(108 年 0.92%，109 年 0.98%，110 年 2.52%)，占一般正常交易價格比例為 90.04%(108 年 90.08%，109 年 90.11%，110 年 90.00%)；公告地價每 2 年重新規定地價 1 次，111 年平均調整 3.55%(109 年 0.98%)，占一般正常交易價格平均比例為 18.62%(109 年 19.03%)，核實反應市價變動。

#### (三)農地及農村社區重劃：

##### 1. 早期農地重劃區農水路維護更新工程：

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 110 年已更新面積達 2 萬 1,403 公頃，改善農路總長度約 974 公里、給水總長度約 533 公里、排水總長度約 907 公里，總經費約 45.27 億元(中央補助 85%，本府自籌 15%)，其中 108 年至 110 年之間更新面積達 1,151 公頃，改善農路總長度約 46 公里、給水總長度約 15 公里、排水總長度約 31 公里，總經費約 3.03 億元(中央補助 85%，本府自籌 15%)。

##### (1)110 年度施工地區：

110 年度施工地區，包括下營區大屯(四)145 公頃、六甲區六甲(十二)17 公頃、東山區東山(五)54 公頃、東山區聖賢(九)37 公頃、鹽水區鹽水(十五)145 公頃及新營區新營(十二)98 公頃，預計投入改善工程費總計約 1.30 億元，更新改善總面積約 496 公頃，於 110 年 6 月開始陸續開工，除大屯(四)暨六甲(十二)預定 111 年 8 月完工，其餘皆已於 111 年 5 月 23 日完工。

表 2：110 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(四)	145	38,135
六甲區	六甲(十二)	17	4,471
東山區	東山(五)	54	14,202
東山區	聖賢(九)	37	9,731
鹽水區	鹽水(十五)	145	38,135
新營區	新營(十二)	98	25,774
合計	6 區	496	130,448

(2)111 年度預定施工地區：

111 年度預定施工地區，包括下營區茅港尾(三)148 公頃、後壁區安溪寮(三)8 公頃、西港區西港(十四)186 公頃、鹽水區鹽水(十六)158 公頃，預計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，預算書圖編製及審核完成，刻正辦理工程發包等事宜。

表 3：111 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	茅港尾(三)	148	38,924
後壁區	安溪寮(三)	8	2,104
西港區	西港(十四)	186	48,918
鹽水區	鹽水(十六)	158	41,554
合計	6 區	500	131,500

2.農地重劃區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。108-110 年緊急農水路改善核配經費約 3.72 億元，核定改善案件共 350 件，改善農路長度計約 127.69 公里，U 型排水溝長度計約 9.43 公里，擋土牆長度計約 4.45 公里。111 年度緊急農水路改善核配經費約 1.33 億元，農委會於 111 年 4 月 15 日農水建字第 1116045147 號核定第 1 梯改善案件 54 件，地政局 111 年 5 月 18 日完成設計，並由各區公所辦理工程發包施工作業中。另 111 年度緊急農水路改善第 2 梯改善案已由農委會

於 111 年 7 月 7 日核定，刻正辦理工程設計及委託各區公所辦理發包施工。

### 3.農地重劃區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。108-110 年編列市預算 5.10 億元，核定改善案件共 667 件，改善農路長度計約 235.81 公里，U 型排水溝長度計約 1.77 公里，擋土牆長度計約 6.21 公里。111 年度編列市預算 2.9 億元，於 111 年 2 月 18 日核定第一梯改善案件 283 件，並於 111 年 2 月 25 日函委由各區公所續辦工程設計發包及施工作業中。另 111 年度第二梯改善案件 85 件，於 111 年 6 月 30 日核定，刻正委各區公所辦理工程設計及發包施工事宜。

