

# 臺南市議會第二屆第一次定期大會 地政局工作報告

(資料呈現期間：103年7月1日至104年5月31日)

報告日期：104年7月6日

### 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 15,179 筆，並由各地政事務所受理申請完成登記計 8,078 筆，代為標售地籍清理未能釐清權屬土地公告計 429 筆，標脫 78 筆，標脫總金額 1 億 2,000 萬元。
- B. 第二階段自 103 年起至 108 年止，持續由各地政事務所受理申請登記，103 年完成登記計 399 筆。本市分年分批應代為標售地籍清理未能釐清權屬土地約 3,600 筆，103 年 7 月至 104 年 5 月底公告標售 608 筆，標脫 119 筆，標脫總金額 1 億元，103 全年標售計 1,117 筆，標脫 259 筆，標脫總金額 2 億 1 千萬元。
- C. 第一、二階段作業迄 104 年 5 月底止，總計完成受理申請登記 8,587 筆(占清查公告總量 57.4%)，代為標售地籍清理未能釐清權屬土地公告計 1,546 筆(占應標售總量 42.9%)，標脫 337 筆，標脫總金額達 3 億 3 千萬元，104 年度第 1 批第 1 次公告筆數 101 筆(標售金額約為 1 億 5 千 8 萬元)，預計同年度 6 月 17 日開標。預定 104 年度完成公告標售 500 筆(占應標售總量 13.8%)。

##### (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 103 年度止，本市因未辦繼承登記列冊管理之土地計 31,627 筆，面積 5,155,819.16 平方公尺；建物 920 棟，面積 66,039.61 平方公尺，其中 103 年新增土地 4,439 筆，建物 170 棟。103 年度在本府地政局與各地政事務所積極辦理各項宣導並協助民眾申辦繼承登記下，因辦竣繼承登記等情形而停止列冊管理之土地計有 1,548 筆，

面積 373,393.23 平方公尺；建物 90 棟，面積 8,478.40 平方公尺，不僅有效釐正地籍資料，並使物權變動與土地登記簿所載相符。

## 2. 地權管理：

### (1) 耕地三七五減租案件管理：

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 104 年 5 月底止，土地筆數共計 5,517 筆，租約件數共計 3,197 件；103 年 7 月至 104 年 5 月辦理租約變更 206 件及終止租約 69 件，耕地租佃爭議調處會議 103 年 7 月至 104 年 3 月召開 3 次計 10 案，調處成立 4 案，協助租佃雙方減少爭議，並紓解訟源。

### (2) 市有耕地管理：

A. 地政局現經管之市有耕地除少數為原臺南縣市有外，大多接管自改制前鄉(鎮、市)有耕地，耕地管理原為各公所辦理之業務。接管後土地筆數增至 1,471 筆，土地面積約 709 公頃，由於分布幅員廣闊，然人力配置無法增加，加上合併前之耕地管理有諸多缺失，地政局乃積極清查，對承租人違反租約約定者實施限期改善或拆除等改善措施。

B. 為達以租代管之目標，除於 103 年訂定臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法、臺南市政府地政局標租臺南市市有耕地及養殖用地投標須知，並就閒置土地積極辦理公告標租或放租作業，截至 104 年 5 月共出租 657 筆，承租戶數 1,023 件，103 年租金收入計 230 萬餘元，增益市庫收入。

C. 復於 103 年 12 月擬定「臺南市市有耕地清查管理維護計畫」並編列經費，自 104 年起分 3 年(104-106 年)委請區公所協助代管市有耕地，以落實管理市有財產。

### (3) 公地放領：

早期放領公有耕地未繳清地價土地尚餘 41 筆，賡續辦理後續繳清地價及囑託辦理放領移轉登記等業務。

## 3. 推動土地登記便民服務措施：

本市各地政事務所自 103 年 7 月至 104 年 5 月止完成登記案件 209,711 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 103 年 7 月至 104 年 5 月計 9,365 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、塗銷預告登記等跨所申辦項目，自 103 年 7 月至 104 年 5 月受理案件共計 12,469 件。

為了未來能更向前拓展為民服務政策，本府地政局及所轄各地政事務所將共同努力持續創新，且已於 104 年 5 月 1 日起增加拍賣、交換及贈與登記(包含夫妻贈與登記)之跨所申辦案件項目。

(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，自 103 年 5 月 1 日與澎湖地政事務所、金門縣地政局及連江地政事務所同步實施辦理「地政無距離-跨越臺澎金馬」聯合便民服務。103 年 7 月至 104 年 5 月代收代送收件量共 196 件。

