

## 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，賡續辦理清查及標售作業。迄112年4月13日止，累計清查公告計有2萬226筆，完成登記總筆數計1萬2,864筆；已標出2,298筆，標出總金額達11億6,416萬餘元。

##### (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112年4月13日止，本市因未辦繼承登記予以列冊管理之土地計10萬6,612筆，面積約1,214萬3,287平方公尺；建物3,598棟，面積約22萬2,904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112年4月13日止，土地筆數共計3,837筆，租約件數共計2,216件，佃農

人數及地主人數分別為共 3,384 人及 4,145 人；111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日辦理租約變更 86 件及終止租約 36 件，111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日辦理 2 場耕地租佃爭議調處會議，共計 3 案，3 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1,194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112年4月13日共出租628筆，111年租金收入計357萬餘元，增益市庫收入。

B.112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10筆，輔導占用人由占轉租或騰空返還土地，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 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日完成登記案件 17 萬 4,035 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 111 年 06 月 16 日至 112 年 4 月 13 日止計 6,651 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 111 年 06 月 16 日至 112 年 4 月 13 日止受理案件共計 4 萬 2,049 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 111 年 06 月 16 日起至 112 年 4 月 13 日止本市代辦件數共 1,117 件。

4.維護不動產交易安全,保障人民財產:

- (1)自 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日止,經紀業申請許可 53 件、設立備查 53 件及其他變更備查 1,411 件。截至 112 年 4 月 13 日止,不動產經紀人任職總人數計 840 人、經紀營業員任職總人數計 4,368 人、不動產經紀業開業計 587 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 111 年 06 月 16 日至 112 年 4 月 13 日,完成查核不動產經紀業 75 家,預售屋買賣定型化契約書部分查核件數共計 35 件,其中 5 建案,11 件已使用之契約書不符平均地權條例規定已裁罰並限期改正,裁罰金額共 66 萬元,另有 6 建案購屋預約單違規並已裁罰件數為 21 件,金額共 315 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	75	不動產委託銷售契約書查核	64
不動產經紀業(仲介)廣告查核	65	不動產經紀業(代銷)廣告查核	22
預售屋買賣定型化契約書查核	35	不動產經紀營業員專業訓練機構查核	2

- (3)截至 112 年 4 月 13 日止,開業地政士總人數計 873 人。查核結果 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日地政士一般業務查核件數共計 90 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 年至 112 年 4 月 13 日與中央會同辦理之預售屋聯合稽查 8 次計 22 建案,府內自行辦理之聯合稽查 6 次計 14 建案。
- (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 112 年 4 月 13 日共受理 553 件,已改正完成准予備查計 509 件,已通知改正惟尚未改正完成計 32 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 111 年 6 月 1 日至 112 年 4 月 13 日止，查閱電傳資訊計 163 萬 3,357 張(規費計收 1,092 萬 3,623 元)；申領電子謄本計 282 萬 3,851 張(規費計收 4,027 萬 4,599 元)，其中於超商申領共計 308 張(規費計收 4,468 元)。
  - (2)持續開發便民服務及 WEB 版跨所案件應用程式：  
自 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日止，規劃辦理各項便民查詢系統調整，並已於 112 年 2 月 21 日完成公告土地現值暨公告地價調整系統改版、實價登錄裁罰紀錄登記系統等 51 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 31 次。
  - (3)強化資訊安全，提升資安防護能力：  
自 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 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、VANS(資安弱點通報機制)、EDR(端點偵測)，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廣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，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 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日止，評定通過徵收補償市價查估共 16 案 361 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 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日止，本市完成買賣申報登錄 27,215 件，租賃申報登錄 4,099 件，預售屋申報登錄 4,756 件，合計 36,070 件；並於該期間完成申報案件 36,070 件之檢核作業，經篩選後，提供對外不動產交易價格資訊計 34,238 件，揭露率 94.92%，並配合 2.0 新制，辦理宣導及教育訓練共 27 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 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日止，本市買賣案件抽查 1,543 件，預售屋抽查 423 件，租賃案件抽查 197 件。
  - (3)自 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日止，本市裁罰逾時未申報 23 件，裁罰申報不實計 51 件，裁罰 208 萬元。
- 4.廣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 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，另內政部 112 年度續補助本市新台幣 162 萬 8 千元整，委託查估點數為 148 點，用以檢討本市基準地以利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 112 年公告土地現值調整，合理反應交易行情：