### 4.農村社區土地重劃業務：

結合農村再生計畫推動農村社區土地重劃，以利健全社區公共設施，解決共有土地產權複雜問題，促進土地有效利用，有效提升農村生活環境品質，推動本市學甲區大灣農村社區土地重劃之非都市土地開發許可作業，111 年 4 月 13 日召開更新協進會確認調整配置內容，並依調整後配置修正出流管制規劃書及農業用地變更使用說明書，於 111 年 6 月 7 日分別送水利局及農業局審查中，環境影響評估之開發行為規劃內容亦於 111 年 5 月 24 日起上網公開蒐集意見 20 日，刻正編撰環境影響說明書中，俟完成後即送主管機關審核。另推動官田區社子農村社區土地重劃先期規劃作業，意願調查結果過半數同意，先期規劃成果報告業經內政部土地重劃工程處 111 年 5 月 10 日備查，另官田區社子農村社區土地重劃之非都市土地開發許可墊付案，業經臺南市議會第 3 屆第 7 次定期會決議通過，刻正續辦開發許可委外勞務採購作業中。

## (四)地用：

### 1.土地徵收業務：

- (1)配合本市重大公共建設及施政計畫之推行，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，以管控徵收土地確實依計畫完成使用。
- (2)自 107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日止完成公告徵收 77 案，筆數 729 筆，面積約 10.4868296 公頃。

### 2.土地撥用業務：

(1)為促進公共建設興建及推動本府施政計畫，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，使地盡其利，以符管用合一。

(2)自 107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日止完成公地撥用 201 案，筆數 977 筆，面積約 116.947486 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 107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 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 3,934 筆，以及分區檢討變更 23,586 筆。

(2)辦理非都市土地變更編定：

自 107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日止，完成各目的事業主管機關核准興辦事業計畫及需用土地人興辦公共建設案之變更編定計 5,072 筆。

(3)辦理非都市土地更正編定、山坡地補註用地別：

自 107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日止，辦理更正編定計 342 筆、辦理補註用地別計 2,365 筆。

### 4.違反使用編定管制查處業務：

(1)非都市土地使用管制聯合取締小組審議案件：

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；107 年至 111 年召開 4 次聯合取締小組會議。

(2)依違反區域計畫法案件統一裁罰基準辦理裁罰：

A. 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。107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日止開立處分書計 1,371 案，合計金額 9,553.5 萬元(已繳 1,169 案、8,118 萬元)。

B.110 年 7 月 29 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」：

考量近年違規工廠或其他建築態樣增多，該類違規案件僅以裁罰方式尚不足以遏阻，為免農地違規使用擴大，並為阻卻違章建築轉作工廠之情形，配合內政部執行原則，就一般案件、特定行業案件及情節重大案件外，增訂近年就農業用地違規使用之大型違章建築案件類型，於裁罰後經限期改善未果，即於按次處罰時並施以停止供水、供電之強制性措施。

(3)訂定「臺南市政府地政局辦理違反區域計畫法行政罰鍰分期繳納實施要點」，並於110年6月22日發布生效，以提升行政罰鍰義務人之繳納意願，減少移送行政執行耗費之相關成本。

#### 5.臺南市國土功能分區圖劃設進度：

臺南市國土計畫已於110年4月30日公告實施，目前委託廠商經緯航太科技股份有限公司辦理「臺南市國土功能分區圖劃設說明書」，經緯航太科技股份有限公司已於111年3月22日繳交期末報告書，並於111年6月10日完成期末報告審查，刻正依營建署決議，續辦特定專用區農用比例檢討作業，依法預計114年公告臺南市國土功能分區圖。

#### (五)區段徵收：

目前辦理區段徵收區共計3區，其進度分述如下：

##### 1.永康鹽行國中區段徵收：

- (1)本案公共工程於107年1月31日開工，並於110年2月8日完工，110年5月27日驗收完成，110年9月29日開放啟用通車。
- (2)針對剩餘47筆可建築土地，預計112年起陸續辦理土地標租或設定地上權等多元處分，以償還開發費用。