為擴大便民服務範圍，復訂定「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」，並於 104 年 3 月 25 日與其他五都轄屬地政事務所合作辦理代收案件，並自 104 年 4 月 1 日起全面與全國各縣市轄屬地政事務所聯合實施代收土地登記複丈及建物測量案件。

繼代收全國各縣市之土地登記複丈案件後，自 104 年 6 月 1 日起本市與全國各縣市政府所轄地政事務所同步擴大服務新增 7 項代收服務項目。新增代收服務項目為：「土地登記規則第 24 條所定之複印登記申請書及其附件」、「檔案應用(複印公文、土地複丈及建物測量申請書原案)」、「英文不動產權利登記證明」、「人工登記簿謄本」、「代理人送件明細表」、「土地複丈成果圖補發」、「實價登錄『表單登錄、紙本送件』案件」等 7 項跨縣市代收服務項目，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。

(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。103 年 8 月至 104 年 5 月共計受理案件數 2,302 件，共約節省時間成本為 9,480 小時，節省民眾因補正而往返交通成本共計 187 萬 5,872 元，獲得民眾正向肯定。

4. 維護不動產安全，保障人民財產：

(1)本市 103 年 7 月至 104 年 5 月不動產經紀人數增加 33 人、經紀營業員人數增加 1360 人，不動產經紀業申請許可 49 件、經紀業設立備查 47 件及其他變更備查 1407 件。迄 104 年 5 月底止，本市任職不動產經紀

人總人數計 429 人，經紀營業員總人數計 15932 人，開業之不動產經紀業共計 444 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，103 年 7 月至 104 年 5 月底查核成果總件數計 192 件，詳如下表：

查 核 項 目	件 數	查 核 項 目	件 數
不動產經紀業業務檢查	62	不動產委託銷售契約書查核	49
不動產經紀業(仲介)廣告查核	56	不動產經紀業(代銷)廣告查核	7
預售屋買賣定型化契約書查核	7	不動產經紀營業員專業訓練機構查核	8
不動產經紀業實價登錄查核	3		

- (3) 本市 103 年 7 月至 104 年 5 月開業地政士增加 33 人，104 年全年度增加 13 人，迄 104 年 5 月開業地政士總人數計 899 人，地政士一般業務查核件數共計 42 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) 提供民眾上網查詢地政資料，提高申請臺灣地政 e 網通電傳資訊與電子謄本使用率：

103 年 7 月至 104 年 5 月計收電子謄本費及查閱費共 4,217 萬 2,079 元，較上年度同期 4,126 萬 4,906 元增加 2.15%(90 萬 7,173 元)。

- (2) 完成本市地政歷史資料 e 化服務：

提供民眾申請本市各地政事務所舊有登記簿、地價冊等歷史資料掃描建檔或影像數位化之資料，並自 101 年 9 月 20 日起提供跨所申請。

- (3) 持續推廣網路線上申辦：

持續配合內政部「地政服務即時通計畫」，結合自然人憑證，推廣網路線上申辦簡易登記案件：103 年 7 月至 104 年 5 月止共申辦 11 件，將持續推廣民眾多加利用，節省往返地所之寶貴時間及旅運成本。

- (4) 持續開發便民服務及 WEB 版跨所案件應用程式：

有關 104 年臺南市政府地政局及所屬地政事務所地政便民服務平台系統開發建置案已於 104 年 4 月 15 日決標，104 年 5 月與廠商簽約。

A. 擴充本市 11 個地政事務所現行櫃檯服務方式，增設雙向服務櫃檯，以達到全功能服務效益。多功能服務櫃檯具播放功能，宣導政令或影片；另具多元化操作功能，可直接電子簽核，提高民眾辦理申請

謄本案件便利性，亦可減少紙張印出並便利庫存保管及調閱。

- B. 為提高地政事務所便民服務的便利性，民眾可利用網頁預約的方式，與地政事務所預約後，於指定時間至地政事務所洽談辦理，節省民眾現場的等待時間。
- C. 為便利民眾申辦跨所案件，本局設有部分變更更正、所有權移轉及權利人資料變更/更正等登記案件之跨所便民，為提供進一步服務，爰就剩餘登記原因增加開發跨所便民作業系統（地政作業系統 WEB 版），及換狀、不造狀作業，以提高為民服務效能。

