

臺南市政府地政局中程施政計畫

(104 年度至 107 年度)

目 錄

壹、使命	P1
貳、願景	P1
參、施政重點	P1
肆、關鍵策略目標及共同性目標	P3

臺南市政府地政局中程施政計畫

(104 年度至 107 年度)

壹、使命

土地是國家之根本，亦是人民安身立命、財富地位象徵重要之資產，土地行政人員肩負政府部門公信力維護及社會安定之重責大任，所掌業務攸關環境品質、社會公義、經濟發展、人民財產權益，同時也影響到政府各項建設發展效益。

貳、願景

面臨科技化與以民意為依歸時代，提供專業及便民服務是土地行政人員基本素養，未來將建立活力充沛、專心致力工作團隊，塑造土地行政專業及道德至上形象，對內營造全員皆能之認同感，建立具備高度熱情、活力、團結及奉獻特性，並將團隊文化特色傳遞予每位接受服務之市民，提昇市民信賴感。因應資訊化時代潮流，積極推動電子化政府，加強地政資訊電腦化服務，提供創新及簡政便民措施，建立與民溝通平台，提昇行政效率滿意度。同時引導全民主動參與土地開發，減少對立與抗爭，以合作關係共同創造大台南地方繁榮，共享開發利益。依循都市計畫之優先發展順序，積極協助取得公共建設用地，創造優質居住生活環境，均衡城鄉發展，實踐便捷、活力、美麗大台南政策。

參、施政重點

一、健全地籍管理、提升服務效能：

(一)辦理地籍清理

- 1.代為標售作業：配合內政部地籍清理第二期實施計畫，分年分批辦理依相關規定辦理仍未能釐清其權屬並完成登記土地之代為標售作業。預計自 104 年至 107 年止應標售總量約 2,100 筆，以達『健全地籍管理，促進土地有效利用』之目標。

2.地籍清理作業：賡續辦理地籍清理登記名義人統一編號以流水號編成之土地及建物等工作。

(二)推動便民服務

- 1.持續推動本市各地政事務所午休不打烊及單一窗口受理簡易案件等便民措施服務。
- 2.跨所申辦簡易登記及一般案件與各類謄本；規劃增加跨所申辦土地登記案件項目之多元服務。
- 3.戶地政合作，姓名及住址變更通報服務。
- 4.『地政無距離-跨越臺澎金馬』聯合便民服務-跨海峽區域代收件服務-103 年 5 月 1 日起實施。

(三)強化公地管理

- 1.依所制定「臺南市市有耕地及養殖用地出租辦法」積極規劃閒置未出租土地辦理標租及放租作業，以促進土地利用，挹注市庫收入。
- 2.依市有耕地清查管理維護計畫，辦理清查、占用排除、已出租土地管理、資料庫建置與檔案管理、教育訓練及考核。

(四)維護不動產交易安全

- 1.為保障消費者權益，持續推動不動產經紀業者認證制度，積極參與消費爭議調解。
- 2.為健全不動產交易市場，加強不動產經紀業查處及獎懲、管理機制，以保障不動產交易安全。

二、更新資訊設備並開發便民程式，提升服務效能：

- (一)持續更新資訊與網路設備，強化資安防禦，舉辦資安管理及防災應變演練，確保產權資料安全。
- (二)開發地政作業服務程式，擴充網站查詢服務，提升便民服務與效率。
- (三)持續開發登記案件跨所申辦程式，擴大跨所登記服務項目，提供民眾就近申辦案件。
- (四)推廣簡易登記案件線上申辦及提高電子謄本使用率，減少民眾親自申辦項目，並響應無紙化之節能減碳政策。

三、推動不動產交易資訊透明化，合理查估地價，執行規定地價、漲價歸公及市價徵收：

- (一)執行不動產成交案件實際資訊申報登錄（實價登錄）與查核作業，掌握市價動態，辦理重新規定地價及公告土地現值調整作業。
- (二)充分蒐集交易資訊，審慎土地徵收補償市價查估作業，維護土地所有權人權益。
- (三)落實執行實價登錄作業及宣導，提供本市不動產交易標的資訊及價格查詢服務，促進交易資訊公開透明化，避免不當哄抬及遏止炒作，健全交易市場。