##### 2.中國城暨運河星鑽地區區段徵收：

- (1)臺南市運河星鑽第一種觀光休閒特定專用區設定地上權規劃顧問委託專業服務案110年8月6日上網公告，並於110年8月27日開標。
- (2)110年10月22日召開採購評選委員會，110年11月10日決標。
- (3)110年12月9日與「城都國際開發規劃管理顧問有限公司」簽訂「臺南市運河星鑽第一種觀光休閒特定專用區設定地上權規劃顧問委託專業服務案」之勞務採購契約，辦理中西區星鑽段2425、2426地號土地之設定地上權規劃作業
- (4)111年4月11日辦理「臺南市中西區星鑽段2425、2426地上權案」招商說明會。
- (5)於111年5月16日召開「臺南市區段徵收委員會111年第2次會議」審議(中西區星鑽段2425、2426地號土地)設定地上權權利金底價及地租計收事宜。
- (6)111年5至6月研擬招商文件內容及修正。

(7)111年7月11日召開「臺南市運河星鑽第一種觀光休閒特定專用區設定地上權案」公告招商文件討論會議。

3.南科特定區開發區塊F、G區段徵收：

(1)109年11月6日內政部核准區段徵收。109年11月13日至12月14日辦理區段徵收公告。

(2)110年9月15日、10月8日辦理地上物補償費等第一次複估公告。

(3)110年11月19日內政部核定地籍測量實施計畫。

(4)110年12月6日辦理地上物補償費等第二次複估公告。

(5)111年1月10日核發安置計畫之房租補助費。

(6)111年1月24日辦理農田水利署水利設施補償費公告。

(7)111年5月20日台灣糖業股份有限公司申請一併徵收案送內政部。

(8)111年5月27日囑託辦理建物滅失登記。

(9)本案公共工程於110年3月2日開工，截至111年7月31日，預定進度32.93%，實際進度33.01%。

(六)市地重劃：

市地重劃分為公辦及自辦，目前辦理中及規劃中之公辦市地重劃區共計24區，持續督導自辦市地重劃共計39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109年7月底止共辦理9次抵費地公開標售，總計標脫51筆土地，總標脫面積8.343公頃，得標總價55億4,135萬5,734元。剩餘尚未標售之抵費地筆數共11筆，總面積為1.5373公頃。預計於112年視不動產市場供需狀況適時辦理多元土地處分。

(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.該區土地使用分區管制要點變更案於內政部審議中，俟都市計畫完成土地使用管制變更後，辦理抵費地標售作業。

B.預計112年辦理土地標售。

(4)永康物流及轉運專區市地重劃區：

A.本案公共工程於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。

B.109年12月7日至110年1月5日公告重劃土地分配結果。

C.110年10月28日及110年11月25、26日辦理重劃後土地點交作業。

D.110年11月30日辦理抵費地標售作業，標脫總金額2.485億餘元。

E.二期工程於111年3月21日開工，預計111年12月完工。

F.鹽行段1420及1421地號土地堆放煤灰案，本市環保局以111年5月10日環事字第1110047871號函知，此二筆土地非法棄置場址廢棄物已清理完畢，原則同意予以廢棄物解除列管，本府地政局於111年5月18日函請永康地政事務所辦理鹽行段1420及1421地號土地登記簿所有權部其他登記事項註記塗銷。

(5)新營長勝營區市地重劃區：

A.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2月17日驗收完成，3月6日開放通車；北側商業區部分建物拆除作業，110年1月19日開工，110年8月5日竣工。商業區後續尚有水泥地坪及地下掩埋物清除工程另案辦理發包作業中。

B.110年11月30日辦理抵費地標售作業，標脫長勝段6地號1筆土地，總面積約1,696.46平方公尺，標售總額為2億526萬9,964元。

(6)麻豆工業區市地重劃區：

A.107年5月31日工程開工，110年11月29日竣工，111年1月21日工業路以西工區(含2座抽水站)舉行啟用典禮。

B.109年9月15日起至10月14日辦理土地分配公告，110年7月13日至19日辦理第1、2、3工區土地點交予所有權人，110年12月9至10日辦理第4工區土地點交事宜。

