

## 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，本階段迄108年12月31日止，清查公告計有4824筆，完成登記總筆數計3009筆；應代為標售地籍清理未能釐清權屬土地總數1,235筆，已辦理標售公告總筆數3,202筆，已標出1,390筆，標出總金額達6億5,583萬餘元。
- C.第三階段自108年起至111年12月31日止，清查公告計有224筆，完成登記總筆數計1,737筆；已標出814筆(包含已清查尚未標售筆數)，標出總金額3億6,945萬餘元。
- D.第四階段自112年起至114年止，歷經前3階段地籍清理計畫之執行，本市部分土地於111年計畫結束時，仍未能完全清理完畢，故本府地政局於111年3月訂定臺南市政府地政局第四階段地籍清理執行計畫，賡續辦理清查及標售作業。本階段迄113年3月31日止，清查公告計有171筆，完成登記總筆數計79筆；已標出452筆(包含已清查尚未標售筆數)，標出總金額1億992萬餘元。

##### (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113年3月31日止，本市因未辦繼承登記予以列冊管理之土地計11萬2,100筆，面積約1,267萬8,178平方公尺；建物3,597棟，面積約22萬5,078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113年3月31日止，土地筆數共計3,745筆，租約件數共計2,169件；112年8月16日至113年3月31日日辦理租約變更37件及終止租約39件，112年8月16日至113年3月31日辦理3場耕地租佃爭議調處會議，共計6案，其中2案調處成立，4案調處不成立移送法院審理。

### (2)市有耕地管理：

A.本府地政局經管之市有耕地筆數為1,184筆，土地面積約595萬平方公尺，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113年3月31日共出租636筆，112年租金收入計373萬餘元，增益市庫收入。

B.112年8月16日至113年3月31日賡續執行「臺南市政府市有耕地維護管理及排除占用計畫」(110-112年)以及臺南市政府地政局經管市有耕地排除占用及維護管理計畫(113-115年)持續管理市有耕地並清查未排除占用共計4筆，其中1筆騰空返還，另外3筆土地輔導占用人由占轉租，並依據本市市有耕地及養殖用地出租辦法第16條規定辦理上開3筆土地放租作業，並業於112年10月及113年1月與占用人簽訂租約。本府地政局續依上開計畫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112年8月16日至113年3月31日完成登記案件17萬0,533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112年8月16日至113年3月31日止計5,714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112年8月16日至113年3月31日

止受理案件共計 4 萬 8,800 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 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日止本市代辦件數共 1,464 件。

#### 4.維護不動產交易安全，保障人民財產：

- (1)自 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日止，經紀業申請許可 32 件、設立備查 26 件及其他變更備查 1,239 件。截至 113 年 3 月 31 日止，不動產經紀人任職總人數計 896 人、經紀營業員任職總人數計 4,677 人、不動產經紀業開業計 614 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 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日，完成查核不動產經紀業 50 家，預售屋買賣定型化契約書部分查核件數共計 32 案，其中 4 案，7 件已使用之契約書疑涉不符平均地權條例規定，2 案已依平均地權條例規定續處，其餘 2 案事涉消費者保護法規定，已依規定函請該 2 案限期改正，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	50	不動產委託銷售契約書查核	43
不動產經紀業(仲介)廣告查核	42	不動產經紀業(代銷)廣告查核	14
預售屋買賣定型化契約書查核	32	不動產經紀營業員專業訓練機構查核	1

- (3)截至 113 年 3 月 31 日止，開業地政士總人數計 863 人，不動產租賃住宅服務業計 107 家。查核結果 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日地政士一般業務查核件數共計 73 家，不動產租賃住宅服務業查核 20 家。每年於年末辦理優良地政士、不動產經紀人員及租賃住宅服務業評選作業。
- (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 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日，府內自行辦理之聯合稽查 3 次計 11 建案，配合內政部、行政院消費者保護處、公平交易委員會等中央相關機關辦理聯合稽查 1 次計 3 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 113 年 3 月 31 日共受理 1053 件，已改正完成准予備查計 1014 件，已通知改正惟尚未改正完成計 26 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 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日止，查閱電傳資訊計 125 萬 7,831 張(規費計收 840 萬 7,902 元)；申領電子謄本計 233 萬 714 張(規費計收 3,325 萬 8,424 元)，其中於超商申領共計 170 張(規費計收 2,469 元)。