(5)強化資安防護能力：

持續辦理本市地政資訊系統資料庫資訊安全管理制度(ISMS)導入及認證，取得 SGS 臺灣檢驗科技公司驗證 ISO/IEC 27001：2013 國際標準證書，103 年 10 月份並通過年度複評作業。

2. 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：

(1)提升地價查估作業技術，蒐集房地交易價格資訊，合理調整公告土地現值：

- A. 本市地價查估作業合理運用實價登錄資訊，全面電腦化提升精確度及細緻化，104 年本市各地所買賣實例調查件數共 10,474 件，較 103 年增加 69 件，買賣實例調查件數占買賣登記件數比例成長 2.34%；另檢討劃分 12,730 個地價區段，較 103 年新增 106 個地價區段。
- B. 104 年公告土地現值為配合內政部執行平均地權條例第 40 條規定，將公告土地現值逐年調整接近一般正常交易價格 9 成之目標，並為合理反應土地市場交易行情、民眾賦稅能力、各地價區段間之地價平衡、本市財政需要，經本市地價及標準地價評議委員會 103 年第 10 次會議評定通過本市 104 年公告土地現值較 103 年平均上漲 12.49%，接近一般正常交易價格平均比例達 90.10%，達成報送內政部年度目標(90%)。

(2)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。統計 103 年預定徵收提請本市地價評議委員會評定市價計 93 案 1,501 筆，104 年需地機關提交查估案件計 75 案 2,083 筆。

(3)配合執行「實價登錄」，促進不動產交易資訊透明化：

- A. 統計至 104 年 5 月 31 日止，本市完成買賣申報登錄 92,141 件，租賃申報登錄 3,073 件，預售屋申報登錄 295 件共計 95,509 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 84,563 件，揭露率 94.67%。

B. 為確保不動產成交案件實際資訊申報登錄之正確性，執行內政部實價登錄查核作業，查核執行完畢統計至 104 年 5 月本市書面抽查 6,439 件、實地查核 1,106 件。

C. 統計至 104 年 5 月 31 日本市裁罰逾時未申報 8 件，裁罰申報不實 8 件，另申報不實移案他縣市裁罰 5 件。

(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 46 點(原臺南縣 28 點、原臺南市 18 點)，至 104 年共辦理 168 點(103 年 165 點)，地價基準地逐年增點，佈建成為本市地價控制點，提供土地徵收市價查估及辦理公告土地現值調整作業之參考。

### (三) 農地重劃：

本市農地重劃自民國 47 年開辦仁德區大甲農地重劃區 183 公頃起，至民國 96 年完成七股區十分塭農地重劃區 43 公頃為止，總共辦理 67 區的農地重劃區，總面積約 5 萬餘公頃；另有臺糖自辦其農場土地之農地重劃，計有三股子農場等 23 區農地重劃區，面積合計約 7 千餘公頃，總計本市轄區內共有 90 區的農地重劃區，總面積約 5 萬 7 千餘公頃。

惟經過數十年的都市發展，扣除部份農地重劃區土地因劃入都市計畫區(4,768 公頃)、變更使用(750 公頃)及臺糖自辦農地重劃區(7,274 公頃)由臺糖自行維護之外，目前仍由本府負責維護管理之農地重劃區總面積約 4 萬 4 千 6 百餘公頃。

#### 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，行政院農業委員會即推動中長程公共建設農業建設計畫「加強農田水利建設」，持續辦理早期(民國 60 年以前完成)農地重劃區之農水路更新改善，本府亦配合將早期農地重劃區(共 26 區，31,198 公頃)之農路由 2.5~3 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 103 年已更新面積達 1 萬 7 千餘公頃，改善農路總長度約 828 公里、給水總長度約 450 公里、排水總長度約 818 公里，總經費約 36.2 億元(中央補助 85%，本府自籌 15%)，扣除 4,768 公頃已納入都市計畫範圍，變更使用 750 公頃，尚餘 7,310 公頃未辦理更新。

#### (1) 103 年度辦理地區：

103 年 3 月 5 日內政部「早期農地重劃區農水路更新改善實施地區」檢討會議，核定 103 年度辦理後壁(十)等 5 區、面積 538 公頃。總工程費為 1 億 3,611 萬元，改善農路長度約 21.6 公里，給、排水路長度約

29.6 公里。工程已於 103 年 7~9 月陸續發包，其中西港(十二)於 104 年 1 月 4 日申報完工、鹽水(十)於 104 年 2 月 25 日申報完工及新營(九)於 104 年 3 月 16 日申報完工，其餘 2 區於 104 年 5 月底前均已完工。