C.110年12月8日本府110年度第5次市地重劃委員會評定69筆抵費地底價，預計於未來辦理多元土地處分，以償還開發費用。

(7)喜樹灣裡市地重劃區：

A.109年9月1日、25日辦理市地重劃第一場次、第二場次座談會。都市計畫主要計畫及細部計畫分別於111年2月9日及111年2月10日發布實施。

B.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，111年5月17日通知土地所有權人辦理地上物查估作業。

C.公共工程於109年9月28日完成基本設計，110年12月8日完成細部設計，工程於111年3月29日決標，111年6月30日開工，截至111年7月31日止，預定進度0.01%，實際進度0.06%，預計113年底完工。

(8)北安商業區市地重劃區：

A.108年10月7日內政部核定重劃計畫書，108年10月31日至11月29日辦理公告重劃計畫書30日，108年11月14日舉辦土地所有權人說明會。

- B. 109年2月10日召開公園規劃座談會，4月22日召開公園規劃說明會。
- C. 109年3月2日至110年3月18日共辦理全區3次地上物查估作業公告及3次複估作業公告完成，並於110年5月完成存入專戶保管程序，刻正辦理重劃前後地價評議相關作業，預計112年初辦理重劃前後地價送審。
- D. 公共工程於110年5月31日開工，截至111年7月31日，預定進度25.87%，實際進度25.97%，預計113年完工。

(9)永康崑大路市地重劃案：

- A. 110年9月24日內政部審竣市地重劃計畫書。
- B. 都市計畫變更主要計畫及細部計畫分別於111年2月16日及111年3月1日公告發布實施。
- C. 公共工程於109年8月完成設計監造招標作業，110年6月7日出流管制計畫書審查通過，111年3月24日核定細部設計，經多次流標，111年7月5日召開採購審查小組會議檢討後，預計於111年8月下旬上網招標。
- D. 內政部於111年3月14日核定重劃計畫書，本案重劃計畫書自3月22日起至4月21日止，公告30日，並於111年4月1日辦理土地所有權人說明會。
- E. 111年4月11~15日辦理地上物查估作業。
- F. 111年7月27日檢送土地改良物補償清冊至各主管機關審查。

(10)永康六甲頂醫療專用區市地重劃案：

- A. 公共工程於109年8月完成設計監造招標作業，110年3月30日出流管制計畫書核定，110年11月29日都市設計審議報告書核定，110年12月20日細部設計成果核定，經多次流標，111年7月5日召開採購審查小組會議檢討後，111年7月29日~8月18日上網招標。
- B. 都市計畫變更主要計畫及細部計畫分別於110年10月8日及110年10月12日公告發布實施。
- C. 內政部於110年11月12日核定重劃計畫書，本案重劃計畫書自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。
- D. 土地改良物拆遷補償清冊公告自111年4月11日至111年5月10日止。
- E. 111年5月27日於永康地政事務所辦理發價作業。
- F. 111年7月22日至8月20日地上物補償費(第一次異議複估)公告。

(11)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，109年1月13日召開市地重劃座談會，109年8月21日內政部審定重劃計畫書。

- B.110年9月23日至110年10月22日辦理土地改良物拆遷補償公告，110年11月25日至110年12月24日辦理土地改良物拆遷補償複估公告，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。
- C.公共工程於111年3月29日決標，111年5月2日開工，截至111年7月31日，預定進度15.07%，實際進度19.11%，112年3月完工。

(12)怡中市地重劃案：

- A.110年8月23日起至110年9月22日辦理重劃計畫書公告。
- B.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清冊公告，俟工程施工後辦理查定重劃前後地價等相關作業。
- C.公共工程於111年2月起3次公告上網，皆無廠商投標，經重新檢討預算單價及招標文件，於111年7月27日至111年8月25日重新上網公告。