- (2)持續開發便民服務及 WEB 版跨所案件應用程式：

自 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日止，規劃辦理各項便民查詢系統調整，並已於 112 年 12 月 27 日完成測量(案件收件收據)程式、「臺南市不動產買賣、拍賣統計」系統、「人民申請複丈案件收據-104 新版」程式、「公寓大廈異動查詢比對系統」及預約申辦服務系統、登記罰鍰裁處系統等 5 大項功能增修、更版，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 15 次。113 年度便民工作會議已於 113 年 3 月 12 日召開完成，相關需求共計 7 案已著手撰寫需求說明書，辦理後續增修開發程序。

- (3)強化資訊安全，提升資安防護能力：

自 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日止，持續 SOC 資訊安全監控作業、辦理 ISMS 內部稽核及外部稽核驗證作業並通過 ISO/IEC 27001:2022 國際證照標準，持續維持資安認證有效性。依據資安法於 112 年 8 月至 9 月辦理系統滲透測試、本局主、副資料中心資安健診作業並於 112 年 11 月辦理安全性檢測弱點掃描作業，依檢測結果進行系統弱點修補。每月持續辦理資訊資產中高風險弱點修補(VANS)、EDR(端點偵測)及持續落實資通系統分級防護基準要求。配合本府智發中心於 112 年 8 月進行社交工程演練。

### 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 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日止，評定通過徵收補償市價查估共 29 案、1,353 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 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日止，本市完成買賣申報登錄 23,700 件，租賃申報登錄 4,761 件，預售屋申報登錄 4,719 件，合計 33,180 件；並於該期間完成申報案件 33,180 件之檢核作業，經篩選後，提供對外不動產交易價格資訊計 31,624 件，揭露率 95.31%，並配合 7 月 1 日平均地權條例修正新制施行，辦理宣導及教育訓練共 35 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 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日止，本市買賣案件抽查 2,586 件，預售屋抽查 711 件，租賃案件抽查 481 件。

(3)自 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日止，本市裁罰逾期申報 36 件、申報不實 49 件，共計 85 件，裁罰金額 198 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，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 148 萬元整，委託查估點數為 148 點，加上本市自行查估點，共計 290 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，並已完成 112 年地價基準地選定及查估，查估成果於 112 年 9 月報送內政部在案。

5.辦理 113 年公告土地現值及公告地價調整，合理反應市場交易行情：

依內政部歷年重新規定地價及公告現值作業決議原則，公告現值及公告地價應合理反映市場價格，本市 113 年公告現值全市平均調整 3.65%，占一般正常交易價格比例為 90.24%，公告地價全市平均調整 5.62%，占一般正常交易價格比例為 18.33%，均核實反應市價變動情形。

(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 112 年已更新面積達 2 萬 2,401 公頃，改善農路總長度約 1,015 公里、給水總長度約 537 公里、排水總長度約 943 公里，總

經費約 47.9 億元(中央補助 85%，本府自籌 15%)，其中 108 年至 112 年之間更新面積達 2,470 公頃，改善農路總長度約 99 公里、給水總長度約 23 公里、排水總長度約 78 公里，總經費約 6.5 億元(中央補助 85%，本府自籌 15%)。

(1)112 年度預定施工地區：

112 年度辦理施工地區，包括下營區茅港尾(四)75 公頃、大屯(五)110 公頃、賀建(六)43 公頃、西港區西港(十五)146 公頃、鹽水區鹽水(十七)124 公頃，投入改善總經費計約 1.31 億元，更新改善總面積約 498 公頃，已於 112 年 10 月 31 日陸續開工，刻正辦理工程施工作業中。

表 2：112 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)	43	11,309
西港區	西港(十五)	146	38,398
鹽水區	鹽水(十七)	124	32,612
合計	5 區	498	130,974

