

臺南市政府地政局中程施政計畫

(107 年度至 110 年度)

目 錄

壹、使命	P67
貳、願景	P67
參、施政重點	P67
肆、關鍵策略目標及共同性目標	P70

臺南市政府地政局中程施政計畫

(107 年度至 110 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。建立優質專業之地政團隊，提供貼心便民服務，奠定政府各項建設之根基，確保人民財產安全。

貳、願景

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。

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，同時引導全民主動參與土地開發，減少對立與抗爭，以合作關係共創地方繁榮，共享開發利益，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.地籍清理作業：配合內政部地籍清理第二期實施計畫，賡續依地籍清理條例辦理已公告清理土地之申報及申請登記，權利主體不明者土地之代為標售與囑託登記國有作業，以及清理登記名義人無登載統一編號土地等工作，以達「健全地籍管理，促進土地有效利用」之目標。

2.逾期末辦繼承登記土地列冊管理：持續辦理各項宣導，並推動主動通知及協助繼承

人申辦繼承登記，維護民眾財產權益。

(二)推動便民服務

1.臨櫃項目：

(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服務措施。

(2)跨所申辦簡易及一般登記案件與各類謄本；規劃增加跨所申辦土地登記案件項目之多元服務。

(3)本市各地政事務所持續提供登記案件「遠途先行審查」服務。

2.線上服務：持續開發及更新線上預約申辦或諮詢服務及不動產權利異動即時通知等各項系統功能，提升便民服務效能。

3.跨域合作：持續推動與各縣(市)政府地政事務所跨域合作提供便捷服務作業；規劃增加跨域合作服務項目。

4.多元繳納地政規費：推動行動支付繳納地政規費措施，規劃臨櫃及官方網站等多元方式支付地政規費。

5.全功能稅務櫃檯：落實地政及稅務機關行政一體，同時提供地政與稅務業務申辦，節省民眾交通與時間成本，提昇便民服務品質。

(三)強化耕地管理

1.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.為有效管理市有耕地，依所訂定「臺南市市有耕地清查管理維護計畫」，持續請區公所就近協助執行市有耕地相關業務，以維公產權利。

3.積極辦理市有耕地清查、占用排除、已出租土地管理、未出租土地標放租、資料庫建置與檔案管理、教育訓練及考核。

4.耕地三七五減租管理：健全租約管理，協助租佃雙方減少爭議，並紓解訟源，推動辦理租約登記一所收件全市通服務。

(四)為維護不動產交易安全，保障消費者權益：

1.持續辦理地政士管理及地政士業務查核。

2.持續辦理不動產經紀業管理及不動產經紀業查核。

二、更新資訊設備，提升資訊服務效能，加強資安防護能力：

(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，擴充多元查詢及資訊應用，增加便捷作業及服務項目並提升行政效率。

(三)推廣本市各機關應用地政資訊網際網路服務系統，提升公務聯繫效率，增加民眾免附地籍謄本服務。

三、促進不動產交易資訊透明化，查估合理地價，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,加強宣導,提供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。

(二)配合揭露資訊,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。

(三)覈實辦理土地徵收補償市價查估,積極導入估價師辦理查估,維護土地所有權人權益。

四、辦理土地徵收及公地撥用作業,加速公共建設用地取得進度:

(一)為增進公共利益並加速公共建設用地取得進度,積極協助及配合需地機關辦理徵收作業。充份與民眾協調溝通,加強便民服務,建置完整徵收土地資料庫,提高查詢效率,保障私人財產權益。

(二)為促進公有土地合理、有效之利用,積極協助及配合需地機關辦理公有土地撥用作業,以符管用合一。

五、落實國土資源永續發展利用,強化土地使用秩序管理:

(一)為落實土地使用之公平與效率,針對新登記非都市土地,依其土地使用性質,補辦各種使用地編定作業。

(二)為地盡其利,積極配合政策性計畫依土地利用型態及空間結構,積極辦理非都市土地使用分區檢討劃定變更工作。

(三)為維護土地使用秩序並確保國土永續發展,針對違反非都市土地使用管制規定者,加強查處工作。

(四)配合國土計畫法實施,依據國土功能之分區圖及編定適當使用地實施管制。

六、推辦本市整體土地開發業務,健全地區發展:

(一)配合都市計畫開發,導引都市發展: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,加速公共建設,注入低碳及綠能元素,創造低碳綠能新社區。

(二)擲節市政財政支出,充實平均地權基金:節省政府支付巨額公共設施用地徵購及闢建費用,活用開發盈餘款支援市政建設。

(三)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.辦理東區平實營區市地重劃區。
- 2.辦理新營區客運轉運中心市地重劃區。
- 3.辦理永康區永康物流及轉運專區市地重劃區。
- 4.辦理佳里區佳里國小市地重劃區。
- 5.辦理新營區長勝營區市地重劃區。
- 6.辦理麻豆區麻豆工業區市地重劃區。
- 7.辦理安南區北安商業區市地重劃區。
- 8.辦理東區南台南副都心區段徵收。

- 9.辦理永康區永康砲校遷建暨創意設計園區開發區段徵收。
- 10.辦理永康區新設鹽行國中暨附近地區區段徵收。
- 11.辦理中西區中國城運河星鑽區段徵收。
- 12.辦理北區賢豐市地重劃區。
- 13.辦理仁德區仁德市地重劃區。
- 14.辦理南區喜樹灣裡市地重劃區。