(13)二王市地重劃案：

- A.110年9月2日本府110年度第4次市地重劃委員會審議同意市地重劃計畫書(草案)，111年3月9日提送修正後市地重劃計畫書(草案)至內政部審核，內政部於111年4月19日召開市地重劃書審查會議，原則同意辦理，111年6月6日提送修正後市地重劃計畫書(草案)至內政部，內政部111年6月22日台內地字第1110263670號函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。預計於111年11月辦理重劃計畫書說明會，待公告完成，隨即通知墓主及地上物所有權人辦理地上墳墓及地上物查估。
- B.公共工程於111年4月15日召開主18-12M及次18-3-12M道路設計方案跨局處協調會議(邱副秘書長主持)，111年5月13日設計單位提送規劃及基本設計成果，目前辦理基本設計審查作業。

(14)永康大同(高速公路文小五)市地重劃案：

- A.110年10月14日辦理重劃區範圍勘選，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，預計於111年9-10月召開土地所有權人座談會及徵求土地所有權人同意。
- B.公共工程委託規劃設計暨監造技服採購案辦理招標作業。

(15)永康竹園(高速公路文中一)市地重劃案：

- A.110年10月14日辦理重劃區範圍勘選，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，預計辦理期程為111年7月至112年6月間計1年。因內涵調查結果可能涉及整體都市計畫配置問題，將待文化遺址內涵調查辦理完成後，再視調查結果決定後續能否續行辦理市地

重劃作業，行政作業及工程委託設計監造部分將先暫緩辦理。

B.公共工程於 111 年 1 月 6 日召開蔦松文化遺址研商會議，後續將辦理考古遺址文物內涵調查招標作業。

(16)永康五王市地重劃案：

A.110 年 8 月 27 日辦理重劃行政委外決標作業，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，預計於 111 年下半年度辦理土地所有權人座談會及徵求土地所有權人同意等相關事宜。

B.工程委託專案管理技術服務案於 110 年 10 月 14 日訂約，刻正辦理委託規劃設計暨監造技術服務招標文件中。

(17)永康車站北側產業專用區市地重劃案：

A.110 年 10 月 25 日辦理重劃區範圍勘選，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，預計於 111 年 9-10 月召開土地所有權人座談會及徵求土地所有權人同意。

B.工程委託專案管理技術服務案於 110 年 10 月 14 日訂約，依議會 111 年 1 月決議俟大成長城公司完成新廠建照申請開工後，接續啟動公共工程委託規劃設計作業。

(18)善化區興華市地重劃案：

A. 110 年 12 月 15 日辦理重劃行政作業委外招標案決標，重劃範圍於 111 年 6 月 16 日經臺南市市地重劃委員會 111 年度第 2 次會議審議通過。預計於 111 年下半年召開土地所有權人座談會及徵求土地所有權人同意。

B.本案重劃範圍涉及特高壓電塔無法遷移，目前由都發局辦理調整使用分區中，預計年底完成。另本案位於座駕遺址敏感區範圍，需於開發前進行文資地表調查，目前洽詢考古專家中。

(19)東區機 35 市地重劃案：

A. 110 年辦理編列預算事宜，配合本府工務局預計現址土地(機 35)既有建物拆除工程於 112 年 12 月初開工，預計 113 年 7 月底完工，俟完成地上物搬遷及拆除作業，接續啟動市地重劃前置作業。

(20)公親寮市地重劃案：

A.111 年 3 月 24 日簽奉市長核准以公辦市地重劃方式辦理開發。

B.分別於 109 年 1 月 17 日召開一場座談會，109 年 11 月 19 日再辦理二場座談會，截至 110 年 11 月 8 日總同意人數比率達 30.6%，總同意面積比率達 40.8%，預計於 111 年下半年，再向本區地主召開 1 場重劃意願調查座談會，說明並徵詢地主意願。