(2)113 年度預定施工地區：

113 年度辦理施工地區，包括後壁區後壁(十八)46 公頃、新營區新營(十三)32 公頃、鹽水區鹽水(十八)166 公頃、西港區西港(十六)115 公頃、六甲區六甲(十三)118 及善化區善化(六)24 公頃，投入改善總經費計約 1.32 億元，更新改善總面積約 501 公頃，刻正辦理先期規劃作業中。

表 3：113 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	後壁(十八)	46	12,098
新營區	新營(十三)	32	8,146
鹽水區	鹽水(十八)	166	43,658
西港區	西港(十六)	115	30,245

六甲區	六甲(十三)	118	31,034
善化區	善化(六)	24	6,312
合計	6 區	501	131,763

2.農地重劃區緊急農水路更新改善工程：

配合農業部農業發展計畫辦理農地重劃區緊急農水路更新改善工程。108-112 年緊急農水路改善經費約 6.56 億元，改善農路長度計約 214.41 公里，U 型排水溝長度計約 15.23 公里。113 年度緊急農水路改善經費計約 1.36 億元，113 年 4 月 3 日農業部核定第一梯改善案件共計 37 件，刻正辦理工程設計及發包施工作業中。

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。108-112 年編列市預算 10 億元，改善農路長度計約 468.38 公里，U 型排水溝長度計約 3.92 公里。113 年度編列市預算 2.5 億元，113 年 2 月 29 日核定第一梯改善案件共計 223 件，刻委由各區公所辦理工程設計發包施工作業中。

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，業經內政部區域計畫委員會 113 年 3 月 7 日審議原則通過，續將擬訂重劃計畫書及舉辦重劃聽證作業事宜。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，於 113 年 1 月 24 日召開農村重劃更新協進會審議規劃配置調整重劃範圍，113 年 4 月 10 日函報內政部辦理重劃範圍實地會勘，俟內政部會勘確認重劃範圍後，續辦出流管制規劃報送主管機關審查作業。

(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 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日止完成公告徵收 9 案，筆數 87 筆，面積約 2.153255 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 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日止完成公地撥用 47 案，筆數 160 筆，面積約 21.528223 公頃。

## 3.非都市土地編定業務：

(1)辦理非都市土地變更編定：

自 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 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建設案之變更編定計 1,104 筆。

(2)辦理非都市土地使用分區檢討變更及補辦編定：

不定期召開「臺南市政府非都市土地劃定或變更使用分區專案小組」會議，辦理本市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，自 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 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 712 筆。

(3)辦理非都市土地更正編定、山坡地補註用地別：

自 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日止，辦理更正編定計 177 筆、辦理補註用地別計 64 筆。

## 4.違反非都市土地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檢討查處案件：

定期召開臺南市非都市土地使用管制聯合取締小組會議，掌握各目的事業主管機關與非都市土地有關取締及查處情況，協調各目的事業主管機關、各區公所查報執行爭議或疑義事項，自 107 年至 113 年召開 5 次會議。

(2)依違反區域計畫法案件統一裁罰基準辦理裁罰：

依區域計畫法第 21 條及「臺南市政府辦理違反區域計畫法案件統一裁罰基準」規定，對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，並限期令其變更使用、停止使用或恢復原狀，自 112 年 8 月 16 日至 113 年 3 月 31 日止開立處分書計 353 案，合計裁罰金額 2,445 萬元。

## 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，完成第三階段本市國土功能分區圖（草案）

繪製，並已於去(112)年 2 月 13 日辦畢公開展覽及公聽會。有關民眾、機關及團體陳述意見，刻正依議題分次提請本市國土計畫審議會審議，目前已辦理至第 8 次專案小組會議。俟各議題審議完畢，配合國土計畫法法定期程，後續本市國審會審議成果將於 113 年 6 月報內政部審議，於 114 年 4 月完成國土計畫公告施行。

#### (五)區段徵收：

目前辦理區段徵收區共計 6 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)112 年辦理三次土地標售作業，共計標出 8 筆土地，標售金額為 14 億 610 萬餘元，剩餘 39 筆土地可標售，面積共 62,303.76 平方公尺。113 年預計辦理土地多元處分作業。