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，改善早期農地重劃區農水路，以適應現代化農業經營需求，提高農業經營生產力。
- (二)持續辦理改善非早期（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，以改善農民行的安全、降低農產運輸成本增加收益。
- (三)結合農村再生計畫，積極推動農村社區土地重劃，透過各區里相關會議及舉辦教育訓練加強宣導，並勘選適宜區位辦理農村社區，以促進土地有效利用，提升農村生活環境品質。

八、賡續辦理地籍圖重測，強化 E-GPS 衛星即時定位系統，增加高精度 UAS 影像製圖，建立地理資訊倉儲平台：

- (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)定期更新本市八座 E-GPS 衛星主站坐標，據以辦理加密控制點及土地複丈作業，以提昇測量精度和作業效率。
- (三)持續增進本市正射影像繪製資訊之時效性、正確性與多方運用之廣泛性。
- (四)持續推動系統服務升級，以建立地理資訊倉儲平台，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，建置不動產交易安全機制：**(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.耕地 e 化管理，以租代管，消弭租佃爭議，加強占用、違法及違約之處理。
 - 3.查處非法業者、辦理不動產優良經紀人員與優良地政士評選及不動產糾紛調處，確保消費者權益，保障交易安全。
- (二)落實地政資訊系統更新維護，持續提升系統應用效率，加強資安防護能力：**(業務成果面向)**
 - 1.持續辦理資訊與網路設備汰舊換新，維持地政服務系統穩定運作，提供地政資料即時查詢服務，便捷民眾申辦作業。

2.積極規劃地政系統架構升級，增加多元服務，優化系統應變能力。

3.落實執行資通安全計畫，導入 ISMS 驗證機制，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土地徵收補償市價查估：**(業務成果面向)**

1.賡續辦理地價基準地查估、都市地價指數編報作業，確實掌握地價動態。

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，合理反應市價變動情形。

3.辦理徵收補償市價查估及評議作業，積極引進不動產估價師參與徵收市價查估，強化審查作業，評定合理補償地價，確保土地所有權人權益。

4.持續宣導實價登錄政策，提升本市不動產交易實價查詢網查詢功能，積極辦理申報案件查核，促進不動產交易資訊透明，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強化國土使用管理：**(業務成果面向)**

1.辦理交通、水利、文化、開發計畫等各項公共建設用地之取得(如：鐵路地下化、流域綜合治理計畫、文化園區、砲校遷建等)，促進都市發展效益及提升環境品質。

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.為落實土地使用之公平與效率，及配合政策性計畫依土地利用型態及空間結構，辦理新登記土地之補辦編定作業、使用分區變更及變更編定等作業。

4.為維護土地使用秩序並確保國土永續發展，針對違反非都市土地使用管制規定者，加強查處工作。

5.配合國土計畫法施行，依據國土功能之分區圖及編定適當使用地實施管制，確保國土安全。

(五)推辦整體土地開發，健全地區發展：**(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.加速公共建設，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。

(六)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.配合行政院農業委員會農業發展計畫，積極向中央爭取經費補助辦理早期農地重劃區農水路更新改善面積，加強提升農水路改善品質成果，增進農業經營生產力。

2.辦理改善非早期(民國 60 年以後完成)農地重劃區內原為碎石級配農路需修復或鋪設柏油路面、原柏油路面龜裂需斷面修復或局部破洞需修補、原設施為土路土渠需更新為矩形溝渠擋土牆，並拓寬農路等工程，以改善農民用路的安全及降低農產運輸成本增加收益。

3.為有效解決農村社區土地共有產權複雜情形，促進土地有效利，積極宣導推動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，並督導重劃成果接管單位加強各項公共設施維護管理。

(七)加強地籍圖重測，強化衛星定位系統，整合現有圖資，建立倉儲平台：**(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.持續觀測台灣地層移動，配合更新 E-GPS 主站坐標，提昇測量精度和作業效率。
- 3.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，強化行政效能：**(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.隨時滾動檢討制(修)訂法規，以提昇依法行政效能。
- 3.採 UAS 進行高解析度、高精度與短週期之小區域正射影像更新作業，提升本市正射影像資訊之正確性與時效性，增進公務運用之效率。
- 4.持續宣導線上申辦簡易案件，推廣電傳資訊與電子謄本及超商申領謄本措施，節省民眾臨櫃申請通勤時間，落實多元服務。
- 5.推廣本市各機關應用地政資訊網際網路服務，加強地政資訊橫向聯繫效率，支援各機關落實民眾免附地籍謄本服務。
- 6.廣續開發各項便民外掛作業程式，提升地所案件處理效率，提升便民服務效能。
- 7.推動地政資料開放(OpenData)服務，提供民眾公開下載及加值應用多項地政資料。

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)**

為強化終身學習觀念，鼓勵參與學習，公務人員每年達成與業務相關學習時數 20 小時。

(二)提高預算執行力：**(財務管理面向)**

- 1.有效運用年度歲出分配預算，提高預算執行效率，並擷節各項支出。經常門預算數執行率達 90%以上，資本門預算數執行率達 85%以上為目標。
- 2.歲入預算執行率達 90%以上為目標，惟歲入預算執行率以當年度經常門無編列非營業特種基金賸餘繳庫及資本門無編列非營業特種基金收回為前提。