

臺南市政府 103 年度施政成果報告目錄

壹	民政局	1
貳	教育局	15
參	農業局	45
肆	經濟發展局	73
伍	觀光旅遊局	83
陸	工務局	101
柒	水利局	121
捌	社會局	133
玖	勞工局	147
拾	地政局	161
拾壹	都市發展局	167
拾貳	文化局	177
拾參	交通局	205
拾肆	衛生局	215
拾伍	環境保護局	247
拾陸	警察局	263
拾柒	消防局	279
拾捌	稅務局	289
拾玖	秘書處	295
貳拾	財政處	301
貳壹	法制處	307
貳貳	新聞及國際關係處	311
貳參	民族事務委員會	319
貳肆	研究發展考核委員會	327
貳伍	人事處	341
貳陸	主計處	351
貳柒	政風處	355

臺南市政府地政局 103 年度施政成果報告

重要施政項目	執 行 成 果 與 效 益
<p>壹、地政業務</p> <p>一、地籍業務</p> <p>(一)推動便捷服務</p> <p>(二)強化地籍管理</p> <p>(三)維護不動產交易安全</p>	<p>1. 地政局所屬各地政事務所跨所申辦項目新增非金融機構抵押權設定登記、抵押權移轉登記、抵押權內容變更登記、預告登記、塗銷預告登記等跨所申辦項目。103 年全年辦理跨所登記，計 14,031 件。</p> <p>2. 地政局所屬各地政事務所於 103 年 5 月 1 日正式實施「地政無距離-跨越臺澎金馬」聯合便民服務計畫，藉此跨區域合作方式，103 年已代收之土地登記、複丈案件達 46 件。</p> <p>3. 為提供更優質便民的服務，地政局所屬地政事務所自 103 年 8 月 28 日起提供「遠途先行審查」服務，103 年本市受理案件數共計 1,167 件。效益：</p> <p>(1) 避免民眾往返各地政事務所，節省時間及交通費用。</p> <p>(2) 提升為民服務滿意度，彰顯政府一體施政效能。</p> <p>1. 地政局及所屬各地政事務所辦理清理、公告及受理登記，包含神明會、日據會社或組合、姓名住址記載不全不符、38 年 12 月 31 日前抵押權、非法定物權、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 14 類土地及建物計 15,179 筆，完成登記 8,477 筆(約 55.85%)。</p> <p>2. 103 年代為標售地籍清理未能釐清權屬土地，標脫筆數 168 筆，標售總價 17,375.24 萬元；賡續辦理代為標售業務，預計至 108 年完成本市應標售量。效益：</p> <p>(1) 塗銷非法定物權，保障土地所有權人權益。</p> <p>(2) 增進土地利用效益、改善市容觀瞻及健全都市發展。</p> <p>(3) 產權清楚，土地得開發使用，利於稅賦課徵，充裕政府財源。</p> <p>3. 本市未辦繼承登記土地或建物，截至 103 年底止，列冊管理土地 31,627 筆，面積約 515.6 公頃，建物 920 棟，面積約 19,976.8 坪；停止列冊管理土地 1,548 筆，面積約 37.3 公頃，建物 90 棟，面積約 2,564.6 坪；已移請國有財產署標售土地 377 筆，面積約 2.3 公頃，建物 2 棟，面積約 32.4 坪。為使民眾瞭解未辦繼承相關訊息，俾儘速辦理繼承登記，地政局及所屬各地政事務所於 103 年積極利用各種文宣及配合大型活動計 26 場次廣為宣導。</p> <p>1. 辦理地政士業務檢查 62 人次。</p> <p>2. 不動產經紀業各項查核項目：預售屋定型化契約稽查，抽查 20 家，不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項，抽查 46 件；廣告查核：43 件，其他：120 件，有缺失者均於期限內改善。</p> <p>3. 辦理經紀業座談會，函請公會轉知會員公司宣導不動產經紀業廣告查核作業注意事項。取締非法或違法仲介，裁罰 15 件(合法經紀業者)。參加消費爭議調處 24 件。效益：維護不動產交易安全，保障消費者權益。</p> <p>4. 辦理實價登錄查核情形：103 年書面抽查 2,247 件、實地查核 455 件。</p> <p>5. 積極推動不動產糾紛調處業務，本府 103 年共召開 4 場不動產糾紛調處會議，合計受理共有物分割案件共 14 件，其中作成調處結果案件數 6 案，計 26 筆土地，調處人數達 62 人，已有效紓解私權紛爭，並減少訟源。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>(四)落實市有耕地管理</p>	<p>1. 耕地三七五減租管理： 辦理租約登記備查，租約變更 140 件及終止租約 68 件，耕地租佃爭議調處計 13 案。</p> <p>2. 市有耕地管理： 計 1,472 筆，面積約 711 公頃、承租戶數 1,020 件，租金收入計 235 萬餘元。推動 e 化管理，加強違法、違約之處理。效益：公平處理租佃爭議，維護雙方權益；促進土地利用，增加市庫收入。</p>