##### 2.中國城暨運河星鑽地區區段徵收：

- (1)111 年 4 月 11 日辦理「臺南市中西區星鑽段 2425、2426 地上權案」招商說明會。
- (2)111 年 10 月 5 日及 14 日分別舉辦臺中場及臺北場設定地上權招商說明會。
- (3)112 年 3 月 29 日公告「臺南市中西區星鑽段 2425、2426 地號設定地上權案」，公告期間為 3 月 31 日至 6 月 28 日，112 年 6 月 29 日開標因無人投標流標。
- (4)113 年 1 月 8 日召開「台南市中西區星鑽段 2425~2426 地號土地設定地上權案」修改招商文件研討會議。
- (5)「台南市中西區星鑽段 2425、2426 地號土地設定地上權案」招商文件修正案目前於簽核程序中，後續將視簽核狀況重新辦理公告招標事宜。

##### 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)112 年 8 月 14 日訂定臺南市政府辦理南科特定區開發區塊 F、G 區段徵收抵價地分配作業要點，11 月 8 日召開抵價地分配作業說明會，11 月 22 日召開協調合併會議。
- (3)113 年 1 月 16 日辦理抵價地配地抽籤作業，1 月 23 至 26 日已完成配地作業，預計 113 年 5 月辦理公告，後續並配合工程辦理土地點交作業。
- (4)本案公共工程於 110 年 3 月 2 日開工，截至 113 年 3 月 31 日，實際進度約 90.34%，各工區完工狀況如下：

A.第一工區：112 年 2 月 3 日完工，112 年 5 月 12 日驗收完成。

- B.第二工區：112年11月10日完工，113年2月21日驗收完成。
- C.第三工區(主體工程)：113年3月28日完工，辦理工程驗收作業。
- D.第三工區(三民路及其銜路口)：預計113年6月17日完工。
- E.第四工區(公滯8)：預計114年12月完工。
- F.第五工區(公滯7)：預計115年8月完工。

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)目前為都市計畫階段，內政部土地徵收審議小組專案小組為審查區段徵收公益性及必要性事宜，業於113年1月4日赴現場勘查暨聽取本府簡報。
- (3)工程設計監造採購案預計113年4月26日開標。

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)都市計畫

- A.主要計畫於112年10月31日經內政部完成審定。
- B.細部計畫於112年12月11日經本市都委會完成審定。
- C.業於113年4月9日辦理區段徵收範圍勘選。

(2)區段徵收

- A.區段徵收作業委託專業服務案業於112年10月6日完成簽約。
- B.區段徵收範圍與抵價地比例於113年2月15日函報內政部審核中。
- C.地上物查估專業服務業於113年3月26日簽約，預計113年4月通知土地所有權人辦理地上物查估。

(3)公共工程

- A.委託專案管理技術服務案112年4月26日訂約。
- B.委託設計監造專業服務案113年3月22日訂約。

6.臺南市臺南科技產業專區區段徵收：

- (1)112年9月5日本府都市發展局提送本案區徵公益性及必要性評估報告予內政部土地徵收審議小組審議。
- (2)內政部土地徵收審議小組專案小組為審查區段徵收公益性及必要性事宜，業於113年1月22日赴現場勘查暨聽取本府簡報。
- (3)區段徵收行政委託專業服務業於113年1月23日簽約。
- (4)工程專案管理技術服務採購預計113年6月招標。

(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113年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。二期工程於111年3月21日開工，於112年5月28日完工，112年8月8日驗收完成。

B.110年至112年共辦理2次抵費地標售作業，共標出8筆土地，標售土地總價5億3,998萬2,757元，於113年2月26日辦理財務結算，並訂於113年持續辦理抵費地標售作業。

(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，113年1月3日完成最後1筆土地點交。

D.113年1月26日公告財務結算收支情形，將續辦成果報告報中央備查。

(4)麻豆工業區市地重劃區：

A.分別於112年1月5日、112年3月27日及112年7月4日共辦理3次抵費地設定地上權招標開標，決標結果合計共3筆抵費地脫標，標出權利金總額為新台幣2億7,513萬6,486元。