表 103 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)	193	48,829
後壁區	白沙屯(六)	188	47,564
新營區	新營(九)	72	18,216
鹽水區	鹽水(十)	65	16,445
佳里區及西港區	西港(十二)	20	5,060
<b>合計</b>	<b>5 區</b>	<b>538</b>	<b>136,114</b>

(2)103 年度先期規劃(104 年度施工地區)：

103 年度辦理更新改善先期規劃地區(104 年施工)，計有後壁區後壁(十一)141 公頃、後壁區白沙屯(七)176 公頃、東山區東山(四)65 公頃及鹽水區鹽水(十一)155 公頃等 4 區，總面積約 537 公頃，總工程費預計為 1 億 3,586 萬元，已於 104 年 1 月完成先期規劃報告書，配合農委會計畫核定時間，預計於 6 月底前完成招標作業。

2. 市預算 1 億 5 千萬元農水路維護更新工程：

本府為改善非早期(民國 60 年以後完成)農地重劃區內登記為臺南市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，於民國 102 年 1 月 1 日訂定「臺南市農地重劃區農路水路管理維護執行要點」據以執行，以改善農民行的安全、降低農產運輸成本增加收益。本要點所稱之改善工程，指下列三類工程：

- (1)原柏油路面龜裂需斷面修復或局部破洞需修補者。
- (2)原為碎石級配農路需修復或鋪設柏油路面者。
- (3)原設施為土路土渠需更新為矩形溝渠擋土牆，並拓寬農路者。

本項改善經費自 100 年縣市合併後即逐年增列預算辦理，100 年 0.83 億元、101 年 1 億元、102 年 1 億元、103 年 1.5 億元、104 年 1.5 億元。目前正在辦理中的 104 年預算彙整符合優先辦理案件計 176 件，委由各區公所執行，部份已完成發包。總計自 100 年~103 年共維護改善 AC 路面 191,114 公尺、U 型排水溝長度 12,545 公尺、擋土牆長度 10,111 公尺。

為落實督導本市各區公所執行農地重劃區農路、水路管理維護等業務，藉以提高工程品質及工作績效，本府於 104 年 3 月 24 日以府地農字第 1040276742 號函頒「臺南市農地重劃區農路水路管理維護考核作業要點」，作為執行業務考核及獎懲之依據。



### 3. 建置「早期農地重劃區農水路管理維護資訊系統」：

本資訊系統已於 103 年 11 月底完成履約驗收，目前建置完整土溝農地重劃區 847 公頃(白河、後壁)現地調查與建檔作業，完成重劃區農水路 Web 版維護管理及農地行動式勘查管理系統開發。本系統可進行農地重劃區農水路圖資、歷史資料查詢與各項工程案件估價、進度控管、統計分析及各項圖資列印，各區公所可透過網路進行資料填報登錄、上傳回報與圖資查詢。

後續將持續建置農地重劃區地籍圖、農水路相關基礎資料及現況普查成果圖資空間數據資料庫建置，建立精準的農地重劃區農水路圖資基本資料庫及統計報表格式，可供未來管理維護及審核之詳細數據。

## (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工程回報土地使用情形，以追蹤是否有依計畫完成使用。

(2)103 年 7 月至 104 年 5 月完成公告徵收 22 案，筆數 459 筆，面積 137.15 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 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)103 年 7 月至 104 年 5 月完成公地撥用案件計有 70 案，筆數 204 筆，面積 29.41 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面積達 1 公頃以上，及位屬已劃定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。103 年期間計召開 4 次專案小組，並完成第 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 398 筆，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，森林區檢討變更為山坡地保育區 89 筆。

(2)辦理非都市土地變更編定：

103年7月至104年5月計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278筆。

(3)辦理非都市土地更正編定、山坡地補註用地別、註銷編定：

103年7月至104年5月辦理更正編定計135筆。

103年7月至104年5月辦理補註用地別計272筆。

103年7月至104年5月辦理註銷編定計39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變更編定案件，於100年訂定「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」並成立專案審查小組。其中103年召開2次專案審查小組會議。

4. 使用編定管制業務：

(1)訂定處理區域計畫法第二十一條罰鍰事件裁量基準：

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。而為確立裁罰標準，於102年7月15日訂定「臺南市政府處理區域計畫法第二十一條罰鍰事件裁量基準」，分別依違規面積及裁罰累計次數，訂定不同之裁罰金額以為執行依據。