(21)永康永大市地重劃案：

A.111年2月10日簽奉市長核准以公辦市地重劃方式辦理開發。

B.刻正辦理委託專業服務案勞務採購相關作業，預計於112年下半年度辦理土地所有權人座談會及徵求土地所有權人同意等相關事宜。

(22)漁光島北側市地重劃案：

A.111年3月3日簽奉市長核准以公辦市地重劃方式辦理開發。

B.預計112年上半年辦理委託專業服務勞務採購作業，並於112年下半年辦理土地所有權人座談會及徵求土地所有權人同意等事宜。

(23)漁光島南側市地重劃案：

A.111年3月3日簽奉市長核准以公辦市地重劃方式辦理開發。

B.預計112年上半年辦理委託專業服務勞務採購作業，並於112年下半年辦理土地所有權人座談會及徵求土地所有權人同意等事宜。

(24)朝皇市地重劃案：

A.111年2月24日簽奉市長核准以公辦市地重劃方式辦理開發。

B.預計112年上半年辦理委託專業服務勞務採購作業，並於112年下半年辦理土地所有權人座談會及徵求土地所有權人同意等事宜。

2.自辦市地重劃區辦理情形：

(1)1111年持續督導已成立重劃會之自辦市地重劃區，共計39區，開發總面積為322.27公頃，開發總費用為86.83億元，提供可建築用地總面積為208.75公頃。

(2)109年5月15日訂定發布「臺南市政府受理自辦市地重劃作業要點」，就各項重劃作業建立合理管控機制，強化自辦市地重劃之監督及管理。110年1月7日修訂『臺南市市地重劃委員會設置要點』第二點，新增臺南市市地重劃委員會任務項目。

(3)109年7月20日及109年11月5日解散廢弛重劃業務之第130期仁和(六)及第107期淵南自辦市地重劃區重劃會；另善化區北小新段籌備會及麻豆區中興段籌備會，皆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，故經本市市地重劃委員會會議決議同意解散，乃分別於110年7月7日及111年1月18日函籌備會及土地所有權人依法予以解散。

(4)111年度持續督導7個籌備中自辦市地重劃區，計有安北(一)籌備會、仁德區中軍籌備會、關廟區香洋文衡自辦籌備會、永康區烏竹段自辦籌備會、玉井區玉興段籌備會、永康區富強段籌備會、麻豆區中興(一)籌備會。

(七)測量：

本市轄內土地地籍總筆數約為187萬7,100筆，其中數值管理地籍圖約91萬8,000筆，圖解管理地籍圖約95萬9,100筆；目前約有103萬筆土地完成地籍圖重測作業(含圖解地籍圖重測區)，約有34萬9,000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. 賡續辦理地籍圖重測作業：

- (1) 100 年至 110 年已辦理柳營、新營、鹽水、白河、東山、六甲、大內、官田、麻豆、佳里、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、北區及東區等區地籍圖重測 22 萬 6,066 筆，15,381 公頃；期間累計獲中央補助 1 億 9,119 萬元。
- (2) 111 年度獲中央補助 1,474 萬元(本市另編配合款 415.9 萬元) 續辦後壁、麻豆、官田、將軍、善化、歸仁、永康等區 11,218 筆土地重測，為加速釐整日據時期地籍圖，本市再自籌 2,030 萬元委外辦理麻豆及學甲兩區 6,993 筆土地重測作業；本市另自籌經費 1,200 萬元辦理柳營、佳里、永康、北區、安南及東區等區 9,119 筆已辦理圖解法地籍整理土地之重測，合計 111 年度將辦理數值法地籍圖重測土地 2 萬 7,330 筆、面積 2,551 公頃，並預訂自 111 年 9 月 28 日起公告重測結果。