B.112年共辦理2次抵費地標售作業，共計標出34筆抵費地，標售土地總價11億7,890萬6,577元，訂於113年辦理設定地上權招商及標售。

(5)喜樹灣裡市地重劃區：

A.111年3月24日至111年4月22日辦理市地重劃計畫書公告，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8月1日至8月30日辦理土地改良物第2次複估成果公告，預計113年度6月辦理重劃前後地價評定及計算負擔作業，預計113年下半年辦理重劃後土地分配結果相關作業。

B.公共工程於111年6月30日開工，截至113年3月31日止，實際進度約40.05%，預計113年底主體工程完工。

(6)北安商業區市地重劃區：

A.108年10月31日至11月29日辦理公告重劃計畫書30日。

B.113年1月22日核定計算負擔總計表，業於113年4月10日辦理2場土地分配草案說明會。

C.公共工程於110年5月31日開工，截至113年3月31日止，實際進度約96.28%，預計113年5月完工。

(7)永康崑大路市地重劃案：

A. 111年3月22日至111年4月21日辦理市地重劃計畫書公告。

B.重劃區內土地改良物多已完成補償搬遷。除崑山段1272等4筆土地計有20棟建物，10棟已公告補償，3戶未完成搬遷；10棟因土地爭議訴訟尚未公告。

C.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，開口拆除工程截至113年3月31日止，實際進度約97.51%，預計113年6月底完工，主體工程112年10月19日訂約完成，預計113年5月底前進場施工。

(8)永康六甲頂醫療專用區市地重劃案：

A. 110年11月29日至110年12月28日辦理市地重劃計畫書公告。

B.工程施工中發現地下掩埋物，並於112年8月30日辦理頂南段961、962地號等13筆土地地下掩埋物會勘，經環保局認定為廢棄物後，分別於112年11月14日及11月27日召開處理方式協調會議並限期土地所有權人於113年4月中前清理完成。

C.於112年12月21日地價評議委員會預審小組會議評議重劃前後地價。

D.公共工程部分，112年3月15日辦理動土典禮，112年4月12日開工，截至113年3月31日止，實際進度約38.77%，預計114年5月完工。

(9)仁德市地重劃案：

A. 110年4月8日至110年5月7日辦理市地重劃計畫書公告。

B.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，於112年8月22日召開本市地價及標準地價評議委員會審議重劃前後地價。

C.112年9月11日核定計算負擔總計表，於112年9月27日舉辦土地分配草案說明會。112年10月24日至11月23日辦理土地分配結果公告，112年12月4日辦理都計樁位點交作業，113年2月7日完成土地點交作業，113年2月15日發給負擔總費用證明書。

D.公共工程於111年3月29日決標，111年5月2日開工，112年4月21日完工，112年6月19日驗收完成，並於112年9月21日完工啟用。

E.預計113年辦理抵費地多元處分作業。

(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.112年7月21日至112年8月11日辦理土地改良物拆遷補償費發放，預計113年下半年辦理土地分配相關作業。
- C.公共工程於111年12月26日開工，截至113年3月31日，實際進度約42.38%，預計114年1月主體工程完工。

(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)，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。
- B.變更永康六甲頂都市計畫主要計畫於112年3月30日發布實施，細部計畫於112年4月10日發布實施；變更高速公路永康交流道附近特定區計畫於112年5月2日發布實施。
- C.112年1月13日與永康區公所簽訂表層墳墓遷葬工程代辦協議書，112年3月27日委託設計監造服務案決標，112年10月13日遷葬工程基本設計成果核定，112年11月27日召開細部設計審查會，112年12月7日召開委託代辦工作調整協調會，刻正依會議結論審查修正細設預算書圖及簽請同意調整代辦地下墳墓遷葬作業。
- D.公共工程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，都市設計審議113年3月28日審查修正後通過。
- E.因本重劃區基督教墓園部分墓主要求以文資保存墓園不遷葬，113年3月1日召開二王基督教墓園文資調查第3次會勘，預計113年底完成文資評估，若文資結果無涉及列冊追蹤，則接續辦理重劃計畫書報核作業。