四、確保土地合理利用，辦理公共工程用地取得，配合需地機關辦理土地徵收及公地撥用；建置完整徵收土地資料庫，提高查詢效率，保障私人財產；充份與民眾協調溝通，減少抗爭及陳情事件；加強便民服務，完成公共建設，增進公共利益。

五、加強非都市土地使用編定及管制，維護土地使用之公平與效率；依土地使用性質，編

定各種使用地，引導土地適宜發展；配合政策性計畫依土地利用型態及空間結構辦理非都市土地使用分區檢討劃定變更工作，以達地盡其利；查處非都市土地違反使用管制，維護國土秩序發展。

六、積極開發新社區，共創魅力大台南宜居氛圍：

(一)積極開發土地，活絡平均地權基金之運用，促進地方建設發展：配合都市計畫之規劃內容，以區段徵收及市地重劃方式進行土地開發，以增加都市地區建築用地之供給，並由政府無償取得並闢建公共設施，創造居家生活魅力，健全市民生活機能，加速推動都市發展進程，同時充實平均地權基金，活用開發盈餘款支援市政建設。

(二)為能實現魅力大台南，未來四年將積極辦理下列開發案，以期快速帶動本市地方繁榮，達到均衡城鄉發展：

- 1.辦理安南區九份子市地重劃。
- 2.辦理東區平實營區市地重劃。
- 3.辦理北區九六新村市地重劃區。
- 4.辦理佳里區佳里國小市地重劃區。
- 5.辦理麻豆區麻豆工業區市地重劃區。
- 6.辦理安南區商六十市地重劃區。
- 7.辦理永康區永康物流轉運專用區市地重劃案區。
- 8.辦理南科特定區開發區塊區段徵收。
- 9.辦理東區南台南副都心區段徵收。
- 10.辦理永康區永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收。
- 11.辦理新營區客運轉運中心市地重劃。
- 12.辦理永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收。
- 13.辦理新營區長勝營區市地重劃。
- 14.辦理中西區中國城運河星鑽區段徵收。
- 15.辦理安南區和順寮農場區段徵收。

七、提高農地利用效能、改善農村社區品質，作為實現農業政策發展基石：

(一)積極爭取中央經費補助，辦理農地重劃區農水路維護更新工程：104 年辦理後壁區後壁(十一)141 公頃、後壁區白沙屯(七)176 公頃、塩水區塩水(十一)155 公頃及東山區東山(四)65 公頃，合計 4 區面積 537 公頃之農水路維護更新。未來 4 年將依勘選原則提出改善需求，積極向行政院農業委員會及內政部爭取相關經費，增加辦理農水路維護更新改善面積。

(二)積極配合中央政策辦理農村社區土地重劃：未來 4 年將逐年選定農村社區，主動舉辦教育訓練宣導及辦理農村社區土地重劃，改善農村風貌。

八、廢續辦理地籍圖重測，強化空間資訊之連結，建立三維的空間倉儲平台

(一)辦理地籍圖重測作業，藉由高精度測量技術，全面釐整地籍，解決糾紛保障權益。

(二)持續推動系統服務升級，以建立三維的空間倉儲平台，發展一高度可擴展性的服務系統架構，透過資料與服務的共享，提昇市政效率及為民服務。

肆、關鍵策略目標及共同性目標

一、關鍵策略目標：

(一)強化地籍管理，建置不動產安全交易機制：**(業務成果面向)**

- 1.繼續辦理地籍清理，代為標售土地，活化利用。
- 2.查緝非法業者，辦理優良經紀業者認證、不動產糾紛調處及消費爭議調解，減少爭訟，確保消費者權益，保障交易安全。
- 3.耕地e化管理，以租代管，消弭租佃爭議，加強占用、違法、違約之處理。