<p>二、資訊地價業務</p>	
<p>(一)更新資訊與網路設備，提升服務效能與強化資通安全與防禦</p>	<p>1. 辦理相關系統設備維護更新作業，避免系統故障，確實服務不中斷： (1)103 年 3 月委商辦理地政局及所屬各地政事務所地政資訊系統、資料庫及周邊設備維護，避免系統故障，確保服務不中斷。 (2)103 年 6 月委商辦理地政局及所屬各地政事務所全球資訊網網站維護及系統功能調整。</p> <p>2. 103 年 5 月完成汰換地政局及所屬各地政事務所 102 部電腦、6 部印表機，將逐年更新資訊設備，以提升為民服務效率。</p> <p>3. 開發便民作業程式，提升便民服務。 103 年 10 月完成地政便民服務系統開發、開發地政 M 化服務系統、地籍異動即時通知系統等；為因應 WEB 版跨所服務，開發跨所共有物分割、跨所共有物分割地價改算作業系統、跨所所有權移轉登記案件輔助作業系統及資料庫異常異動管理系統等便民程式，提高為民服務效能。</p> <p>4. 執行資訊安全管理制度(ISMS)，辦理資通安全教育訓練及防災應變演練，強化資安防禦工作： (1)103 年 6 月 4 日分二梯次辦理資訊安全教育訓練。 (2)103 年 10 月進行營運持續運作計畫演練。 (3)103 年 10 月進行文件審查及定期追查；103 年 11 月完成改進事項，取得 ISO/IEC 27001:2013 版認證。</p>
<p>(二)掌握地價動態，估計合理市價，執行公告土地現值調整與市價徵收，配合中央推動不動產交易資訊透明化政策</p>	<p>1. 辦理 103 年本市地價基準地查估作業：本市地價基準地由 93 年 46 點增至 103 年 165 點，為建構地價衡量基準，邀請不動產估價師參與，提升地價查估技術，共 112 點。</p> <p>2. 辦理本市都市地價指數查價作業，103 年 5 月 5 日、10 月 31 日提供地價資訊予內政部發布都市地區地價指數。</p> <p>3. 合理調整本市 104 年公告土地現值： (1)蒐集買賣實例，運用「區段地價估價作業系統」執行地價查估，精確劃分地價區段、計算宗地地價及產製地價區段圖，本市由 12,624 個地價區段調整增劃為 12,730 個，提升地價查估精確度。 (2)預計於 104 年 1 月 1 日公告土地現值，全市平均調升 12.49%，接近一般正常交易價格平均比例達為 90.10%，達成報送內政部年度目標(90%)。</p> <p>4. 持續辦理歷年公告土地現值建檔作業；東南、臺南、安南、麻豆及新化等地政事務所 103 年完成建檔年度分別為 79 年度、72 年度、80 年度、74 年度及 74 年度，其餘各地所均為 75 年度。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
	<p>5. 充分蒐集房地交易資訊，查估合理市價，執行市價徵收：行政院核定自 101 年 9 月 1 日起施行土地徵收改以「市價」補償，透過「實價登錄」充分蒐集房地交易實例，查估市價並提經本市地價評議委員會評定通過：</p> <p>(1) 執行 103 年預定徵收土地市價評定計 58 案 733 筆。另 103 年下半年重大急迫案件計 35 案 768 筆。</p> <p>(2) 預計執行 104 年預定徵收土地市價評定計 43 案 1,270 筆。</p> <p>6. 配合執行「實價登錄」，提供不動產交易價格等資訊，促進不動產交易資訊透明化：行政院核定自 101 年 8 月 1 日起施行不動產成交案件「實價登錄」，為配合執行，至 103 年底已辦理本市地政人員、地政士及不動產經紀業者 39 場次宣導會及 4 場次實機操作講習，達 686 人次參與：</p> <p>(1) 統計至 103 年 12 月底本市申報總件數共計 82,982 件(買賣 80,139 件，租賃 2,636 件，預售屋 207 件)，經「區段化、去識別化」篩選後，提供內政部對外公布不動產交易價格資訊計 72,154 件，揭露率 94.55%。