依內政部歷年重新規定地價及公告土地現值作業決議原則，公告土地現值占一般正常交易價格比例不宜低於 9 成，配合該原則本市 112 年公告現值平均調整 3.69%，占一般正常交易價格比例為 90.04%(111 年 90.04%)，核實反應市價變動。按平均地權條例第 14 條規定，規定地價後，每二年重新規定地價一次，最近一次重新規定地價於 111 年辦理，爰下次公告地價調整為 113 年。

(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 111 年已更新面積達 2 萬 1,903 公頃，改善農路總長度約 994 公里、給水總長度約 533 公里、排水總長度約 925 公里，總經費約 46.59 億元(中央補助 85%，本府自籌 15%)，其中 108 年至 111 年之間更新面積達 1,972 公頃，改善農路總長度約 79 公里、給水總長度約 20 公里、排水總長度約 61 公里，總經費約 5.19 億元(中央補助 85%，本府自籌 15%)。

(1)111 年度施工地區：

111 年度施工地區，包括下營區茅港尾(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，預計投入改善總經費計約 1.32 億元，更新改善總面積約 500 公頃，於 111 年 6 月開始陸續開工，預計於 112 年第三季完工。

表 2：111 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

西港區	西港(十四)	186	4,8918
鹽水區	鹽水(十六)	158	41,554
後壁區	安溪寮(三)	8	2,104
合計	4 區	500	131,500

(2)112 年度預定施工地區：

112 年度預定施工地區，包括下營區茅港尾(四)75 公頃、大屯(五)110 公頃、賀建(六)42 公頃、西港區西港(十五)146 公頃、鹽水區鹽水(十七)124 公頃，預計投入改善總經費計約 1.31 億元，更新改善總面積約 497 公頃，刻正辦理先期規劃作業中，預計於 112 年 7 月辦理工程發包作業。

表 3：112 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(四)	75	19,725
下營區	大屯(五)	110	28,930
下營區	賀建(六)	42	11,046
西港區	西港(十五)	146	38,398
鹽水區	鹽水(十七)	124	32,612
合計	5 區	497	130,711

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。108-111 年緊急農水路改善經費約 5.05 億元，改善農路長度計約 161.85 公里，U 型排水溝長度計約 13.17 公里，擋土牆長度計約 5.81 公里。112 年度緊急農水路改善經費計約 1.43 億元，農委會 112 年 4 月 6 日核定第一梯改善案件計 61 件，刻正辦理工程規劃設計作業中。

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。108-111 年編列市預算 8 億元，改

善農路長度計約 365.32 公里，U 型排水溝長度計約 2.65 公里，擋土牆長度計約 10.69 公里。112 年度編列市預算 2 億元，112 年 3 月 13 日核定第一梯改善案件計 191 件，刻正由各區公所辦理設計發包作業中。

#### 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 10 月 6 日出流管制規劃書業經主管機關核定，112 年 2 月 18 日非都市土地開發許可計畫書報送都發局審核作業中。另推動官田區社子農村社區土地重劃之非都市土地開發許可作業，111 年 10 月 14 日完成非都市土地開發許可委外採購作業，112 年 1 月 12 日完成地形測量及地質鑽探勘測作業，刻正辦理出流管制規劃作業中。