(12)永康大同(高速公路文小五)市地重劃案：

- A.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，112年8月17日檢陳修正後重劃計畫書草案予內政部審議，內政部於112年9月22日召開重劃計畫書草案審查會議，經審查原則同意修正後通過，112年12月13日內政部函文本案重劃計畫書內容經審查尚符合相關規定，待都市計畫發布及內政部核准後，預計113年第2季辦理重劃說明會。
- B.變更高速公路永康交流道附近特定區計畫主要計畫於113年4月8日公告發布實施，細部計畫於113年4月9日公告發布實施，待內政部核准後，預計113年第2季辦理重劃說明會。
- C.公共工程部分，委託設計監造111年12月13日訂約，113年3月25日出流管制計畫書核定，辦理基本設計作業中。

(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，本府地政局爰依據文化資產保存法第58條規定辦理內涵調查。預計113年底完成文資評估，若文資結果無涉及列冊追蹤，則接續辦理重劃計畫書報內政部審核。
- 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9月15日止同意人數比率達54.93%，同意面積比率達66.28%。
- C.112年12月29日經本市市地重劃委員會112年度第4次會議審議通過重劃計畫書草案。
- D.公共工程委託設計監造112年10月13日訂約，113年3月14日提送文資期中報告，刻正審查中。

(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，因土地所有權人不服本府地政局予以駁回申請成立自辦市地重劃籌備會之行政處分，進入行政爭訟階段，本府地政局已於112年6月13日向高雄高等行政法院提出上訴狀在案，俟最高行政法院判決結果辦理後續事宜。
- B.工程辦理委託規劃設計暨監造技術服務招標，待訴訟爭議後辦理。

(15)永康車站北側產業專用區市地重劃案：

- A.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9月20日止，同意人數(31人)比率達55.36%，同意面積比率達61.98%。
- B.重劃計畫書草案提送112年12月29日臺南市市地重劃委員會審議修正後通過，113年2月16日報請內政部核定重劃計畫書草案，內政部訂於113年5月6日召開審查會議，預計113年第4季辦理重劃計畫書說明會及辦理地上物查估作業。
- C.公共工程部分，委託規劃設計於113年1月24日訂約，文資調查期中報告於113年3月6日審查完成。

(16)善化區興華市地重劃案：

- A.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，112年8月7日檢陳修正後重劃計畫書草案予內政部審議，內政部於112年9月22日召開重劃計畫書草案審查會議

，經審查原則同意修正後通過，都市計畫於 113 年 3 月 14 日發布實施，內政部 113 年 4 月 2 日核定重劃計畫書，預計 113 年 5 月 13 日辦理重劃說明會。

C.公共工程部分，委託設計監造 113 年 3 月 25 日基本設計核定，目前細部設計中。

(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 日召開新營第二市場市地重劃土地所有權人座談會，於座談會中，土地所有權人祭祀公業沈武德侯提出訴求：1.合法建物比照延平路成功街之都市計畫變更，變更為商業區且不用回饋。2.不願宗祠合法建物劃入重劃範圍及重劃負擔過重等，建議調整都市計畫。目前已確認合法建物範圍，現由都發局辦理都市計畫檢討變更。

C.祭祀公業沈武德侯管理委員會來函 113 年度第九屆第四次派下員大會會議紀錄，本局業於 113 年 4 月 10 日邀集祭祀公業沈武德侯、都發局、市場管理處、國產署協調，後續將簽請府層確認開發方式。

D.公共工程部分，規劃設計監造 112 年 6 月 29 日訂約完成，因辦理都市計畫變更程序，目前暫停履約。

(18)東區機 35 市地重劃案：

A.112 年 6 月 20 日辦理重劃行政委外決標作業，112 年 9 月 11 日辦理重劃範圍勘選作業，112 年 10 月 12 日辦理可抵充公有土地會勘，重劃範圍於 112 年 12 月 29 日經本市市地重劃委員會 112 年度第 4 次會議審議通過，113 年 3 月 15 日召開土地所有權人座談會，預計 113 年第 2 季提重劃計畫書送市地重劃委員會審議。