</p> <p>(2) 建置「臺南市不動產交易實價登錄查詢服務網 (http://lvr.tainan.gov.tw)。自 102 年 8 月 16 日起提供本市買賣實價登錄資訊，民眾可直接於地圖上點選物件以獲得成交資訊，並新增於電子地圖上以視窗最大空間展示各買賣物件之相對位置及 Google 街景服務，以了解成交物件週邊環境。另於 103 年 8 月 29 日新增開放查詢本市預售屋及租賃申報案件。至 103 年底，已逾 3 萬 5 千餘人次查詢。</p>
<p>三、測量業務</p>	
<p>(一) 土地測量業務</p>	<p>對地政局所屬各地政事務所督導考核測量業務。103 年本市 11 地政事務所土地複丈案件共 28,019 件、65,045 筆、面積約 10,201 公頃。建物測量 11,152 件、17,967 筆、面積約 863 公頃。其中鑑界案 11,951 件，建物一般案件 9,072 件，再鑑界案件 43 件。</p>
<p>(二) 地籍圖重測</p>	<p>本市 103 年度地籍圖重測辦理地區有鹽水、白河、六甲、官田、大內、七股、善化、仁德、永康、中西及東區等，合計辦理重測土地 16,904 筆、面積約 1,245 公頃，重測結果於 103 年 10 月 31 日公告期滿。</p>
<p>(三) 圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫</p>	<p>本市 103 年度圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊計畫辦理地區有南區鹽埕段 1,402 筆、約 23.7 公頃及關廟區仁愛段 1,450 筆、約 14.4 公頃及新營區茄苳段 1,660 筆、約 59.9 公頃，合計辦理 4,512 筆、總面積約 98.0 公頃。</p>
<p>四、農地重劃業務 (及農地重劃工程)</p>	
<p>(一) 維護農地重劃成果</p>	<p>市預算 1.5 億元農水路維護更新工程： 103 年彙整符合優先辦理案件計 235 件，委由各區公所執行，已完工 211 件。維護改善農路長度計約 69.2 公里，擋土牆長度約 5.7 公里，U 型排水溝長度約 1.7 公里。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>(二)配合行政院農業委員會中長程公共建設農業建設計畫「加強農田水利建設」，賡續辦理早期農地重劃區農水路更新改善</p>	<p>1. 施工情形： 103 年度施工區計有後壁區後壁(十)區 193 公頃、後壁區白沙屯(六)區 188 公頃、新營及鹽水區新營(九)區 72 公頃、鹽水區鹽水(十)區 65 公頃、西港區西港(十二)區 20 公頃等 5 區，總面積約 538 公頃，總工程費為 1 億 3,611 萬元，已於 103 年 7~9 月完成發包施工，並預計於 104 年 5 月底前全數完工。</p> <p>2. 103 年度先期規劃暨 104 度預定施工地區： 包括東山區東山(四)54 公頃、後壁區白沙屯(七)169 公頃、後壁區及新營區後壁(十一)141 公頃、鹽水區及新營區鹽水(十一)154 公頃，總計面積 518 公頃，已完成規劃成果報告，正辦理預算書圖編製，預計於 104 年第 2 季發包施工。</p>
<p>五、地用業務</p>	
<p>(一)土地徵收及撥用業務</p>	<p>1. 徵收作業： (1)配合本市施政計畫及各需地機關辦理各項公共工程用地取得。 (2)103 年度公告徵收 32 案，筆數 255 筆，面積約 10.5 公頃。</p> <p>2. 土地撥用： (1)為促進公共工程建設，配合本市施政計畫及各需地機關辦理公有土地撥用，以符管用合一。 (2)103 年度業已完成公地撥用案件計有 88 案，筆數 293 筆，面積約 193.5 公頃。</p>