103年7月至104年5月開立處分書計230案，合計金額1,539萬元(已繳149案、975萬元)。

(2)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。103年召開2次聯合取締小組會議。

(3)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。等順序並由順序在先管理法規之權責機關為主政機關，以為後續執行依據。

(五)區段徵收：

目前辦理之區段徵收區共計7區，其進度分述如下：

1. 和順寮農場區段徵收：

- (1)85年11月20日核定區段徵收計畫書，86年1月15日完成徵收公告，88年1月8日開工，93年6月10日完工。
- (2)水利局辦理該區「公39」滯洪池新建工程，分為抽水站工程及滯洪池改善工程，其中抽水站工程業於103年7月完工；滯洪池改善工程已於104年3月進行採購招標作業。
- (3)104年度和順寮環境監測標案於103.12.31完成簽約，目前已依契約辦理監測業。

2. 德高保護區區段徵收：

- (1)98年11月10日核定區段徵收計畫書，98年12月24日完成徵收公告，100年6月10日開工，102年12月25日區內工程完工。
- (2)於103年11月4日辦理第2次配餘地標售，標脫4筆，標售總金額約6.05億餘元，合計2次標售總金額9.85億餘元。
- (3)本案區段徵收成果報告書，經內政部103年12月26日同意備查。

3. 新市新和社內區段徵收：

- (1)99年5月17日內政部核定區段徵收計畫書，99年7月29日完成徵收公告，100年5月13日開工，103年12月18日工程驗收完竣。
- (2)有關專案讓售土地業於103年12月25日核准，並於104年1月8日完成第1、2次專案讓售土地所有權移轉登記。
- (3)104年3月12日已函請土地所有權人(25人)限期繳納差額地價。
- (4)104年3月13日檢送土地清冊函請本市新化稅務分局免徵地價稅。

4. 南臺南站副都心區段徵收：

- (1)99年8月18日核定區段徵收計畫書，99年10月4日完成徵收公告，102年11月19日開工，預計104年底完工。
- (2)配合臺南市區鐵路地下化案安置住宅，本案專案讓售土地予本府都市發展局都市更新基金於103年12月10日登記完竣。
- (3)截至104年5月底止，南工區施工進度70.63%，北工區施工進度59.78%。

5. 永康砲校遷建區段徵收：

- (1)102年11月12日核定區段徵收計畫書，102年12月13日完成徵收公告。
- (2)現正辦理公有土地無償撥用作業中；另第一期地區範圍內校舍業於103年12月完成搬遷作業，第一期範圍作價款13億餘元業於104年4月14日撥付予國防部軍備局。
- (3)工程規劃設計於103年11月17日完成簽約並啟動規劃作業，惟本府都市發展局因應現有樹木及建築物等公共設施實質環境考量於103年12月5日辦理本案都市計畫變更作業，目前本案都市計畫變更成果於

104年5月25日經本市都市計畫委員會審議通過，俟本府都市發展局提供審議通過後都市計畫書圖及樁位資料後，接續辦理本案工程規劃設計作業。。

6. 永康鹽行國中區段徵收：

- (1)都市計畫主要計畫於102年2月26日經內政部都市計畫委員會審議完成，並於103年4月23日、103年7月2日召開第1次及第2次目的事業公聽會。
- (2)地上物查估成果清冊於103年9月29日及104年1月9日函請權管機關審查。
- (3)區段徵收範圍暨抵價地比例業由本市區段徵收委員會於103年12月11日審議完成，並於103年12月30日報送內政部核定，嗣於104年3月25日向內政部土地徵收審議小組專案小組簡報完畢，刻正辦理修正區段徵收範圍暨抵價地比例報告書。

7. 中國城暨運河星鑽地區區段徵收：

- (1)都市計畫主要計畫於103年10月14日經內政部都市計畫委員會審議完成，惟都市計畫細部計畫現由都市發展局擬定中。
- (2)區段徵收範圍暨抵價地比例業由本市區段徵收委員會於103年12月11日審議完成。
- (3)103年12月11日至104年1月20日辦理中國城地上物查估作業。
- (4)104年2月5日經都市發展局之市都委會審議通過「擬定臺南市中西區細部計畫(中國城暨運河星鑽地區)案」。
- (5)104年4月9日本案徵收範圍經內政部核定。
- (6)104年5月22及23日辦理協議價購說明會。