B.重劃範圍內榮民之家地上建築物，預計於 113 年 6 月底搬遷完成，工務局預計於 113 年第 3 季搬遷處完成點交，並開始拆除作業(期程 8 個月)，預計於 114 年第 1 季拆除完成並交地給國產署。

C.公共工程部分，委託設計監造 112 年 11 月 23 日訂約，辦理基本調查作業。

(19)下營公設解編市地重劃案：

A.112 年 6 月 6 日辦理市地重劃範圍勘選評估。112 年 8 月 30 日提報市地重劃委員會重劃區重劃範圍審議通過。

B.112 年 10 月 4 日核定重劃範圍。113 年 1 月 18 日舉辦土地所有權人座談會，刻正辦理徵求土地所有權人同意作業。113 年預計完成重劃計畫書報核、公告及舉辦土地所有權人說明會。

C.公共工程部分，委託規劃設計暨監造技術服務 113 年 2 月 29 日訂約

，待重劃行政作業配合啟動工程設計。

(20)永康永大市地重劃案：

A.112年6月27日辦理重劃行政委外決標公告作業，112年9月1日辦理重劃範圍勘選作業，112年10月27日辦畢可抵充公有土地會勘，重劃範圍於112年12月29日經本市市地重劃委員會112年度第4次會議審議通過，113年3月25日召開土地所有權人座談會，刻正徵求土地所有權人同意中。

B.公共工程部分，委託設計監造112年10月16日訂約，待重劃行政作業配合啟動工程設計。

(21)漁光島北側市地重劃案：

A.112年5月4日辦理重劃行政委外決標公告作業，重劃範圍於112年8月30日經市地重劃委員會112年度第3次會議審議同意通過，112年12月5日召開土地所有權人座談會。預計113年第3季提重劃計畫書送市地重劃委員會審議。

B.公共工程部分，規劃設計暨監造技術服務採購案112年6月14日簽約，工程基本調查報告書112年11月6日核定，刻正辦理基本設計中。

(22)漁光島南側市地重劃案：

A.112年5月4日辦理重劃行政委外決標公告作業，重劃範圍於112年8月30日經市地重劃委員會112年度第3次會議審議同意通過，112年12月4日召開土地所有權人座談會。預計113年第3季提重劃計畫書送市地重劃委員會審議。

B.公共工程部分，規劃設計暨監造技術服務採購案112年6月14日簽約，工程基本調查報告書112年11月6日核定，刻正辦理基本設計中。

(23)朝皇市地重劃案：

A.112年5月17日辦理重劃行政委外決標公告作業，112年7月7日辦理市地重劃範圍勘選，112年12月7日辦理抵充地會勘作業，重劃範圍於113年2月2日經本市市地重劃委員會113年第1次會議審議通過。預計113年第2季召開土地所有權人座談會。

B.公共工程部分，委託設計監造112年11月6日訂約，目前辦理工程基本調查作業。

2.自辦市地重劃區辦理情形：

(1)113年持續督導自辦市地重劃區已成立之40個重劃會及3個籌備會，共計43區，開發總面積為317.4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」，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。111年9月28日因配合實務作業調整，修正「臺南市政府受理自辦市地重劃作業要點」部分規定。

- (3)109年7月、9月解散2個廢弛重劃業務之重劃會，及112年廢止安北(一)自辦市地重劃區核准成立重劃會之行政處分；另分別於110年7月及111年1月間解散未依規定期間內成立重劃會之籌備會。
- (4)112年度審議通過永康區烏竹段、永康區國聖段、永康區文化、麻豆區中興(一)、永康區富強、關廟區香洋文衡等6區自辦市地重劃區重劃範圍。
- (5)112年度第135期草湖(一)及第144期新營新生(一)2區完成土地分配公告；113年度第142期新化新平(一)完成土地分配公告。
- (6)112年度舉辦賢北(二)及善化區北小新(一)2場自辦市地重劃聽證會議。113年上半年陸續辦理永康烏竹、永康鹽東、山上樹王、永康富強、麻豆中興(一)自辦市地重劃聽證會議。