(二)運用資訊技術，開發便民作業系統程式，提升便民服務效能，並加強資安防護能力：**(業務成果面向)**

- 1.開發所有類別登記案件(除測量類)跨所作業及便民外掛作業系統程式，逐年分階段開放跨所申辦服務，提升便民服務效能。
- 2.持續宣導線上申辦簡易登記案件，並提高電傳資訊與電子謄本使用率，減少民眾親自到地所申辦項目及人工謄本核發量，落實節能減碳政策。
- 3.持續辦理資訊與網路設備汰舊換新，以確保地政服務不中斷，並提供地政資料查詢高速傳輸及便捷民眾申辦作業服務。
- 4.落實資訊安全管理制度(ISMS)，強化資安防禦工作，辦理教育訓練及防災應變演練，積極培訓人員執行地政資訊業務與資安工作。

(三)執行不動產成交案件實際資訊申報登錄(實價登錄)，掌握地價動態，辦理公告地價、公告土地現值調整與市價徵收：**(業務成果面向)**

- 1.廣續辦理地價基準地查估、都市地價指數及地價資訊作業，掌握地價動態。
- 2.運用實價登錄交易價格資訊，辦理公告地價及公告土地現值調整作業，適切反應市價變動，促進賦稅之公平合理。
- 3.積極辦理徵收補償市價查估工作，並借重不動產估價師專業協助，合理查估補償，確保土地所有權人權益。
- 4.積極宣導實價登錄政策，強化本市不動產交易實價查詢網查詢功能，促進不動產交易資訊透明化，避免哄抬房價與炒作，健全不動產交易市場。

(四)配合市政建設及發展，協助公共建設用地取得並有效管制非都市土地使用：**(業務成果面向)**

- 1.全力配合本市施政計畫，辦理交通、水利、國防及各項公共建設(台鐵地下化、砲校遷建、易淹水地區治理計畫等)興建計畫用地取得。
- 2.配合各項公共建設興建計畫，協助各級機關辦理公地撥用，以符管用合一原則。
- 3.維持非都市土地使用編定之公平與效率，以發揮區域計畫之功能，依土地使用性質，編定各種使用地，並積極查報違規使用，以維護並管制土地使用。

(五)改善農地利用，提高農地生產力，開創富麗農村新風貌：**(業務成果面向)**

- 1.維護農地重劃成果，改善早期農地重劃區農水路，提高農業經營生產力。
- 2.積極向中央爭取經費補助，並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」，增加辦理早期農地重劃區農水路更新改善面積。
- 3.辦理農村社區土地重劃：實施地籍整理及重劃工程建設，綠美化農村社區，活化農村生命力。
- 4.維護農(漁)村社區土地重劃成果：督導重劃成果接管單位管理維護、各項公共設施加強及綠美化。

(六)積極開發新社區，營造宜居生活環境：**(業務成果面向)**

- 1.配合市府重大政策及都市規劃方向，積極辦理區段徵收及市地重劃業務。
- 2.創造魅力大台南優質生活環境，引進居住人口，促進地方繁榮。
- 3.充實平均地權基金，活用開發盈餘款支援市政建設。

(七)加強地籍圖重測，整合本市現有圖資，建立臺南市政府公務機關倉儲平台：**(業務成果面向)**

- 1.辦理地籍圖重測工作，釐整地籍經界，保障民眾產權。
- 2.持續推動系統服務升級，制定資料開放政策，提供公務機關及民眾快速瀏覽、取得與介接各式公務資料之可能性。

(八)提昇服務品質，加強便民服務效能：**(行政效率面向)**

- 1.持續推動跨所登記，跨機關服務，提升服務效能。
- 2.統一訂定各項地政業務申請辦理期限，建立民眾信賴度。
- 3.加強公文處理時效，定期稽催逾期處理案件。
- 4.嚴格管控人民陳情案件辦理進度。
- 5.制定提昇服務品質計畫，落實執行計畫。

二、共同性目標：

(一)提升人力資源素質，落實終身學習觀念：**(組織學習面向)**

辦理與業務相關之研習訓練並加強本局落實終身學習概念，規劃業務輪調計畫，以訓練團隊成員更多面向思考與學習，培養全能人才；設定本局同仁每年學習時數平均應達 40 小時以上且數位學習時數平均達 5 小時以上。

(二)提高預算執行力：**(財務管理面向)**

- 1.提升資本門預算執行率；落實分配預算執行；強化中程施政計畫與預算規模配合；提升預算編製與政策重點配合程度。
- 2.以經常門預算數執行率 95%、年度資本門預算數執行率 90% 為目標。