#### 2. 賡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：

- (1) 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，100 年至 109 年已辦理南區、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 6,893 筆，755.6 公頃；期間累計獲中央補助約 698 萬元。
- (2) 111 年度獲中央補助約 46 萬 5,000 元，賡續辦理關廟區北勢段，筆數 1,525 筆，面積 26.8 公頃。

#### 3. 賡續辦理非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置計畫：

- (1) 本計畫作業完成後，可簡化非都市計畫地區圖解數化地籍圖土地複丈作業流程、提升土地複丈作業一致性並應用數值法測量方式辦理土地複丈，大幅提昇非都市計畫地區圖解數化地籍圖土地複丈精度，110 年已辦理新營區、官田區、龍崎區、東山等區非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合建置作業，筆數共 7,073 筆，面積共 1,981.88 公頃；獲中央補助預算共 180 萬 8,000 元。
- (2) 111 年獲得中央補助約 147 萬 1,000 元，辦理大內、東山、玉井、楠西等區非都市計畫地區圖解數化地籍圖整合作業 5,651 筆，2,500.5 公頃。

#### 4. 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，107 年 12 月 25 日至 111 年 7 月 31 日止，計已更正 2,104 筆，並註記 4,590 筆。

#### 5. 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110年10月01日。
- 6.臺南市地政局地理資訊倉儲平台系統功能擴充及維護：
- 本府地政局107年開發上線之臺南市地政局地理資訊倉儲平台導入新一代地理資訊標準，將發展成果與未來市政發展所需空間資料，透過系統化與標準化予以整合，除有電子圖台提供圖籍查詢服務之外，該平台共收納79種圖資並提供介接服務，可提供其他機關所開發之系統平台申請使用，本府地政局於110年度完成第一次功能擴充，截至111年5月31日共提供約39萬9,000餘筆介接服務及1萬2,600餘次電子圖台查詢服務，108年12月份~111年7月份共計完成2次功能擴充。
- 7.複丈業務：
- (1)108年度土地複丈案件共2萬4,620件、土地筆數6萬0,520筆、面積9,190公頃；建物測量案件累計1萬0,487件、1萬3,726筆、面積634公頃；鑑界案件共1萬1,970件；申請人對於鑑界結果有異議申請再鑑界案件有13件。
  - (2)109年度土地複丈案件共2萬6,126件、土地筆數6萬2,434筆、面積9,886公頃；建物測量案件累計1萬2,643件、1萬7,721筆、面積2,123公頃；鑑界案件共1萬3,286件；申請人對於鑑界結果有異議申請再鑑界案件有19件。
  - (3)110年度土地複丈案件共2萬8,570件、土地筆數6萬5,944筆、面積1萬0,801公頃；建物測量案件累計1萬5,794件、1萬7,902筆、面積4,245公頃；鑑界案件共1萬5,814件；申請人對於鑑界結果有異議申請再鑑界案件有11件。
  - (4)111年度1月~7月31日土地複丈案件共1萬6,382件、土地筆數3萬7,494筆、面積6,023公頃；建物測量案件累計6,308件、7,018筆、面積638公頃；鑑界案件共8,700件；申請人對於鑑界結果有異議申請再鑑界案件有10件。

#### 8. 賡續辦理三維地籍建物整合建置：

配合內政部「邁向 3D 智慧國土-國家底圖空間資料基礎建設計畫(110-114 年)」，辦理「三維地籍建物整合建置」工作。由各地政事務所於辦理建物第一次測量作業時建置新成屋建號三維地籍產權空間圖資，並將既有成屋建號資料與三維國家底圖接合。110 年度計畫建置新成屋建號三維地籍產權空間圖資 11,650 筆(建號)、辦理既有成屋建號資料與三維國家底圖接合 133,321 建號，已全數辦理完竣。本(111)年度建置新成屋建號三維地籍產權空間圖資 11,245 筆(建號)、辦理既有成屋建號資料與三維國家底圖接合 133,321 建號，預定於 111 年底辦理完畢。