臺南市辦理中之區段徵收案

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	和順寮農場區段徵收案	190.56	48.69	93.53	97.03
2	德高保護區區段徵收案	8.63	3.32	3.88	4.73
3	新市區新和社內區段徵收案	36.70	13.19	13.64	23.06
4	南臺南站副都心區段徵收案	70.25	19.86	34.98	35.27
5	永康砲校區段徵收案	83.49	120.45	40.05	43.44

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)
6	永康鹽行國中 區段徵收案	57.66	23.57	25.69	31.97
7	中國城暨運河 星鑽區段徵收	11.26	63.88	4.93	6.33
合計	共 7 區	459.04	289.22	216.71	242.79

#### (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 6 區，持續督導自辦市地重劃開發的地區，計 36 個自辦重劃區，其進度分述如下：

##### 1. 公辦市地重劃區：

##### (1) 九份子市地重劃區：

- A. 96 年 2 月 26 日內政部核定市地重劃計畫書，於 96 年 4 月 15 日完成重劃公告。
- B. 土地分配成果於 102 年 12 月 6 日完成公告。
- C. 為使重劃後私有土地得以有效利用，本府地政局協助共有土地所有權人辦理土地單獨分配，已自 103 年 8 月 25 日起展開第一階段共有土地單獨分配作業，已於 104 年 3 月 19 日開辦第二階段共有土地單獨分配作業。
- D. 第一期(基礎)工程部份，於 98 年 6 月 9 日發包，於 98 年 8 月 4 日開工，嗣於 103 年 12 月 29 日工程驗收合格，104 年 1 月 29 日辦理點交。
- E. 第二期(景觀)工程及低碳生態家園工程部分併案於 103 年 12 月 25 日發包，並於 104 年 1 月 23 日開工。截至 104 年 5 月底止，第二期工程進度為 42.52%，生態家園工程進度為 20.64%。

##### (2) 平實營區市地重劃區：

- A. 100 年 9 月 9 日內政部核定市地重劃計畫書，100 年 11 月 10 日完成重劃公告。
- B. 區內「公 E3」公園工程係委託本府工務局辦理，已於 104 年 1 月 15 日發包，於 104 年 3 月 15 日開工。
- C. 區內總工程部分，已於 103 年 12 月 25 日發包，並於 104 年 1 月 23 日開工，截至 104 年 5 月底止，工程進度為 4.12%。
- D. 地上物補償數額於 103 年 8 月 4 日辦理公告 30 日，期間地上物所有權人提出異議，經本府地政局查處後，並分別於 103 年 12 月 1 日及 103 年 12 月 24 日重新公告 30 日，經期滿無異議已告確定。

- E. 於 103 年 12 月 2 日再度邀集國防部政治作戰局、陸軍第八軍團指揮部等單位召會議確認區內軍方眷舍配合拆除執行情形，目前軍方尚餘 9 戶正提請訴訟，另其餘軍方已完成補償之眷舍，已委託本府地政局配合工程辦理拆除作業。
- F. 104 年 4 月 16 日邀集本重劃區各公有土地機關召開土地分配協調會議，以確認土地分配原則。
- G. 平實營區市地重劃區地上物查估公告（第三次）於 104 年 5 月 25 日止公告 30 日期滿。
- H. 104 年 5 月 22 日辦理地上物查估第一次查處會勘。

(3)新營客運轉運中心市地重劃區：

- A. 100 年 4 月 19 日內政部核定市地重劃計畫書，100 年 8 月 4 日完成重劃公告。104 年 5 月 19 日函送修正後重劃計畫書予內政部審查。
- B. 工程部分已於 103 年 12 月 25 日發包，並於 104 年 1 月 23 日開工，截至 104 年 5 月底止，施工進度 3.41%。

(4)永康物流及轉運專區市地重劃區：

- A. 102 年 10 月 9 日內政部核定市地重劃計畫書，102 年 12 月 11 日完成重劃公告。
- B. 104 年 1 月 30 日完成工程規劃設計暨監造案勞務採購合約簽訂，刻正辦理規劃設計作業，104 年 5 月已提送基本設計規劃報告書。

(5)佳里國小市地重劃區：

- A. 市地重劃計畫書自 104 年 3 月 9 日起公告 30 日，後續將辦理地上物查估作業。
- B. 工程部分係委託本市佳里區公所辦理，於 104 年 2 月 12 日完成工程規劃設計暨監造案勞務採購合約簽訂，刻正辦理規劃設計作業。
- C. 104 年 4 月已完成地上物查估作業。