#### (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 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日止完成公告徵收 20 案，筆數 183 筆，面積約 2.336055 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 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日止完成公地撥用 46 案，筆數 199 筆，面積約 58.273308 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 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 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 701 筆，以及分區檢討變更 54 筆。

###### (2) 辦理非都市土地變更編定：

自 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 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建設案之變更編定計 1,134 筆。

(3)辦理非都市土地更正編定、山坡地補註用地別：

自 111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日止，辦理更正編定計 222 筆、辦理補註用地別計 309 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。111 年 6 月 16 日至 112 年 4 月 13 日止開立處分書計 585 案，合計金額 3,999 萬元(已繳 416 案、2,492.1 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：

配合中央國土計畫推動時程，臺南市國土計畫已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，皆已辦



理完畢。公開展覽期間，民眾針對劃設成果有疑義之部分，可填寫陳述意見書提交本局，經統計共收受 641 份陳述意見書。針對陳述意見部分，目前本局刻正辦理河川區範圍及都市計畫區邊界劃設之檢討，並先行函復與國土功能分區劃設無涉之問題，包含轉知相關主管機關並將副本抄送陳情人，目前已辦理 52 件；其餘與國土功能分區劃設有關之陳述意見刻正辦理彙整研議中，後續須提本市國土計畫審議會審議，並依審議結果函復陳情人。

#### (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.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，已於 112 年 1 月 18 日辦理土地標售作業，共脫標 5 標 6 筆土地，標售土地總價共計 11 億 648 萬餘元；將償還開發成本外，另辦理部分土地設定地上權相關作業。

##### 2.中國城暨運河星鑽地區區段徵收：

- (1)111 年 4 月 11 日辦理「臺南巿中西區星鑽段 2425、2426 地上權案」招商說明會。
- (2)111 年 10 月 5 日及 14 日分別舉辦台中場及台北場設定地上權招商說明會。
- (3)111 年 12 月 23 日城都國際開發規劃管理顧問有限公司檢送修正後之招商文件，目前刻正審查中。
- (4)112 年 3 月 29 日公告「臺南巿中西區星鑽段 2425、2426 地號設定地上權案」，公告期間為 3 月 31 日至 6 月 28 日，定於 6 月 29 日開標。

##### 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)本案公共工程於 110 年 3 月 2 日開工，截至 112 年 4 月 13 日，實際進度約 66%，預計 113 年 3 月完工(不含公滯 7 及 8 抽水站)。

##### 4.南科特定區開發區塊 I 區區段徵收：

- (1)111 年 6 月 2 日將抵價地比例成果交予本府都市發展局彙整續提內政部都委會審議事宜。
- (2)111 年 8 月 5 日本府都市發展局提送本案公益性及必要性評估報告暨開發範圍及抵價地比例自行評估檢核表至內政部土徵小組審議。
- (3)目前為都市計畫階段，若都市計畫於 112 年完成內政部審定，區段徵收計畫預計於 113 年完成報部，114 年工程施工，115 年辦理配地作業，

117年完工。

5.臺南科學園區特定區暨優先發展區開發區塊 A、B、C、D、E、N、O 區區段徵收：

- (1)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。
- (2)111年10月21日本府都發局提送區段徵收公益性及必要性評估報告予內政部都委會審議。
- (3)112年1月11日向內政部土地徵收小組報告旨案公益性及必要性評估。
- (4)目前為都市計畫階段，若都市計畫於112年完成內政部審定，區段徵收計畫預計於113年完成報部，114年工程施工，116年辦理配地作業，118年12月完工。
- (5)為配合區段徵收期程，預計於112年辦理相關行政委託作業。
- (6)工程專案管理技術服務採購112年4月11日評選決標。

(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23區，持續督導自辦市地重劃共計43區，分述如下：

1.公辦市地重劃區：

(1)新營客運轉運中心市地重劃區：

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，預計112年底前辦理抵費地標售作業。

(2)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.112年4月12日辦理土地標售作業，共脫標3標5筆土地，標售土地總價2億9,145萬3,642元。