<p>(二)土地使用編定業務</p>	<p>1. 依據「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」，召開四次專案小組，辦理第 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 次補辦編定案件為 398 筆；辦理資源型使用分區由特定農業區檢討變更為一般農業區 221 筆，由森林區檢討變更為山坡地保育區 89 筆。</p> <p>2. 辦理非都市土地變更編定、更正編定、山坡地補註用地及註銷編定：103 年度辦竣依水土保持單位完成查定作業之山坡地範圍土地計 235 筆；原非都市土地因納入都市計畫或特定區計畫辦理註銷編定案件計 88 筆；對於符合編定前管制使用及編定錯誤案件經人民申請及主動清查更正編定案件計 156 筆。</p> <p>3. 加強編定管制業務之督導考核： 依據內政部訂頒「地政業務執行績效督導獎勵要點」以加強編定管制業務之督導考核。地政局分別於 103 年 6 月 5 日至 6 月 17 日間及 103 年 12 月 4 日至 12 月 5 日間，對區公所進行辦理非都市土地違反使用編定管制業務督導。</p> <p>4. 繼續受理審議非都市土地山坡地變更編定作業： 依據「臺南市非都市山坡地變更編定案件專案審查小組設置要點」，召開二次專案審查小組，審查非都市山坡地變更編定案件。</p> <p>5. 加強非都市土地使用管制之宣導： 有關涉及非都市土地使用管制規則及非都市土地變更編定執行要點修正及相關申請書件，已刊登於地政局網站供民眾閱覽參考下載。</p> <p>6. 協助目的事業主管機關專案輔導土地違規使用者合法化： 103 年度協助目的事業主管機關專案輔導土地違規使用合法化及辦理非都市土地變更編定案件計 472 筆。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
<p>六、市地重劃業務</p> <p>(一)持續辦理安南區九份子市地重劃區開發業務</p> <p>(二)辦理東區平實營區市地重劃開發業務</p> <p>(三)辦理南區水交社市地重劃區</p> <p>(四)辦理新營區客運轉運中心市地重劃業務</p> <p>(五)辦理永康物流及轉運專區市地重劃業務</p> <p>(六)辦理新營區長勝營區市地重劃業務</p> <p>七、區段徵收業務</p> <p>(一)辦理變更新市都市計畫(第二次通盤檢討)新和社內區段徵收開發案</p>	<p>1. 九份子重劃區一期(基礎)工程於 103 年 12 月 29 日已完成驗收程序，陸續辦理地籍測量、土地點交、共有土地單獨分配第二階段分配、土地登記等相關作業。</p> <p>2. 重劃完成後，本府可無償取得公共設施用地約 38.3 公頃，節省 76 億餘元的徵地費用及公共設施開闢費用約 24 億餘元，並可提供可建築用地約 62.5 公頃及增加政府地價稅、土地增值稅、房屋稅等稅收。</p> <p>3. 另二期(景觀)工程及生態低碳家園工程於 103 年 12 月 25 日決標，預計於 104 年第 3 季完工。</p> <p>1. 本重劃區公 E3 公園工程部分，目前委請工務局辦理。本案於 103 年 12 月招標，預計於 104 年 1 月決標，於 105 年 2 月完工。</p> <p>2. 另本重劃總工程部分，於 103 年 11 月 7 日核定細部設計，於 103 年 12 月 25 日決標，發包工程費計 5.41 億元，預計 105 年 8 月完工。</p> <p>1. 水交社公 61 公園工程係委託工務局辦理，因該局已就該公園第二期工程於 103 年 12 月 23 日決標，發包金額計 717 萬元，預計於 104 年 5 月底前完工。</p> <p>2. 另 SE-7-8 米道路部分，查該區重劃計畫書內容載明且經原臺南市審計處指正，其開闢費用不列入重劃負擔。因本重劃區尚未辦理財務結算，且已委請工務局協助辦理規劃設計及監造，預計 104 年度以盈餘款支應開闢費用。</p> <p>3. 另二期工程(景觀)規劃設計監造標案於 103 年 10 月 27 日決標，正進行規劃設計，預計 104 年 3 月完成規劃設計。</p> <p>1. 本案工程於 103 年 12 月 25 日決標，預計於 104 年 1 月開工。</p> <p>2. 預計開發完成後可提供約 15 公頃建築用地，其中約 2.5 公頃為抵費地；另可取得約 9.2 公頃公設用地。</p> <p>本案於 103 年 12 月完成工程規劃設計監造招標委外作業，正進行規劃設計，預計 105 年 6 月前完成。配合規劃設計進度，預計 104 年 12 月底前發放地上物補償費。</p> <p>1. 本區因配合都市計畫細部計畫修正，故於本市都市計畫委員會 103 年 7 月 21 日第 34 次會議提會討論通過後辦理市地重劃作業。</p> <p>2. 相關市地重劃委託專業服務案預計於 104 年 1 月決標後，辦理市地重劃說明會。</p> <p>3. 預計開發完成後可提供約 7.1 公頃建築用地；其中約 2 公頃為抵費地並取得約 4.2 公頃公設用地。</p> <p>1. 本案公共工程於 103 年 12 月 18 日完成驗收，相關土地業於 103 年 12 月 25 日核准第一、二次專案讓售。</p> <p>2. 預計開發完成後可提供約 23.1 公頃建築用地；其中約 0.3 公頃為市府取得之機關用地，並取得約 13.6 公頃公設用地。</p>