(6)新營長勝營區市地重劃區：

- A. 都市計畫細部計畫已於 103 年 7 月 21 日經本市都市計畫委員會審議完成。
- B. 於 103 年 12 月完成樹木調查與航拍作業。
- C. 於 104 年 1 月 20 日完成市地重劃作業勞務委外招標案。
- D. 於 104 年 3 月 9 日完成重劃範圍勘定作業。

臺南市辦理中公辦市地重劃區

序號	計畫名稱	開發面積 (公頃)	開發費用 (億元)	提供可建築用地 (公頃)	平均重劃負擔比率 (%)
1	九份子市地	101.76	23.94	62.49	48.72

序號	計畫名稱	開發面積 (公頃)	開發費用 (億元)	提供可建築用地 (公頃)	平均重劃負擔比率 (%)
	重劃區				
2	平實營區市地重劃區	42.40	13.81	21.45	52.44
3	新營客運轉運中心市地重劃區	24.2	2.997	15.03	非農地重劃區：39.58 農地重劃區：36
4	永康物流及轉運專區市地重劃區	14.59	3.756	9.51	44.71
5	佳里國小市地重劃區	0.56	0.13	0.39	39.15
6	新營長勝營區市地重劃區	11.34	3	7.57	尚未審核
合計	共 6 區	196.65	44.363	116.44	

2. 自辦市地重劃區辦理情形：

(1)104 年度持續督導自辦市地重劃開發的地區共計 37 個自辦重劃區，開發總面積為 320.75 公頃，開發總費用為 78.99 億元，提供可建築用地總面積為 206.44 公頃。

(2)各已成立重劃會之自辦重劃區開發面積及進度如下表所示：

臺南市辦理中自辦市地重劃區(已成立重劃會)

序號	行政區	自辦市地重劃區名稱	開發面積 (公頃)	開發進度
1	北區	78 期興港	5.02	施工中，進度達 70% 地價重評 萬應廟拆除公告
2	安南區	90 期原佃	9.18	施工中，進度達 70%
3	安南區	91 期溪心	6.06	施工中，進度達 70%
4	安南區	92 期淵北	4.74	工程完工，辦理接管中 土地送登
5	安南區	93 期海前二	9.73	施工中，進度達 30%

序號	行政區	自辦市地重劃區名稱	開發面積(公頃)	開發進度
				土地分配異議處理中
6	安南區	98期布袋嘴	15.54	施工中，進度達93% 重劃前後地價評定完畢 計算負擔
7	北區	100期北安二	4.28	施工中，進度達75% 重劃前後地價評議完成
8	安南區	101期溪東	4.24	施工中，進度達90% 負擔總計表送審中
9	安南區	103期鎮安一	3.18	施工中，進度達75% 已評定重劃前後地價
10	安南區	104期理想一	4.09	工程部分完工驗收中 土地分配異議處理
11	安南區	107期淵南	3.68	聯審後第二次修正重劃計畫書
12	安南區	108期總安一	19.97	核准抵費地出售 工程結算
13	東區	109期忠孝	1.71	成立重劃會 都市計畫檢討變更中
14	東區	110期東光	12.07	重劃完成
15	安南區	111期總安二	13.15	施工中，進度達75% 重劃前後地價評定完畢
16	安南區	112期怡北七	7.11	施工中，進度達30% 埋設污水管路工程中 重劃前後地價初審完成
17	永康區	116期永康大灣	19.44	施工中，進度達30%
18	新化區	118期新化新太	2.85	工程施工中
19	永康區	119期永康兵北	0.83	重劃後土地分配成果地籍測量
20	安南區	122期學東	11.11	抵費地出售
21	新營區	123期新營新生	0.47	地上物查估補償公告
22	新營區	124期新營(二)	1.33	工程施工中 公告禁限建
23	安南區	125期長安(一)	5.57	地上物拆遷補償複估公告