F.二期工程於111年3月21日開工，預計112年4月完工。

G.現正進行二期工程之妨礙土地分配之拆遷作業，已辦理8筆私有土地點交作業，預計113年辦理財務結算。

(3)新營長勝營區市地重劃區：

A.截至110年11月30日共辦理2次抵費地公開標售，總計標出4筆土地，總面積約3,585.31平方公尺，總標售價金為3億6,329萬2,254元，尚餘2筆抵費地。

B.東側商業區拆除工程：111年9月22日開工，111年11月6日完工，112年1月6日驗收完成。

C.112年1月17日辦理東側商業區土地接管，尚餘1筆台糖土地待接管。

(4)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。

D.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」。

E.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31日辦理1場抵費地設定地上權招商說明會。

F.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日辦理招標設定地上權第一階段資格審查開標作業，112年1月19日辦理第二階段綜合評選及第三階段價格開標作業，計有2筆抵費地脫標。112年3月27日辦理第2批次地上權招商第一階段開標作業。

G.112年4月12日辦理26筆抵費地公開標售，開標結果共20筆抵費地標出，標脫總金額6億2,780萬3,374元。

(5)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8月25日至111年9月23日公告土地改良物查估補償清冊，112年2月9日至112年3月10日公告土地改良物第1次複估成果。

C.公共工程於111年6月30日開工，截至112年4月13日止，實際進度約15%，預計113年底完工。

(6)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112年2月10日共辦理全區2次地上物查估作業公告及4次複估作業公告完成。預計112年第2季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112年4月13日止，實際進度約50%，預計113年完工。

(7)永康崑大路市地重劃案：

A.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。

B.111年10月25日至11月23日公告土地改良物拆遷補償清冊及搬遷獎勵金清冊。

C.111年12月21日起至112年1月19日辦理土地改良物拆遷公告，拆遷期限至112年2月6日。

D.公共工程部分，以開口契約方式辦理拆除標工程112年1月19日開工，主體工程預計112年6月上網招標。

(8)永康六甲頂醫療專用區市地重劃案：

A.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。

B.111年12月9日通知原土地使用人辦理廢棄物清理會勘，並請原土地使用人於111年12月31日前將現場大型家具及可回收物分類並清除。

C.公共工程部分，111年12月20日工程決標，112年1月19日工程訂約，112年3月15日辦理動土典禮，112年4月12日開工，預計114年完工。

(9)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.112年3月6日最小分配面積及公設用地調配原則經臺南市市地重劃委員會112年度第1次會議審議通過。預計於112年第2季辦理重劃前後地價評定作業提請地價評議委員會審議。

D.公共工程於111年3月29日決標，111年5月2日開工，截至112年2月25日起停工，實際工程項目已完成，目前辦理工程變更程序，完成後申報完工。

(10)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，刻正辦理查定重劃前後地價等相關作業。

C.公共工程於111年12月26日開工，截至112年4月13日，實際進度約4%，預計113年底完工。

(11)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，待都市計畫發布實施後報請內政部核定重劃計畫書。預計於112年5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，112年1月17日召開基本設計審查會議，112年2月2日召開都市設計審議預審會議，112年3月22日水利局函文同意核定出流管制計畫書。

(12)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，於111年10月25日辦理2場土地所有權人座談會。
- B.重劃計畫書於112年3月6日經臺南市市地重劃委員會112年度第1次會議審議通過，後續報送市地重劃計畫書(草案)至內政部審核。
- C.公共工程部分，委託設計監造111年12月13日訂約，112年4月底前提送基本設計。

(13)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。
- B.112年3月8日舉辦2場土地所有權人座談會，目前徵求土地所有權人同意人數及面積比率皆已達過半，截至112年4月14日止同意人數比率達53.52%，同意面積比率達62.95%。
- C.公共工程涉及蔦松文化考古遺址調查於112年3月8日期初報告書文資處審查原則通過，刻正辦理文資審議及預備現場田野調查事宜。