#### (七)測量：

本市轄內土地地籍總筆數約為188萬4,000筆，其中數值管理地籍圖約98萬5,000筆，圖解管理地籍圖約89萬9,000筆；目前約有31萬6,335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112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、新化、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28萬4,943筆，20,431公頃；期間累計獲中央補助2億3,915萬元。
- (2)113年度獲中央補助3,321.5萬元(本市另編配合款1,228.5萬元)續辦在本市鹽水、新營、白河、大內、佳里、新市、歸仁、永康及南區等9個行政區辦理地籍圖重測，重測土地21,328筆，面積1,250公頃(其中含中央經費委外辦理7,598筆)；為加速釐整日據時期地籍圖，再自籌經費1002.3萬委外辦理3,341筆，面積442公頃；本市另自籌經費1,020萬元辦理鹽水、官田、西港、永康、北區、安南等區7,795筆，面積377公頃已辦理圖解法地籍整理土地之重測，合計辦理重測土地32,464筆，面積2,069公頃；自辦重測的成果預計自113年9月25日起公告30日、委辦重測的成果預計自113年11月1日起公告30日。

##### 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，大幅提升圖解土地複丈精度，100年至112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 9,835 筆，797.9 公頃；期間累計獲中央補助約 786 萬 8,000 元。

(2)113 年度獲中央補助約 48 萬 6,000 元，賡續辦理關廟區東勢段，筆數 1,682 筆、面積 21.28 公頃，截至 113 年 4 月 1 日，辦理進度 27.96%(超前 3.96%)，已開始測區資料清查與蒐集、控制測量工作，進度符合。

### 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。

(2)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。

(3)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)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。

(5)113 年度獲得中央補助約 88 萬 7,000 元，辦理白河區崁子頭段(254.77 公頃，1,126 筆)、玉井區芒子芒段(565.00 公頃，2,316 筆)，合計面積 819.77 公頃、筆數 3,442 筆，截至 113 年 4 月 1 日，辦理進度 25.05% (超前 3.05%)，已開始測區資料清查與蒐集、控制測量工作，進度符合。

### 4.賡續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 113 年 4 月 1 日止，計已更正 2,254 筆，並註記 5,185 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 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」，112 年 12 月 29 日更新本市 VMS-RTK 系統主站坐標時間，以確保測量精度。

6. 賡續辦理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，另第三次功能擴充已於 111 年 12 月 26 日簽約，於 112 年度執行完成，以健全倉儲平台系統備份機制，截至 113 年 4 月 1 日共提供約 60 萬 8,817 筆介接服務及 13 萬 1,537 次地籍圖資圖台查詢服務。

7. 賡續辦理複丈業務：

- (1) 111 年本市 11 地政事務所土地複丈案件共 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。
- (2) 112 年本市 11 地政事務所土地複丈案件共 22,793 件、51,485 筆數。建物測量案件 12,431 件、14,208 棟數。其中鑑界案 1 萬 3,082 件、1 萬 7,076 筆，再鑑界案件 16 件，3 件相符，1 件更正，8 件撤回，4 件辦理中。
- (3) 截至 113 年 4 月 1 日，113 年本市 11 地政事務所土地複丈案件共 5,274 件、3,387 筆數。建物測量案件 3,322 件、1,872 棟數。其中鑑界案 2,746 件、1,774 筆數。

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。

- (1) 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。
- (2) 112 年度新成屋三維地籍產權模型總計 16,086 筆建號，進度達 149.1%；已辦竣保存登記之既有成屋對位作業已建置 133,485 筆，辦理進度 100%，已全數辦理完竣。
- (3) 本(113)年度規劃辦理新成屋三維地籍產權模型計 9,500 筆建號、既有成屋建號資料與三維國家底圖接合對位計 133,143 筆建號以及購置土地及建物測量圖掃描器 2 部。