重要施政項目	執行成果與效益
(二)辦理和順寮農場區段徵收業務	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合水利局滯洪池新建工程，「公 39」內之抽水站工程業於 103 年 11 月 8 日完成驗收。 2. 滯洪池新建工程因工程細部設計修正，預計 104 年 2 月底招標。 3. 開發完成後已提供約 98 公頃建築用地；其中約 23 公頃為市府可代為標售土地，並已取得約 94.6 公頃公設用地。
(三)辦理南臺南站副都心區段徵收業務	<ol style="list-style-type: none"> 1. 持續辦理本案區段徵收公共工程，預計 104 年底前完工。 2. 配合本市鐵路地下化計畫，安置住宅土地專案讓售業於 103 年 12 月 10 日移轉登記予本府都市發展局管理。 3. 本案徵收範圍內由本府工務局執行之巴克禮紀念公園擴建工程，業於 103 年 12 月 16 日完工，並預計 104 年 1 月 31 日啟用。 4. 本案開發完成後可提供約 35.2 公頃建築用地；預計可取得約 7 公頃為市府可標售土地，並取得約 34.9 公頃公設用地。
(四)辦理東區德高區段徵收業務	<ol style="list-style-type: none"> 1. 103 年 6 月及 11 月辦理配餘地標售作業，總計二次標售金額 9 億 8,536 萬餘元，本開發案成本 3 億 3,117 萬餘元，盈餘 6 億 5,419 萬餘元。 2. 本區段徵收區已開發完成，於 103 年 12 月完成區段徵收成果報告書，並經內政部備查。
(五)辦理永康砲校遷建區段徵收業務	<ol style="list-style-type: none"> 1. 完成私有土地產權移轉登記作業。 2. 第一期地區範圍內校舍於 103 年 12 月完成搬遷作業，第一期公有土地作價款預計於 104 年 3 月前完成撥款作業。 3. 公共工程委託規劃設計招標案已於 103 年 11 月 17 日完成簽約，刻正辦理基本設計。 4. 第一期工程預計 106 年 5 月發包動工，107 年 8 月底前完工；第二期工程發包(惟需配合國防部搬遷至關廟校區時程)預計 107 年 11 月辦理。 5. 本案開發完成後可提供約 46.1 公頃建築用地；其中約 43 公頃為市府可標售土地，並取得約 37.4 公頃公設用地。
(六)辦理永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收業務	<ol style="list-style-type: none"> 1. 103 年 4 月 23 日、7 月 2 日已辦理 2 場次目的事業公聽會。 2. 103 年 5 月至 6 月間辦理地上物查估作業。 3. 103 年 10 月 27 日及 103 年 12 月 11 日召開臺南市區段徵收委員會審議區段徵收範圍暨抵價地發還比例，並於 103 年 12 月 30 日陳報內政部核定中。 4. 本案開發完成後可提供約 31.9 公頃建築用地，預計可取得約 11 公頃為市府可標售土地；並取得約 25.7 公頃公設用地。
(七)辦理中國城運河星鑽區段徵收業務	<ol style="list-style-type: none"> 1. 內政部 103 年 10 月 14 日第 837 次內政部都市計畫委員會審定「變更本市中西區主要計畫(中國城暨運河星鑽地區)案」，另都市計畫細部計畫現由本府都市發展局擬定中。 2. 103 年 12 月 11 日起辦理中國城地上物查估作業，預計於 104 年 1 月完成。 3. 本案開發完成後可預計提供約 6.3 公頃建築用地，預計可取得約 5 公頃為市府可標售土地；並取得約 4.9 公頃公共設施用地。