序號	行政區	自辦市地重劃區名稱	開發面積(公頃)	開發進度
				中
24	東區	126 期仁和(三)	3.87	地上物查估中 已核定排水計畫書 工程規劃設計
25	安南區	127 期佃西(一)	9.28	土地改良物拆遷補償公告 已核定排水計畫書
26	新營區	128 期新營三德	0.22	施工中，進度達 75% 已評定重劃前後地價 核定地籍測量實施計畫
27	東區	130 期仁和(六)	0.35	地上物查估補償查核中 核定地籍測量實施計畫
28	安南區	131 期學南	24.81	地上物查估償異議處理中
29	北區	132 期小北(二)	1.48	重劃區北側工程驗收中 管線協調中
30	安南區	133 期新寮(三)	18.51	地上物複估公告中
31	安南區	134 期佃北(二)	24.78	都審報告書送審 地上物查估異議協調處理
32	安南區	135 期草湖(一)	47.59	地上物查估異議協調處理
33	新化區	136 期新化新東	0.85	成立重劃會
34	安南區	137 期福國(三)	9.28	邊界測量完成 核定排水計畫書 地上物查估中 測量實施計畫送審中
35	安南區	138 期東和(一)	6.97	成立重劃會
36	六甲區	139 期六甲申南	2.45	成立重劃會
37	安南區	140 期溪東(一)	5.14	成立重劃會

(2)104 年度持續督導籌備中自辦市地重劃區，共計有 10 個重劃籌備會。另 103 年 7 月 1 日至 104 年 5 月 31 日間計解散安中(三)、賢北(一)、外塹(三)等 3 個籌備會及撤銷溪東(二) 1 個籌備會。

#### (七)測量：

本市轄內土地地籍總筆數約為 179 萬筆，其中數值管理地籍圖約 76 萬筆，圖解管理地籍圖約 103 萬筆；目前約有 134.7 萬筆土地完成地籍圖重測作業，尚有 44.3 萬筆土地尚未辦理地籍圖重測作業。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，並採用最新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 103 年累計獲中央補助 7,740 萬元，辦理麻豆、新營、鹽水、白河、官田、七股、善化、歸仁、仁德、南化、楠西、永康、中西及東區等區地籍圖重測 7 萬 4 千筆、4,478 公頃。

(2)104 年度續辦麻豆、新營、鹽水、白河、官田、七股、善化、歸仁、楠西、永康、中西及東區等區地籍圖重測 19,715 筆、1,324 公頃，至 104 年 5 月 31 日完成進度達 67%。

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：

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 103 年累計獲中央補助 350 萬元，辦理南區、東區、歸仁、關廟、鹽水等區圖解數化地籍圖整合作業 14,765 筆、305.9 公頃。

(2)104 年續辦關廟區文衡段 1,604 筆、面積 19.8 公頃，白河區新興段 1,612 筆、面積 122 公頃。合計辦理 3,216 筆、141.8 公頃，至 104 年 5 月 31 日完成進度達 40%。

3. 辦理原臺南縣市邊界地籍縫合計畫：

(1)原臺南縣市邊界兩側地籍於縣市合併前因不同行政區域、地籍坐標系統及天然界等因素，存在相鄰地籍段界重疊或未接合等問題；自 103 年起配合都市計畫通盤檢討作業辦理原臺南縣市邊界地籍縫合計畫，以釐正地籍並提供各項建設及都市規劃所需的地籍資訊，便利土地管理、促進土地利用及經濟發展。

(2)本計畫範圍西起曾文溪口東至鹽水溪及柴頭港溪，南至三爺溪、二仁溪，沿線計約 56 公里。跨七股區、西港區、安定區、新市區、永康區、仁德區、南區、東區、北區、安南區等行政區。

(3)本計畫需辦理測量範圍包含 84 個地段、面積約 2,373 公頃，由地政局及安南地政事務所等 7 個地所同時分區辦理控制測量、現況測量及圖籍套繪研議等工作。截至 104 年 5 月 31 日止，計有 24 案 140 筆土地已完成重疊地籍研議作業。

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。

5. 強化 e-GPS 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 e-GPS 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，藉此定位系統得以數值方式辦理複丈，大幅提升測量精度，  
並提升作業效率。

(2)於 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 辦理圖根測量  
作業依據，以提生測量速度與精度。

(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，現正擬訂「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，

#### 6. 加強臺南市網際網路多目標地籍圖資地理資訊系統維護：

本系統為本市整合最多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，截至 104 年 5 月共計 542 名使用者申  
請，並超過 2 萬 6 千人次登入使用，有效提升需圖單位之公務執行效率。

#### 7. 複丈業務：

103 年 7 月至 104 年 5 月土地複丈案件累計 8,421 件、土地筆數 19,394  
筆、面積 2,778 公頃。建物測量案件累計 3,464 件、4,398 筆、面積 309  
公頃。鑑界案件共 9,277 件。因申請人對於鑑界結果有異議申請再鑑界  
案件有 43 件。