(14)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 112 年第 2 季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.公共工程部分，目前研擬委託規劃設計暨監造技術服務招標文件中，預計 112 年第 2 季辦理發包。

(15)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 112 年 3 月 23 日召開土地所有權人座談會及徵求土地所有權人同意。

B.112 年 3 月 23 日召開土地所有權人座談會，刻正徵求土地所有權人同意，截至 112 年 4 月 14 日止，同意人數(4 人)比率達 9.52%，同意面積比率達 12.07%。

C.公共工程部分，因涉及文資調查，於 112 年 2 月 1 日與文資調查單位簽約完成，服務實施計畫書 112 年 3 月 3 日核定，目前委託規劃設計暨監造技術服務招標辦理。

(16)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，111 年 11 月 10 日辦理 2 場土地所有權人座談會。

B.重劃計畫書於 112 年 3 月 6 日經臺南市市地重劃委員會 112 年度第 1 次會議審議通過，後續報送市地重劃計畫書(草案)至內政部審核。

C.公共工程部分，委託設計監造 111 年 12 月 27 日決標，112 年 3 月 28 日召開設計階段第 1 次管線協調及計畫道路斷面設計會議；另考古調查期初報告書，依文資處 112 年 3 月 8 日會議決議原則通過。

(17)新營區第二市場市地重劃案：

A.因現地尚有攤商營業，本府協調後，由市場處於 111 年 12 月底前完成第一區拆遷，於 113 年 3 月底前完成第二、三區攤商淨空。

B.市地重劃作業部分，業於 112 年 3 月 31 日召開市地重劃土地所有權人座談會。

C.工程規劃設計暨監造技術服務採購案 112 年 3 月 27 至 4 月 17 日公告招標作業中。

(18)東區機 35 市地重劃案：

A. 112 年 4 月 10 日至 112 年 4 月 24 日辦理重劃行政委託專業服務案勞務採購上網公告，並於 4 月 25 日開標。

B.重劃範圍內榮民之家地上建築物，預計於 112 年年底搬遷完成，工務局預計於 113 年 2 月搬遷處驗收完成，機 35 用地開始拆除(期程 8 個月)，後於 113 年底拆除完成並交地給國產署。

C.公共工程部分，目前研擬委託規劃設計暨監造技術服務招標文件中，

預計 112 年第 2 季辦理發包。

(19)下營公設解編市地重劃案：

A.預計於 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。

B.公共工程部分，刻正辦理委託規劃設計暨監造技術服務採購招標作業。

(20)永康永大市地重劃案：

A.112 年 3 月 17 日辦理重劃行政委託專業服務案勞務採購開標作業，112 年 4 月 18 日召開重劃行政委託專業服務採購案評選會議，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。

B.公共工程部分，目前研擬委託規劃設計暨監造技術服務招標文件中，預計 112 年第 2 季辦理發包。

(21)漁光島北側市地重劃案：

A.112 年 3 月 9 日辦理重劃行政委託專業服務案勞務採購開標作業，112 年 3 月 28 日召開重劃行政委託專業服務採購案評選會議，預計於 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。

B.公共工程部分，規劃設計暨監造技術服務採購案 112 年 3 月 20 至 4 月 18 日公告招標作業中。

(22)漁光島南側市地重劃案：

A.112 年 3 月 9 日辦理重劃行政委託專業服務案勞務採購開標作業，112 年 3 月 28 日召開重劃行政委託專業服務採購案採購評選會議，預計於 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。

B.公共工程部分，規劃設計暨監造技術服務採購案 112 年 3 月 20 至 4 月 18 日公告招標作業中。

(23)朝皇市地重劃案：

A.112 年 3 月 17 日辦理重劃行政委託專業服務案勞務採購開標作業，112 年 4 月 17 日召開重劃行政委託專業服務採購案評選會議，預計於 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。

B.公共工程部分，目前研擬委託規劃設計暨監造技術服務招標文件中，預計 112 年第 2 季辦理發包。

2.自辦市地重劃區辦理情形：

(1)112 年持續督導已成立重劃會之自辦市地重劃區，共計 41 區，開發總面積為 318.18 公頃，開發總費用為 86.27 億元，提供可建築用地總面積為

206.68 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)經本府以保留行政處分廢止權之附款方式核准成立之安北(一)重劃會，112 年 2 月 1 日召開第一次會員大會擬修改不合規定之章程內容，惟報到人數及面積未達全體會員二分之一以上而流會，因未於期限內履行附款義務，故本府於 112 年 4 月 11 日廢止核准成立重劃會之行政處分，並請臺南市安北(一)自辦市地重劃區籌備會於文到 6 個月內召開重劃會成立大會，以辦理重劃相關作業。
- (5)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。
- (6)112 年度持續督導 2 個籌備中自辦市地重劃區，計有仁德區中軍籌備會、歸仁區八甲東段籌備會。

(七)測量：

本市轄內土地地籍總筆數約為 187 萬 4,000 筆，其中數值管理地籍圖約 93 萬 3,000 筆，圖解管理地籍圖約 94 萬 1,000 筆；目前約有 104 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 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. 賡續辦理地籍圖重測作業：

- (1)100 年至 111 年已辦理柳營、新營、鹽水、後壁、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 25 萬 3,396 筆，17,932 公頃；期間累計獲中央補助 2 億 0,593.5 萬元。
- (2)112 年度獲中央補助 3,321.5 萬元(本市另編配合款 1228.5 萬元)續辦在本市新營、白河、麻豆、六甲、佳里、官田、學甲、北門、新化、歸仁、永康等 11 個行政區辦理地籍圖重測，重測土地 21,358 筆，面積 2,109



公頃(其中含中央經費委外辦理 7,645 筆);為加速釐整日據時期地籍圖,今年原計畫自籌 3,045 萬元委外辦理 10,500 筆,經爭取中央經費補助 2,250 萬元委外辦理 7,645 筆,後自籌經費僅支用 932.4 萬辦理 3,108 筆;本市另自籌經費 1,020 萬元辦理柳營、歸仁、永康、北區、安南及東區等區 7,081 筆已辦理圖解法地籍整理土地之重測,合計辦理重測土地 31,547 筆,面積 2,488 公頃,並預訂自 112 年 9 月 27 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 111 年(110 未辦)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 8,418 筆,782.4 公頃;期間累計獲中央補助約 744 萬 5,000 元。

(2)112 年度獲中央補助約 42 萬 3,000 元,賡續辦理關廟區香洋段,筆數 1,417 筆、面積 15.5 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。

(3)112 年度獲得中央補助約 217 萬 7,000 元,辦理大內區、東山區、楠西區、龍崎區,合計筆數 7,598 筆、面積 2629.12 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 112 年 4 月 13 日止,計已更正 2,211 筆,並註記 4,603 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111年12月30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111年度完成第二次功能擴充，截至112年4月13日共提供約45萬1,238餘筆介接服務及6萬7,368餘次地籍圖資圖台查詢服務，第三次功能擴充已於111年12月26日簽約，預定112年度執行完成，以健全倉儲平台系統備份機制。

#### 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；建物測量案件累計1萬0,487件、1萬3,726筆；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；建物測量案件累計1萬2,643件、1萬7,721筆；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；建物測量案件累計1萬5,794件、1萬7,902筆；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年度土地複丈案件共2萬4,530件、土地筆數5萬6,946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。

#### 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。111年度計畫建置新成屋建號三維地籍產權空間圖資11,280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(112)年度建置新成屋建號三維地籍產權空間圖資10,792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112年底辦理完畢。